

**UTLYSNING**

---

**TILVISNINGSAVTALE**

---

Steigen kommune

07.05.2024

---

## Innhold

1	Innledning – Generell informasjon .....	2
1.1	Kort om oppdragsgiver og anskaffelsen .....	2
2	Nærmere beskrivelse av anskaffelsen- kravspesifikasjon.....	2
2.1	Nærmere beskrivelse av anskaffelsen.....	2
2.2	Type og antall boenheter .....	2
2.3	Geografisk område .....	3
2.4	Lån fra Husbanken .....	3
2.5	Kontakt med leietaker .....	3
2.6	Innlevering tilbud.....	3
3	Tilbudsbestemmelser/kvalifikasjonskrav .....	4
3.1	Betingelser for deltagelse/dokumenter som skal vedlegges tilbudet.....	4
3.2	Konkurransesgrunnlaget .....	4
3.3	Tomt .....	4
3.4	Forbehold .....	5
3.5	Alternative løsninger .....	5
3.6	Vedståelsesfrist .....	5
3.7	Tildelingskriterier.....	5
3.8	Levering av tilbud .....	5
3.9	Framdriftsplan for anskaffelsen .....	5
3.10	Leverandørkonferanse .....	6
3.11	Tildeling av kontrakt og begrunnelse .....	6
3.12	Oppdragsgivers forbehold.....	6
4	Opplysning om tilbyder .....	7

## **1 Innledning – Generell informasjon**

### **1.1 Kort om oppdragsgiver og anskaffelsen**

Steigen kommune ønsker å inngå tilvisningsavtale på leie av boliger med en varighet på 20 år. Alle tilbydere kan melde sin interesse på mail til [anne.kristin.vie@steigen.kommune.no](mailto:anne.kristin.vie@steigen.kommune.no)

## **2 Nærmere beskrivelse av anskaffelsen- kravspesifikasjon**

### **2.1 Nærmere beskrivelse av anskaffelsen**

Steigen kommune har behov for utleieboliger av ulik størrelse til vanskeligstilte. Dette er boligsøkere som av økonomiske, helsemessige og eller sosiale årsaker herunder flyktninger, ikke har mulighet for å eie eller leie boliger i det private markedet.

Kommunen ønsker å inngå tilvisningsavtaler med en eller flere profesjonelle utleieaktører slik at vanskeligstilte sikres gode og stabile leieforhold i det private markedet.

En tilvisningsavtale er en avtale mellom utleier og kommune hvor kommunen gis rett til å tilvise sine boligsøkere til boliger omfattet av tilvisningsavtalen, men hvor selve avtalen inngås mellom utleier og den tilviste boligsøker.

Avtalen mellom utleier og kommune gjør at kommunen kan henvise sine boligsøkere til eiere/forvaltere av de boligene som er bundet av tilvisningsavtalen. Den enkelte boligsøker inngår leiekontrakt med boligeieren. Kommunen har tilvisningsrett til alle boligene i prosjektet i 20 år, men vil til enhver tid bare kunne tilvise inntil 40 prosent av boligene. De øvrige 60 prosent av boligene er ordinære utleieboliger.

### **2.2 Type og antall boenheter**

Det er ønskelig å inngå avtale om antall boenheter med antall rom:

10 små hus, 3 roms

20 leiligheter, 3 roms

10 leiligheter, 4 roms

### **2.3 Geografisk område**

Alle boligene skal bygges i Leinesfjord i nærheten av skole, barnehage og andre servicefunksjoner. Ikke mer enn 2 km. fra kommunesenteret.

Boligene skal ha kvalitet/standard som fremgår av Husbankens bestemmelser/krav. Der det ikke stilles andre krav, gjelder Tek 17.

### **2.4 Lån fra Husbanken**

Ved nybygging og ombyggingsprosjekter kan det søkes om lån i Husbanken. Det er tilbyders ansvar å innhente informasjon om lån og tilvisningsavtaler, se Husbankens hjemmesider.

### **2.5 Kontakt med leietaker**

Kontrakt skrives mellom leietaker og utleier. Steigen kommune har ikke noe ansvar av noe slag gjennom leieperioden da dette er et forhold mellom leietaker og utleier.

### **2.6 Innlevering tilbud**

Tilbudet skal leveres på mail til følgende adresse:

[anne.kristin.vie@steigen.kommune.no](mailto:anne.kristin.vie@steigen.kommune.no)

*Alternativt kan tilbud leveres per post eller på Rådhuset*

Mailen/brevet skal merkes «Tilvisningsavtale»

Innen 03.06.2024 kl. 1300

Språk: Norsk

## 3 Tilbudsbestemmelser/kvalifikasjonskrav

### 3.1 Betingelser for deltagelse/dokumenter som skal vedlegges tilbudet.

Det settes følgende kvalifikasjonskrav til tilbyder (skal vedlegges tilbudet):

Firma skal ikke ha utestående skatter eller avgifter og skal ha ordnet økonomi og arbeidsforhold for å kunne delta i konkurransen.

I forbindelse med avgivelse av tilbudet, skal det leveres følgende dokumentasjon:

- Firmaattest
- Skatte- og avgifts-attester
  - Attest utstedt av kemner/kommunekasserer der tilbyderen har sitt hovedkontor (skatt, forskuddstrekk, påleggstrekk, arbeidsgiveravgift).
  - Attest fra skattefogden i vedkommende fylke (merverdiavgift).For norske tilbydere gjelder at begge attestene skal være typen RF- 244 fastsatt av Skattedirektoratet
  - Leverandører med forretningsadresse i andre land enn Norge, skal framlegge attester eller annen lovbestemt dokumentasjon i henhold til forskriftens § 15-10.
- HMS-egenerklæring.
- Egenerklæring om at bedriften følger lønns- og arbeidsforhold som ihht nasjonale tariffavtaler.
- Nøkkeltall 3 siste år
- Sentral godkjenning evt. dokumentere gjennom referanseprosjekter, at man vil få en lokal godkjenning.

### 3.2 Konkurransesgrunnlaget

Konkurransesgrunnlaget består av:

- Denne beskrivelsen

### 3.3 Tomt

Tilbyder stiller selv med nødvendig tomt til formålet. Beliggenhet og planer for utvikling av tomten må vises på situasjonsplan. Kommunen har noen tilgjengelige tomter til salg i området. Ta kontakt med [anne.kristin.vie@steigen.kommune.no](mailto:anne.kristin.vie@steigen.kommune.no)

### 3.4 Forbehold

Forbehold i forhold til tilbudsforutsetningene skal angis i tilbuds brevet.

### 3.5 Alternative løsninger

Det kan gis tilbud på en av boligtypene, flere eller alle boligtypene.

### 3.6 Vedståelsesfrist

Tilbyder må vedstå seg sitt tilbud inntil kontrakt er undertegnet, dog ikke utover 3 mnd. regnet fra tilbudsfristens utløp.

### 3.7 Tildelingskriterier

Det vil bli lagt vekt på husleienivå, ferdigstillestidspunkt, plan for forvaltning/bomiljø og energiløsninger for boligene. De ulike kriteriene vektes likt.

### 3.8 Levering av tilbud

Vi ønsker tilbudet levert på følgende måte:

- Signert tilbuds brev
- Dokumentasjon av kvalitetskrav pkt 3.1
- Husleienivå
- Ferdigstillelsesdato
- Beliggenhet
- Plan for forvaltning/bomiljø – si noe om kundeforvaltning og plan for drift og vedlikehold
- Energiløsning for boligene

### 3.9 Framdriftsplan for anskaffelsen

Saksgangen er som følger:

<b>Planlagt</b>	<b>Aktivitet</b>
07.05.24	Kunngjøring konkurransen
14.05.24 kl. 09	Søker/leverandørkonferanse
03.06.24 kl. 13	Tilbudsfrist
17.06.24	Evaluerer av kvalifikasjoner/tilbud
24.06.24	Inngåelse tilvisningsavtaler

### **3.10 Leverandørkonferanse**

Leverandørkonferanse vil gjennomføres digitalt den 14.05.24 kl. 0900.

Påmeldingsfrist den 13.05.24 kl. 1600.

### **3.11 Tildeling av kontrakt og begrunnelse**

Leverandører som har deltatt i konkurransen vil få en skriftlig tilbakemelding om hvem oppdragsgiver vil inngå tilvisningsavtale med og begrunnelse for valget.

### **3.12 Oppdragsgivers forbehold.**

Oppdragsgiver tar forbehold om avlysning av deler eller hele konkurransen dersom det foreligger saklig grunn.

## 4 Opplysning om tilbyder

Firmanavn:	
Org. Nr.:	
Postadresse:	
Besøksadresse:	
Telefonnummer:	
Kontaktperson:	
Telefonnummer:	
E-postadresse:	

Ovennevnte leverandør gir med dette vedlagte tilbud i henhold til de betingelser som fremkommer av konkurransegrunnlaget.

Vi vedstår oss vårt tilbud til den dato som er angitt i konkurransegrunnlaget. Tilbudet kan aksepteres av oppdragsgiver når som helst fram til utløp av vedståelsesfristen.

---

Sted                      Dato                      Underskrift

---

Navn med blokkbokstaver