



**Statens vegvesen**



# **Kravspesifikasjon for tjenesteanskaffelse**

## **Kjøp av meglertjenester for salg av tomt i Høvik sentrum E18 Vestkorridoren**

**Saksnummer: 26/144285**

**Dato: 03.06.2026**

# Kravspesifikasjon

## 1. Bakgrunn/formål og omfang

### 1.1 Bakgrunn/formål

Statens vegvesen (heretter benevnt som Oppdragsgiver) ønsker å inngå avtale om levering av meglertjenester i forbindelse med salg av eiendommer i Bærum kommune.

Oppdraget omfatter salg av totalt fem eiendommer (gnr./bnr. 14/484, 14/519, 14/143, 14/146 og 14/289) beliggende på Høvik i Bærum kommune.

Kjøpesummen fra salgene inngår som en del av finansieringen av prosjektet E18 Vestkorridoren.

Eiendommene inngår i vedtatt planprogram for prosjektet.

Oppdraget omfatter levering av meglertjenester knyttet til planlegging, gjennomføring og avslutning av salgsprosessen.

Leverandøren skal ha et helhetlig ansvar for salget, fra innledende markedsvurdering til signert kjøpekontrakt og gjennomført oppgjør.

Formålet med anskaffelsen er å inngå avtale med én kvalifisert leverandør som kan bistå Oppdragsgiver med en effektiv, profesjonell og etterprøvbar salgsprosess, med mål om å oppnå best mulig markedspris.

Formålet med anskaffelsen er å inngå avtale med én leverandør som skal bistå oppdragsgiver med å gjennomføre en effektiv, profesjonell og etterprøvbar salgsprosess for eiendommer i Høvik sentrum, med sikte på å oppnå best mulig markedspris.

Salget utgjør en del av finansieringen av prosjektet E18 Vestkorridoren, og skal gjennomføres i samsvar med gjeldende planforutsetninger.

### 1.2 Omfang

Avtalens omfang er:

Avtaleperioden er 2 år regnet fra dato da begge parter signert kontrakten.

## 2. Beskrivelse av oppdraget

Oppdragsgiver ønsker bistand til salg av fem eiendommer, herunder alle oppgaver som er nødvendige for å identifisere og følge opp potensielle kjøpere.

Oppdraget omfatter blant annet:

- Utarbeidelse av markedsføringsmateriell, inkludert fotografering og tilstandsrapport
- Gjennomføring av nødvendige befaringer
- Utforming og bestilling av annonser i samråd med Oppdragsgiver
- Planlegging og gjennomføring av visninger
- Oppfølging av potensielle kjøpere

- Representasjon av Oppdragsgiver ved overlevering
- Kreditt- og referansesjekk av aktuelle kjøpere

Listen er ikke uttømmende. Oppgaver som naturlig faller inn under oppdraget skal inngå i leveransen.

## **2.1 Oppgaver som inngår i oppdraget**

Leverandøren skal som minimum utføre følgende oppgaver:

### **Markedsanalyse og prisvurdering**

- Vurdere markedssituasjon og relevante målgrupper
- Estimere salgsverdi og forventet salgssum
- Identifisere sentrale verdidrivere og risikofaktorer

### **Salgsstrategi**

- Foreslå salgsstrategi og gjennomføringsmodell
- Identifisere relevante kjøpersegmenter og aktører
- Anbefale optimal timing for salget

### **Klargjøring av salgsgrunnlag**

- Utarbeide prospekt og øvrig markedsmateriell
- Innhente og kvalitetssikre nødvendig dokumentasjon
- Rådgi om tiltak som kan bidra til høyere salgsverdi

### **Gjennomføring av salgsprosess**

- Gjennomføre målrettet markedsføring
- Følge opp potensielle kjøpere/interessenter
- Planlegge og gjennomføre visninger
- Organisere og gjennomføre budprosess

### **Forhandling og kontrakt**

- Bistå Oppdragsgiver i forhandlinger
- Gi råd ved valg av kjøper
- Tilrettelegge for kontraktsinngåelse

### **Rapportering**

- Sørge for løpende rapportering om fremdrift og markedsutvikling
- Dokumentere gjennomført salgsprosess og resultater

Listen er ikke uttømmende. Oppgaver som naturlig faller inn under oppdraget, anses inkludert.

Leverandøren skal oppgi estimert salgssum for eiendommene, inkludert en kort begrunnelse for estimatet.

## **2.2 Krav til leverandør ved oppgjør**

Leverandøren skal:

- Gjennomføre oppgjør via klientkonto
- Besørge hjemmelsoverdragelse
- Sørge for at eiendommer overdras fri for heftelser
- Avregne kommunale avgifter
- Levere oppgjørsoppstilling per eiendom

Listen er ikke uttømmende.

Som følge av at Oppdragsgiver er selvassurandør og står som selger, er det ikke krav om sikringsobligasjon eller eierskifteforsikring.

## **2.3 Tidsplan og frister**

Oppdragsgiver skal holdes løpende informert om fremdrift og aktiviteter i salgsprosessen, primært via e-post eller digitale møter.

## **2.4 Sluttprodukt**

Leverandøren skal levere en gjennomført salgsprosess som minimum resulterer i:

- Signert kjøpekontrakt med valgt kjøper
- Oppnådd markedsmessig best mulig salgspris

I tillegg skal følgende leveranser inngå:

- Dokumentert oversikt over interessenter og budprosess
- Løpende rapportering og sluttrapport
- Alt relevant salgs- og markedsmateriell

Leveransen skal være etterprøvbar og gi grunnlag for intern og ekstern dokumentasjon.

## **2.5 Møter og kommunikasjon**

Oppdragsgiver ser for seg at det avholdes oppstartsmøte med tildelt eiendomsmegler, fortrinnsvis via Teams eller liknende plattform. Det kan deretter avholdes møter ved behov. Leverandør plikter å stille på forespørsel fra Oppdragsgiver.