



FORSVARSBYGG

KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL III-A OPPDRAGET

Landbrukssakkyndig

Taksering landbrukseiendommer Ørland og Evenes

Prosjektnr: 150036/100620

Kontraktnr: C00206/C00439

FOA

INNHold

1 INNLEDNING	3
2 OPPDRAGETS INNHold	3
2.1 Nærmere om oppdraget	3
2.2 Dokumentasjon	3
2.3 Forutsetninger	4
2.4 Befaring	4
3 ORIENTERING OM AVTALENE	4
3.1 Avtalenes opplegg	4
3.2 Varighet	4
4 HABILITET	4
5 SPRÅK	4

1 INNLEDNING

Forsvarsbygg er et forvaltningsorgan underlagt Forsvarsdepartementet. Forsvarsbygg er en av Norges største eiendomsaktører, og totalleverandør av eiendomstjenester til Forsvaret. Nærmere informasjon om Forsvarsbygg finnes på www.forsvarsbygg.no.

Forsvarsbygg har i IVB/LTP fra Forsvarsdepartementet datert 28. juni 2012, jfr. også St. Prp. 73 S (2011-2012) og Innst. 388 S, fått i oppdrag å planlegge og bygge ny hovedkampflybase på Ørland, samt fremskutt operasjonsbase på Evenes.

I forbindelse med grunnerverv, innløsning av eiendommer grunnet støy og graving etter kulturminner, har Forsvarsbygg behov for landbrukssakkyndig bistand til verdsettelse av landbrukseiendommer og beregning av erstatninger mv.

Forsvarsbygg kampflybase er organisert slik:

Funksjon	Firma	Kontaktperson
Direktør	Forsvarsbygg	Olaf Qvale Dobloug
Leder plan og utbygging Ørland	Forsvarsbygg	Jens Levi Moldstad
Leder plan og utbygging Evenes	Forsvarsbygg	John Ommund Syvertsen
Leder stab	Forsvarsbygg	Laila Morønning

2 OPPDRAGETS INNHOLD

2.1 Nærmere om oppdraget

Oppdrag under avtalen vil hovedsakelig omfatte taksering/verdsettelse av landbrukseiendom og vurdering av næringsulemper på landbrukseiendommer etter føringer fra Forsvarsdepartementet. Oppdraget vil også medføre bistand under forhandlinger og eventuelle rettsprosesser. Avtalen vil også omfatte annen rådgivning og bistand som faller innenfor den sakkyndiges kompetanseområde.

Mandat vil bli fastsatt ved tildeling av oppdrag. Med mindre annet blir fastsatt, skal den sakkyndige ved verdsettelse av næringsulemper som følge av flytting fra landbrukseiendommene utarbeide en rapport der han på basis av føringer fra Forsvarsdepartementet, gjeldende rett og anerkjente prinsipper for verdsetting gir en vurdering av den enkelte grunneiers økonomiske tap.

Oppdragets omfang kan variere fra verdsetting i forbindelse med minnelige forhandlinger om avståelse av grunn, til å omfatte jordskiftesak/skjønn der den sakkyndige må møte i retten.

Antall eiendommer som skal verdsettes antas å ligge rundt 15 på Ørland og rundt 10 på Evenes. Det endelige antallet vil imidlertid kunne avvike fra dette anslaget.

Oppdrag under rammeavtalen vil kunne bli organisert på ulike måter, herunder at verdsettelsen skal skje i samarbeid med sakkyndig oppnevnt av grunneier eller i nemd.

2.2 Dokumentasjon

Ved verdsettelse av eiendommer skal følgende elementer være en del av uttalelsen/rapporten:

- Beskrivelse av eiendommen (arealressurser, bygningsmasse, maskiner og redskaper, topografiske forhold, kvartærgeologi og andre forhold som har betydning for jordbruksproduksjon)
- Ulempe situasjonen
- Dekningsbidragskalkyler med tilpassingsvurderinger

- Redegjørelse for de forutsetningene som ligger til grunn for kalkylene, herunder eventuelt regnskapsmateriale

2.3 Forutsetninger

Den sakkyndige skal redegjøre for det verdsettelsesfaglige grunnlag for uttalelsen:

- Hva bruksverdi er
- Hvordan bruksverdi framkommer gjennom beregninger
- Tilpassing
- Ulemper
- Betydningen av bortleie

Den sakkyndige skal i denne forbindelse vise til relevant kildemateriale.

2.4 Befaring

De berørte eiendommene skal befares av den sakkyndige.

3 ORIENTERING OM AVTALENE

3.1 Avtalenes opplegg

Konsulenten skal tilby to konkrete personer (sakkyndige) til utførelse av oppdrag per avtale, det vil si 2 for oppdrag på Ørland og/eller 2 for oppdrag på Evenes. De tilbudte sakkyndige vil bli evaluert mot tildelingskriteriene, og rangert i konkurransen ut fra endelig evaluert poengsum. Se nærmere om tildelingskriteriene i konkurransegrunnlaget del I.

3.2 Varighet

Avtalene har en varighet på 4 år, men ut fra oppdragenes art, er tidsaspektet svært usikkert. Avrop mot avtalen kan foretas innenfor avtalens virketid. De enkelte avrop kan ha varighet utover avtalens opphørstidspunkt.

4 HABILITET

Konsulenten og dens tjenesteytere skal ikke verdsette eiendommer der forholdet til grunneier vil medføre at den sakkyndige eller firma er inhabil. Forvaltningslovens § 6 legges til grunn ved vurderingen av habilitet. Verdsettes eiendom uten at det er opplyst om forhold tilsvarende forvaltningslovens § 6 anses dette som vesentlig mislighold og medfører øyeblikkelig heving av avtalen. Det er opp til Forsvarsbyggs skjønn å avgjøre når det foreligger forhold som er egnet til å svekke tilliten til den sakkyndiges upartiskhet.

5 SPRÅK

Alle dokumenter, møtereferater mv. skal framlegges på norsk. Muntlige framstillinger og presentasjoner vil også foregå på norsk.