

**INVITASJON  
TIL  
ANBUDSKONKURRANSE**

**(ÅPEN KONKURRANSE)**

**Kjøp av Meglertjenester for salg av eiendommer i  
Midt-Norge**

## Innhold

1	Generelt om oppdraget .....	3
1.1	Invitasjon og orientering .....	3
1.2	Kunngjøring.....	3
1.3	Særlige forhold .....	3
1.3.1	Poster som ikke er prissatt og åpenbare feil .....	3
1.3.2	Angivelse av enhetspriser .....	4
1.4	Kontraksbestemmelser .....	4
1.5	Informasjonsmøte/Tilbudsbefaring .....	4
1.6	Tilleggsopplysninger/Rettelser av konkurransegrunnlaget .....	4
2	Orientering om prosjektet og oppdraget .....	4
2.1	Generelt .....	4
2.2	Oppdraget .....	5
2.3	Om avtalen.....	5
2.4	Bytte av personell .....	5
3	Alminnelige regler for gjennomføringen av konkurransen.....	6
3.1	Lov om offentlige anskaffelser.....	6
3.2	Prinsipper for anbudskonkurransen .....	6
3.3	Offentlighet.....	6
3.4	Bruk av rådgivere ved utarbeidelse av spesifikasjoner .....	6
3.5	Avlysning av konkurransen og totalforkastelse – avviste tilbud .....	6
4	Statsbyggs evaluering av tilbudet .....	6
4.1	Kvalifisering - Tildeling.....	6
4.2	Kvalifikasjonskrav i denne konkurransen .....	7
4.3	Attest for skatt og merverdiavgift.....	8
4.4	Tildelingskriterier i denne konkurransen.....	8
5	Avvik fra konkurransegrunnlaget .....	9
5.1	Generelt om forbehold og avvik.....	9
5.2	Alternative tilbud .....	9
5.3	Tilbud på deler av oppdraget.....	9
6	Krav til tilbudet.....	10
6.1	Elektronisk tilbudsavgivelse.....	10
6.2	Vedståelsesfrist .....	10
6.3	Tilbudets språk .....	10
6.4	Hva skal leveres – hvilken filstruktur skal benyttes? .....	10
6.5	Innleveringssted og tilbudsfrist .....	11
6.6	Om Mercellportalen .....	11
7	Oppdragsgivers underskrift.....	11
8	Vedlegg .....	12
	• Denne invitasjonen og tilbudsskjema .....	12
	• Elektronisk egenerklæringsskjema for konkurransen vedrørende kvalifikasjonskrav, avvisningsgrunner og eventuelle utvelgelseskriterier (ESPD).....	12
	• Kravspesifikasjon .....	12
	• Statsbyggs generelle og spesielle kontraksbestemmelser for konsulentoppdrag (K-boka basert på NS 8402) .....	12
	• Utkast til avtaledokument (vedlegg).....	12

## 1 Generelt om oppdraget

### 1.1 Invitasjon og orientering

Statsbygg ber om tilbud for:

#### **Meglertjenester for salg av Statsbyggs eiendommer i Midt-Norge**

Denne rammeavtalen dekker fylket: Trøndelag

Det er opsjon for å benytte denne avtalen for salg av eiendommer i Nordland og Møre og Romsdal.

Det vil bli inngått avtale med en leverandør.

Rammeavtalen skal gjelde for hele Statsbygg, samt ved rådgivningsoppdrag for andre statlige grunneiere, i det geografiske området. Eiendomsavdelingen ved seksjon for Anskaffelse og avhending forvalter rammeavtalen.

For nærmere informasjon om Oppdragsgiver henvises det til konkurransegrunnlaget for konkurransen og [www.statsbygg.no](http://www.statsbygg.no)

Konkurransegrunnlaget består av:

- Denne invitasjonen og tilbudsskjema
- Elektronisk egenerklæringsskjema for konkurransen vedrørende kvalifikasjonskrav, avvisningsgrunner og eventuelle utvelgelseskriterier (ESPD)
- Kravspesifikasjon
- Statsbyggs generelle og spesielle kontraktsbestemmelser for konsulentoppdrag (K-boka basert på NS 8402)
- Utkast til avtaledokument (vedlegg)

Konkurransegrunnlaget er i sin helhet lagt ut elektronisk for nedlasting fra Mercellportalen.

**Leverandører som ønsker å delta i konkurransen, oppfordres til å registrere sin interesse i Mercellportalen for å få varsler om tilleggsopplysninger, rettelser og endringer som Statsbygg publiserer.**

### 1.2 Kunngjøring

Anskaffelsen er sendt til kunngjøring i Doffin-basen og TED-basen.

### 1.3 Særlige forhold

#### 1.3.1 Poster som ikke er prissatt og åpenbare feil

Poster som ikke er priset i tilbudet vil anses innkalkulert i andre poster, med mindre annet er angitt i tilbudsbrevet.

Åpenbare feil i tilbudet som Statsbygg blir oppmerksom på, vil bli rettet dersom det er utvilsomt hvordan feilen skal rettes.

### 1.3.2 Angivelse av enhetspriser

Dersom plikten til å oppgi enhetspriser misligholdes, vil tilbudet kunne bli avvist eller forlangt spesifisert innenfor rammen av totalsummen.

## 1.4 Kontraksbestemmelser

Avtaleforholdet reguleres av vedlagte kontraktsvilkår; Statsbyggs generelle og spesielle kontraksbestemmelser for konsulentoppdrag (K-boka basert på NS 8402), jf. vedlegg.

Statsbygg har i sine kontraksbestemmelser inntatt krav til gjengs lønns- og arbeidsvilkår for arbeidstakere som utfører arbeid iht. våre tjenestekontrakter og bygge- og anleggskontrakter, samt krav til dokumentasjon og sanksjoner i samsvar med forskrift av 08.02.08 nr 112 om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter.

Merk også at faktura og kreditnota skal sendes elektronisk til Statsbyggs fakturamottak i samsvar med standarden Elektronisk handelsformat (EHF), fastsatt av Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet. Faktura og kreditnota skal formidles via aksesspunkt i meldingsformidlerinfrastrukturen som forvaltes av DIFI.

## 1.5 Informasjonsmøte/Tilbudsbefaring

Det vil ikke bli avholdt informasjonsmøte/befaring for denne kontrakten.

## 1.6 Tilleggsopplysninger/Rettelser av konkurransegrunnlaget

**Dersom tilbyderer finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning eller inneholder forhold som tilbyderer ikke kan akseptere, kan han via Mercellportalen, og kun her, stille spørsmål og be om tilleggsopplysninger. Tilbyderer oppfordres til å ta kontakt i god tid før tilbudsfristens utløp, slik at Statsbygg har muligheten til å vurdere om konkurransegrunnlaget skal endres, presiseres eller utdypes.**

Spørsmålene i anonymisert form og Statsbyggs svar og rettelser av konkurransegrunnlaget er *kun* tilgjengelige i Mercellportalen, og de som har registrert sin interesse for konkurransen, jf. pkt 1.1 ovenfor, vil få varsel per epost fra Mercellportalen.

## 2 Orientering om prosjektet og oppdraget

### 2.1 Generelt

Statsbygg eier på vegne av staten 2207 bygninger fordelt på ca. 550 eiendomskompleks i inn- og utland. Av disse ligger 162 bygninger fordelt på 98 eiendomskompleks i utlandet. Eiendomsmassen består av høgskoler, tinghus, fengsler, kulturbygg, veg- og trafikkstasjoner og andre formålsbygg. Regjeringsbygninger og kongelige eiendommer inngår i porteføljen i tillegg til ambassader og embetsboliger i utlandet. Disse blir leid ut til statlige brukere.

Rammeavtalene skal gjelde de til enhver tid eide bygg som forvaltes, driftes og vedlikeholdes av Statsbygg i det geografiske avtaleområdet anngitt i pkt 1.1. Eiendommene som skal selges er

eksempelvis kontor- og forretningsbygg, undervisningsbygg og utviklingseiendom. Noen av eiendommene selges med eksisterende leiekontrakt.

Hjemmelshaver til eiendommene er i hovedsak Statsbygg, men avtalen vil også kunne benyttes ved salg av eiendommer som eies av staten. Eiendommene er ikke organisert som egne aksjeselskap.

Det forutsettes at tilbyder har rett til å drive eiendomsmevlingsvirksomhet i Norge iht. lov om eiendomsmevling med tilhørende forskrifter.

Statsbygg vil også benytte meglere til rådgivning tilknyttet kjøp og salg av eiendommer, herunder markedsanalyser og strategiske vurderinger.

Oppdragsgiver vil forbeholde seg retten til å kontrahere lokale meglere ved behov, herunder ved salg av eiendommer med boligformål. Vi viser forøvrig til kravspesifikasjon for ytterligere beskrivelse.

## 2.2 Oppdraget

Flesteparten av eiendommene som vil selges på denne rammeavtalen befinner seg i Trondheim, mens enkelte eiendommer er plassert øvrige steder i beskrevet avtaleområde, se punkt 1.1.

Eiendommene som skal selges benyttes i dag hovedsakelig til kontorformål, men det kan også bli aktuelt å selge eiendommer med andre formål, som for eksempel undervisning.

Tilbyder forventes å kunne stille med minst én av de tilbudte personer innen 2 uker fra avropstidspunktet. Det legges til grunn at det er de tilbudte personene som skal stilles til rådighet. Tilbyder skal besvare avropet innen tre virkedager.

Avtale inngås etter prinsippet «no cure-no pay». Avtalte direkteutlegg dekkes av oppdragsgiver.

Vi viser for øvrig til kravspesifikasjon for ytterligere beskrivelse av oppdragene.

## 2.3 Om avtalen

Antall megleroppdrag i avtaleperioden er estimert til ca. 8-12. Antallet forplikter ikke Statsbygg. Eiendommens samlede verdi er estimert til ca. MNOK 100-140, og de enkeltes eiendommens verdi er vurdert til mellom MNOK 5-40. Estimaten forplikter ikke Statsbygg.

Rammeavtalene inngås for en periode på 2 år med rett for Statsbygg til å forlenge avtalene i ytterligere 2 år, med ett år av gangen.

## 2.4 Bytte av personell

Det påpekes at det er det tilbudte personell som skal utføre oppdragene. Ved bytte av personell på prosjekter skal Statsbygg godkjenne nytt personell, som skal ha tilsvarende eller bedre kompetanse enn tilbudt personell.

Statsbygg forbeholder seg retten til å gjennomføre ny minikonkurranse ved bytte av personell.

### **3 Alminnelige regler for gjennomføringen av konkurransen**

#### **3.1 Lov om offentlige anskaffelser**

Anskaffelsen er omfattet av lov om offentlige anskaffelser av 7. juni 2016 nr. 73 og forskrift om offentlige anskaffelser av 12. august 2016 nr 974 (anskaffelsesforskriften). For denne anskaffelsen gjelder ovennevnte, samt reglene i dette konkurransegrunnlaget.

Denne anskaffelsen følger prosedyren "åpen anbudskonkurranse".

#### **3.2 Prinsipper for anbudskonkurransen**

Konkurransen skal gjennomføres på en saklig og forsvarlig måte som gir lik behandling av tilbyderne. Tilbyderne har ikke rett til gjennom avtale, samordnet praksis eller på annen måte, å søke å påvirke konkurransens utfall.

Det er ikke adgang til å endre tilbudene, og det er heller ikke adgang til å forhandle.

#### **3.3 Offentlighet**

Anskaffelsesprotokollens opplysninger om deltakere er offentlige. (Timepriser fremgår dog ikke av åpningsprotokoll.)

#### **3.4 Bruk av rådgivere ved utarbeidelse av spesifikasjoner**

Statsbygg skal ikke søke eller motta råd som kan bli benyttet under utarbeidelsen av spesifikasjoner for denne aktuelle anskaffelse fra noen som kan ha økonomiske interesser i anskaffelsen når dette skjer på en måte som vil kunne utelukke konkurranse. En tilbyder som har blitt benyttet som rådgiver under utarbeidelsen av spesifikasjoner på en måte som vil kunne utelukke konkurranse som ovenfor nevnt, vil bli avvist.

#### **3.5 Avlysning av konkurransen og totalforkastelse – avviste tilbud**

Statsbygg forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn, for eksempel ved bortfall av planlagt finansiering for prosjektet eller manglende godkjenning fra politisk hold.

Statsbygg kan forkaste alle tilbudene dersom resultatet av konkurransen gir saklig grunn for det.

Avviste og forkastede tilbud vil ikke bli returnert.

### **4 Statsbyggs evaluering av tilbudet**

#### **4.1 Kvalifisering - Tildeling**

For å kunne få sitt tilbud evaluert, må leverandøren fylle inn og levere det elektroniske egenerklæringsskjemaet for konkurransen (ESPD) om at han oppfyller samtlige av de kvalifikasjonskravene som er oppgitt nedenfor. I egenerklæringen må leverandørene også bekrefte at det ikke foreligger bestemte angitte avvisningsgrunner. Den eller de leverandørene som blir innstilt til

kontraktsinngåelse må, før kontrakt inngås, dokumentere oppfyllelse av kvalifikasjonskravene i henhold til de opplyste dokumentasjonskrav.

Tilbudene vil bli evaluert i forhold til de oppførte tildelingskriteriene. Evaluering vil ta utgangspunkt i den innleverte dokumentasjon. Det er derfor viktig at tilbudene inneholder all etterspurt dokumentasjon.

**Tilbydere som ikke vedlegger etterspurt dokumentasjon, vil kunne bli avvist.**

#### 4.2 Kvalifikasjonskrav i denne konkurransen

Følgende kvalifikasjonskrav vil bli lagt til grunn ved vurdering av tilbyderne. (Dokumentasjonen angitt nedenfor skal ikke leveres nå, kun ESPDen):

Kvalifikasjonskriterium	Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjon
Organisatorisk og juridisk stilling	Det kreves at leverandøren har et lovlig etablert foretak	Firmaattest, for utenlandske firmaer kreves tilsvarende attest bestemt ved lovgivningen i det landet hvor foretaket er registrert
Økonomisk og finansiell kapasitet	Det kreves at tilbyder skal være kredittverdig og ha tilstrekkelig finansiell gjennomføringsevne  Omsetningens størrelse vil også bli vektlagt	Statsbygg vil gjennomføre en kredittvurdering av tilbyder.  Tilbyder kan i tillegg bli bedt om å sende inn revisorbekreftede årsregnskaper, alternativt oppgi StartBANK ID.
Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner	1. Det kreves at leverandøren har god erfaring fra tidligere relevante oppdrag.  2. Det kreves at leverandøren har god kapasitet til å utføre tjenesten.	1. Inntil 10 referanseprosjekter de siste 3 år med angivelse av eiendommen og adresse, oppdragsgiver, kontaktinformasjon til oppdragsgiver, verddivurdering og salgssum, samt beskrivelse på gjennomføring på oppdraget.  Statsbygg forbeholder seg retten til å ta kontakt med kontaktperson hos oppdragsgiver.  2. Oversikt over antall personer som leverandøren disponerer til å utføre megleroppdrag og antall ansatte i foretaket.

Statsbygg krever at når en leverandør støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kravene til økonomisk og finansiell kapasitet, er de solidarisk ansvarlig for utførelsen av kontrakten. Tilbydere som vil støtte seg på andre foretaks økonomiske og finansielle kapasitet for å bli kvalifisert, må godtgjøre at de reelt disponerer over de aktuelle ressurser ved en solidaransvarserklæring, jf. anskaffelsesforskriften § 16-10.

Tilbydere som vil støtte seg på andre foretaks tekniske eller faglige kapasitet eller kompetanse for å bli kvalifisert, må godtgjøre at de reelt disponerer over de aktuelle ressurser ved f eks en forside på signert avtale mellom partene eller egenerklæring fra underleverandør om at samarbeid er inngått, jf. anskaffelsesforskriften § 16-10.

Foretak som tilbyder støtter seg på, må levere egen ESPD, jf ovenfor.

#### 4.3 Attest for skatt og merverdiavgift

Norske leverandører som får kontrakten, skal levere felles attest for skatt (skatt, forskuddstrekk, påleggstrekk, arbeidsgiveravgift) og merverdiavgift (Skatteattest).

Skatteattest bestilles i Altinn. Attesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra tilbudsfristen.

#### 4.4 Tildelingskriterier i denne konkurransen

Tildelingen skjer på grunnlag av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris eller kostnad og kvalitet, basert på følgende kriterier:

Vekt	Tildelingskriterium	Dokumentasjon
60 %	<b>Kvalitet, herunder</b>  <b>Kompetanse og erfaring på tilbudt personell</b>	Navn CV på de personer som tilbys som utførende. Utdanning og arbeidserfaring skal fremgå av CV  <b>Det skal kun tilbys 2 personer som skal være ansvarlig utførende for meglertjenestene.</b>  En nærmere presentasjon av 3 relevante megleropdrag for hver av de 2-to- tilbudte personene som tilbys. Eiendommens størrelse, type, beliggenhet og oppnådd salgssum skal fremgå, samt persons rolle i oppdraget skal fremgå.  CV og referanser per tilbudte person skal være på inntil 5 sider.



	<b>Metodikk og gjennomføringsplan</b>	Redegjørelse, maks 1 side. En beskrivelse av hvordan oppdraget er tenkt løst, herunder aktiviteter, fremdriftsplan, metode og organisering.
40 %	<b>Pris</b>	Ferdig utfylt tilbudsskjema

## 5 Avvik fra konkurransegrunnlaget

### 5.1 Generelt om forbehold og avvik

**Statsbygg oppfordrer til å gi tilbud uten forbehold eller avvik. I stedet for å gi tilbud med forbehold og avvik bør leverandørene stille spørsmål til Statsbygg, jf. pkt 1.6 ovenfor. Det understrekes at tilbyder har risikoen for uklarheter i eget tilbud og at uklarheter, forbehold og avvik kan medføre avvisning. Før tilbyder eventuelt avgir tilbud med forbehold eller avvik, bør de rettslige konsekvenser av dette derfor vurderes.**

Dersom forbehold eller avvik tas, skal forbehold/avvik klart fremgå av tilbudsbrevet. Forbehold/avvik skal være presise og entydige, slik at Statsbygg kan vurdere disse uten kontakt med tilbyder. Forbehold/avvik som ikke kan prises av Statsbygg, vil etter all sannsynlighet medføre avvisning av tilbudet.

Det er ikke adgang til å ta forbehold mot grunnleggende elementer i konkurransegrunnlaget. Tilbud som inneholder forbehold av denne art, vil bli avvist.

Henvvisning til standardiserte leveringsvilkår eller lignende vil bli betraktet som forbehold i den grad de avviker fra foreliggende konkurranseregler og kontraktsbestemmelser. Slike forbehold vil etter all sannsynlighet medføre at tilbudet avvises.

Forbehold om regulering av kontraktssum på annen måte enn angitt for den aktuelle kontrakt i Statsbyggs generelle og spesielle kontraktsbestemmelser for konsulentoppdrag (K-boka), jf. vedlegg, herunder valutaforbehold, vil medføre avvisning.

Forbehold om forskudd vil medføre avvisning.

### 5.2 Alternative tilbud

Det er ikke adgang til å gi alternative tilbud. Tilbud på annen løsning enn de spesifiserte eller som på annen måte ikke er i overensstemmelse med konkurransegrunnlaget, vil anses som et tilbud med forbehold eller avvik, jf. pkt 5.1 ovenfor.

### 5.3 Tilbud på deler av oppdraget

Det er ikke adgang til å gi tilbud på deler av oppdraget.

## 6 Krav til tilbudet

### 6.1 Elektronisk tilbudsavgivelse

Tilbudet skal i sin helhet leveres elektronisk via Mercellportalen; [www.mercell.no](http://www.mercell.no). Det samme gjelder for endring av tilbudene.

**Tilbud levert på annen måte, vil bli avvist.**

Følgende filformater aksepteres. Filene skal være fri for virus og ikke kryptert:

- Tekstdokument: PDF/A, XML, TIFF eller Word
- Tabeller: Excel
- Bildefiler: JPEG eller TIFF
- Kart: TIFF
- Video: MPEG 2
- Lyd: MP3, PCM eller PCM-basert Wave

**Infiserte og krypterte filer, samt filer i et annet format enn ovenfor angitt, vil bli avvist i Mercellportalen/Statsbyggs datasystem, og tilbudet evaluert som om slike filer ikke var levert.**

### 6.2 Vedståelsesfrist

Tilbudet er bindende i 3 måneder, regnet f.o.m. tilbudsfristens utløp.

### 6.3 Tilbudets språk

Tilbudet og alle tilhørende dokumenter skal avgis på norsk.

### 6.4 Hva skal leveres – hvilken filstruktur skal benyttes?

- 1-1 **Tilbudsbrev**, med angivelse av tilbudssum og eventuelle avvik/forbehold fra konkurransegrunnlaget. Tilbudsbrevet skal være undertegnet.
- 2-1 **Tilbudsskjema** i utfylt og signert stand (vedlegg)
- 3-1 **Elektronisk egenerklæringsskjema for konkurransen vedrørende kvalifikasjonskrav, avvisningsgrunner og eventuelle utvelgelseskriterier (ESPD), jf pkt 4.2-4-3 (vedlegg)**
- 4 Den etterspurte dokumentasjonen i tabellen for tildelingskriterier, jf pkt 4.4
- 4-1 **CV og referanseprosjekter**
  - 4-1.1 **CV og referanser – Person 1**
  - 4.1.2 **CV og referanser - Person 2**
- 4-2 **Metodikk og gjennomføringsplan**
- 5-1 **Innholdsfortegnelse**

For å lette arkivering og gjenfinning av dokumentasjon, bes tilbyderne om å følge ovennevnte nummerering ved disponering av sitt tilbud og navngi filene som vist ovenfor i fet skrift, med nummeret først, uten bruk av undermapper.

**Tilbud som ikke inneholder alle opplysninger og dokumenter som er etterspurt, eller som ikke oppfyller kravene til utforming av tilbudet som Statsbygg har fastsatt, vil kunne bli avvist.**

### **6.5 Innleveringssted og tilbudsfrist**

Tilbudet skal leveres elektronisk via Mercellportalen; [www.mercell.no](http://www.mercell.no).

Fristen for innlevering av tilbud er 2.juli kl. 12.00

#### **For sent innkomne tilbud vil bli avvist.**

(Merk at systemet heller ikke tillater å levere tilbud elektronisk via Mercellportalen etter tilbudsfristens utløp.)

### **6.6 Om Mercellportalen**

For å kunne levere tilbud via Mercellportalen, må man ha en bruker, og logge inn med denne.

Det anbefales at tilbudet leveres i god tid, minimum 1 time, før fristens utløp. Leverte tilbud kan endres helt frem til tilbudsfristens utløp. Det sist leverte tilbudet regnes som det endelige tilbudet.

Tilbudet krever elektronisk signatur ved levering. Elektronisk signatur kan skaffes fra ulike leverandører, f. eks [www.commfides.com](http://www.commfides.com), [www.buypass.no](http://www.buypass.no) eller [www.bankid.no](http://www.bankid.no).

**NB! Vi gjør oppmerksom på at det kan ta noen dager å få levert elektronisk signatur, slik at denne prosessen bør settes i gang så snart som mulig.**

Statsbygg anbefaler at man tester ut signeringen med sertifikatet man har tilgjengelig snarest mulig (i god tid før tilbudsfristen). Testfunksjonaliteten ligger i påmeldings- /tilbudsinnleveringsstegene.

Ved spørsmål om funksjonalitet i verktøyet eller hvis du har problemer med å få inngitt tilbud, ta kontakt med Mercell Support på tlf: 21 01 88 60 eller på e-post: [support@mercell.com](mailto:support@mercell.com) i god tid før tilbudsfristens utløp.

## **7 Oppdragsgivers underskrift**

Sted: Oslo Dato: 28.05.2018

For Statsbygg: Margrethe Fløystad  
avdelingsdirektør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent.*

## 8 Vedlegg

- Denne invitasjonen og tilbudsskjema
- Elektronisk egenerklæringsskjema for konkurransen vedrørende kvalifikasjonskrav, avvisningsgrunner og eventuelle utvelgelseskriterier (ESPD)
- Kravspesifikasjon
- Statsbyggs generelle og spesielle kontraktsbestemmelser for konsulentoppdrag (K-boka basert på NS 8402)
- Utkast til avtaledokument (vedlegg)