

KONKURRANSEGRUNNLAG

Anskaffelse etter forskriften del I

for anskaffelse av

Rammeavtale om taksering og verdivurdering

Saksnr.: 2026/1716

**Oppdragsgiver:
Enebakk kommune**



Tilbudsfrist:

26.08.2026 kl. 12:00

1	GENERELL BESKRIVELSE	3
1.1	Oppdragsgiver	3
1.2	Anskaffelsens formål og omfang	3
1.3	Kontraktsvilkår	3
1.4	Deltilbud	4
1.5	Viktige datoer og tidsfrister	4
2	REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN	4
2.1	Anskaffelsesprosedyre.....	4
2.2	Offentlighet og taushetsplikt.....	4
2.3	Vedståelsesfrist.....	5
2.4	Oppdatering av konkurransegrunnlaget.....	5
2.5	Tilleggsopplysninger	5
3	KVALIFIKASJONSKRAV	5
3.1	Leverandørens organisatoriske og juridiske stilling	5
3.2	Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet	5
3.3	Skatteattest	6
3.4	Øvrige kvalifikasjonskrav	6
4	TILDELINGSKRITERIER.....	6
5	Innlevering av tilbud og tilbudsutforming	8
5.1	Tilbudets utforming	8
6	Vedlegg	8

1 GENERELL BESKRIVELSE

1.1 Oppdragsgiver

Enebakk Kommune ligger i Akershus fylke. Kommunen har ca. 11.500 innbyggere. Mer info om kommunen finnes på www.enebakk.kommune.no

Oppdragsgivers kontaktperson er:

Navn:	Daria Buromska
E-post:	daria.buromska@enebakk.kommune.no

All kommunikasjon med oppdragsgiver skal skje gjennom oppdragsgivers KGV (Mercell TendSign). Dette gjelder også spørsmål og svar.

1.2 Anskaffelsens formål og omfang

Enebakk kommune har behov for taksering og verdivurdering av kommunens eiendommer ved salg av eiendommer med og uten bygningsmasse.

Oppdragsgiver vil inngå kontrakt med én leverandør.

Estimert verdi på hele anskaffelsen: NOK 500.000 eks. mva. over 4 år.

Avtalens volum er ikke bindende for oppdragsgiver, og vil være avhengig av oppdragsgivers faktiske behov.

Fullstendig beskrivelse av leveransen fremgår av kravspesifikasjonen.

1.3 Kontraktsvilkår

Avtalen gjelder fra 01.10.2026 til 30.09.2028.

Oppdragsgiver kan forlenge avtalen på likelydende og uendrede vilkår med 1 + 1 (ett + ett) år. Forlengelse skjer automatisk dersom ikke annet meddeles skriftlig senest 2 måneder før utløpsdato. Avtalens maksimale totale varighet er 4 år.

I hele avtaleperioden har partene gjensidig rett til å si opp avtalen med 6 (seks) måneders skriftlig varsel.

Kontrakten reguleres av kontraktsvilkårene i Vedlegg 3.

1.4 Deltilbud

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

1.5 Viktige datoer og tidsfrister

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for prosessen:

Aktivitet	Tidspunkt
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	16.08.2026 kl. 12:00
Tilbudsfrist	26.08.2026 kl. 12:00
Tilbudsåpning	26.08.2026 kl. 13:00
Evaluering og eventuelle forhandlinger	Uke 35-36
Valg av leverandør og meddelelse til leverandører	04.09.2026
Kontraktsinngåelse	15.09.2026
Tilbudets vedståelsesfrist	26.11.2026

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter tilbudsfrist er foreløpige og kan bli gjenstand for justeringer. En eventuell forlengelse av tilbudets vedståelsesfrist kan bare skje dersom leverandøren godkjenner dette.

2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974 del I.

Denne anskaffelsens anslåtte verdi er mellom kr 500 000 ekskl. mva. og kr 1,3 mill, og er fritatt fra kunngjøringsplikt.

Leverandøren oppfordres på det sterkeste til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter via oppdragsgivers KGV.

2.2 Offentlighet og taushetsplikt

For allmennhetens innsyn i dokumenter knyttet til en offentlig anskaffelse gjelder offentleglova. Oppdragsgiver og dennes ansatte plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til opplysninger om tekniske innretninger og fremgangsmåter eller drifts- og forretningsforhold det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde, jf. FOA §§ 7-3 og 7-4 og, jf. forvaltningsloven § 13.

2.3 Vedståelsesfrist

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud til det tidspunktet som er angitt i pkt. 1.5. ovenfor.

2.4 Oppdatering av konkurransegrunnlaget

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål til konkurransen med svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har registrert sin interesse for anskaffelsen i KGV (Merccell TendSign).

2.5 Tilleggsopplysninger

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller er uklare, kan leverandøren be om tilleggsopplysninger hos via oppdragsgivers KGV.

Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppdragsgiver via KGV (Merccell TendSign).

3 KVALIFIKASJONSKRAV

3.1 Leverandørens organisatoriske og juridiske stilling

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller registrert i et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.	- Norske selskaper: Firmaattest - Utenlandske selskaper: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

3.2 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne utføre kontrakten. Kredittverdighet uten krav til sikkerhetsstillelse vil være tilstrekkelig til å oppfylle kravet.	Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet. Minimum A rating eller tilsvarende.

Dersom leverandøren har saklig grunn til ikke å fremlegge den dokumentasjon oppdragsgiver har krevd, kan han dokumentere sin økonomiske og finansielle kapasitet ved å fremlegge ethvert annet dokument som oppdragsgiver anser egnet.

3.3 Skatteattest

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha ordnede forhold med hensyn til betaling av skatt, arbeidsavgift og merverdiavgift	Skatteattest, ikke eldre enn 6 mnd.

3.4 Øvrige kvalifikasjonskrav

Krav	Dokumentasjonskrav
Tilbyder skal fremlegge signert HMS-erklæring.	HMS – egenerklæring i samsvar med «Vedlegg 6 HMS-egenerklæring» om at leverandør oppfyller, eller ved en evt. Tildeling av avtale vil oppfylle, lovbestemte krav i Norge innen helse, miljø og sikkerhet. Egenerklæring skal vedlegges tilbudet.

4 TILDELINGSKRITERIER

Tildelingen vil skje på bakgrunn av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet, basert på følgende kriterier angitt i prioritert rekkefølge:

Kriterium	Vekt, %	
Pris	40%	Ferdig utfylt prisskjema Vedlegg 2 (skal leveres som excelfil) Alle kostnader (inkl. reisekostnader) knyttet til oppdragsgjennomføringen inkluderes i timeprisen.
Erfaring og kompetanse	40%	Besvarelse av punkt 2.1 i Vedlegg 1 Kravspesifikasjon og Vedlegg 9 Referanseskjema.
Kapasitet og responstid	20%	Besvarelse av punkt 2.2 i Vedlegg 1 – Kravspesifikasjon.

4.1 Pris (40 %)

Evalueringen skjer på bakgrunn av totalpris i henhold til angitt vekting i prisskjemaet.

Laveste tilbudte totalpris gis maksimal poengscore (10 poeng). Øvrige tilbud gis poeng etter følgende forholdsmessige modell:

Laveste tilbudte totalpris / Tilbudt totalpris × 10 = poengscore

4.2 Erfaring og kompetanse (40 %)

Vurderingen vil baseres på leverandørens beskrivelse av utdanning, erfaring og kompetanse, samt referanser for de personene som tilbys for oppdraget.

Det skal tilbys nøkkelpersonell med relevant utdanning og erfaring fra tilsvarende oppdrag og fagområder. For hver tilbudt nøkkelperson skal det:

- Oppgis minimum tre referanser fra tilsvarende arbeid
- Vedlegges kort presentasjon (CV)
- Dokumenteres høyere utdanning gjennom vitnemål
- Spesifiseres erfaring med taksering/verdifastsettelse av:
 - Boligeiendom
 - Næringseiendom
 - Ubebygde tomtearealer

Ved evalueringen vil det særlig bli lagt vekt på:

- Kjennskap til lokalområdet
- Erfaring med verdifastsettelse av større utbyggingsområder og -prosjekter (både bolig og næring)
- Kompetanse til å vurdere og hensynta fagkyndige rapporter knyttet til områdenes/prosjektenes beskaffenhet

Dokumentasjon:

Vedlegg 9 – Referanseskjema

CV, vitnemål og eventuelle sertifiseringer

Det vil benyttes en poengskala fra 0–10 poeng, hvor 10 poeng gis til beste besvarelse.

4.3 Kapasitet og responstid (20 %)

Vurderingen vil baseres på leverandørens beskrivelse av:

- Forventet responstid på henvendelser og
- Kapasitet til å påbegynne og gjennomføre oppdrag i avtaleperioden
- Organisering av oppdragshåndtering

Det forventes kort responstid og effektiv gjennomføring av oppdragene.

Det benyttes en poengskala 0–10 poeng, hvor 10 poeng gis til beste besvarelse.

5 Innlevering av tilbud og tilbudsutforming

Tilbudet skal leveres til oppdragsgivers KGV (Marcell TendSign)

5.1 Tilbudets utforming

Leverandøren skal fylle ut og besvare alle punkter i konkurransedokumentene.

Dokumentasjon skal lastes opp som pdf-filer dersom ikke annet format er spesifisert. Prisark skal lastes opp som Excel-fil.

Nr.	Krav
1	Tilbudet skal inneholde et tilbudsbrief som er datert og signert. Her bør leverandørens kontaktperson med telefonnummer og e-postadresse fremkomme.
2	Tilbudet skal utformes på norsk. Det samme gjelder alle vedlegg
3	Tilbudet skal som minimum inneholde: • Vedlegg 8 Tilbudsbrief (signert) • Vedlegg 1 Kravspesifikasjon (utfylt) • Vedlegg 2 Prisskjema (utfylt) • Vedlegg 6 HMS egenerklæring (signert) • Vedlegg 9 Referanseskjema (utfylt)
4	Det skal leveres en sladdet versjon av tilbudet (alle dokumenter, inklusive utfylte bilag). Den sladdede versjonen vil bli benyttet ved eventuelle innsynsbegjæringer i konkurransen. Vedrørende sladdet tilbud: Forvaltningsloven § 13 inneholder bestemmelser om hva som kan unntas offentlighet. Blant annet kan forretningshemmeligheter som det av konkurransemessig betydning vil være viktig å hemmeligholde unntas. Dersom leverandøren sladder for mye, har oppdragsgiver en plikt til å overprøve dette.

6 Vedlegg

Vedlegg 1 Kravspesifikasjon

Vedlegg 2 Prisskjema

Vedlegg 3 Kontrakt

Vedlegg 4 Endringsbilag til kontrakt

Vedlegg 5 Etske retningslinjer

Vedlegg 6 HMS egenerklæring

Vedlegg 7 Generelle avtalevilkår Enebakk kommune

Vedlegg 8 Tilbudsbrief

Vedlegg 9 Referanseskjema