



KONKURRANSEGRUNNLAG

Begrenset tilbudskonkurranse
etter forskriftens del I og del II

for anskaffelse av

Konsulentbistand til utvikling av eiendomsstrategi

OPPDRAKSGIVER

Troms Fylkeskommune

Ansvarlig anskaffer: Linn-Mari Efraimsen Rasch (linnmari.rasch@tromsfylke.no)

Anskaffelsesoversikt

Hovedtype, estimert verdi, CPV-koder og utførelsessted fremgår under Konkurransedetaljer.

Kontraktsmal

Navn:

SSA-O

Bakgrunn

Fylkestinget i Troms har bedt om å få utarbeidet en helhetlig eiendomsstrategi for fylkeskommunens eiendomsportefølje, og det er derfor behov for konsulentbistand for å bistå i dette arbeidet. Formålet er å etablere et tydelig strategisk styringsdokument og et bedre beslutningsgrunnlag for prioriteringer, investeringer, drift, utvikling og eventuell avhending.

Bakgrunnen for anskaffelsen er behovet for en mer samlet og langsiktig tilnærming til forvaltning og utvikling av porteføljen. Fylkeskommunen har behov for tydeligere prioriteringer, bedre oversikt over arealbruk og kapasitetsbehov, samt sterkere sammenheng mellom tilstand, investeringsbehov og fremtidige veivalg.

Eiendomsstrategien skal bygge på eksisterende dokumentasjon og tilgjengelige data, herunder tilstandsdata, analyser av arealbruk og kapasitet, nøkkeltall, porteføljeanalyse og investeringsbehov. Arbeidet skal samtidig bidra til god politisk og administrativ forankring internt i organisasjonen, ytre enheter og relevante brukermiljøer.

Fylkeskommunens eiendomsportefølje omfatter om lag 250 000 kvadratmeter bygningsmasse. Dette inkluderer videregående skoler, tannklinikker, administrasjonsbygg, kulturbygg, andre formålsbygg og utleieboliger. I tillegg eier fylkeskommunen flere ubebygde grunneiendommer.

Beskrivelse av oppdraget

Oppdraget omfatter strategisk rådgivning og prosessbistand i arbeidet med å utvikle en helhetlig eiendomsstrategi for Troms fylkeskommune. Strategien skal gi fylkeskommunen et helhetlig grunnlag for langsiktig forvaltning, utvikling og styring av eiendomsporteføljen, samt bidra til tydelige strategiske veivalg.

Oppdraget skal omfatte innsamling, kartlegging, analyse og sammenstilling av relevant grunnlagsinformasjon om fylkeskommunens eiendomsportefølje, herunder tilstandsdata, arealutnyttelse, kapasitetsforhold, funksjonalitet og framtidige behov. Leverandøren skal videre yte strategisk rådgivning og lede nødvendige prosesser gjennom planlegging og gjennomføring av workshops, møter og øvrige involveringsaktiviteter med relevante interessenter.

Nærmere beskrivelse av tilgjengelig data er beskrevet i kravspesifikasjon punkt 2.1.

Prosessbistanden skal sikre bred involvering, god administrativ og politisk forankring, samt bidra til et helhetlig og godt beslutningsgrunnlag. Leverandøren skal også bistå med utvikling av mål, strategiske føringer og prioriteringer, gjennomføring av behovs- og framtidsanalyser, utarbeidelse av eiendomsstrategi med tilhørende handlingsplan, samt anbefalinger for implementering, oppfølging og videre utvikling av eiendomsporteføljen.

Leveransen skal resultere i en helhetlig eiendomsstrategi med tilhørende langsiktig porteføljeplan, herunder anbefalte veivalg, prioriteringer og tiltak. Oppdraget omfatter fylkeskommunens portefølje av formålsbygg, administrasjonslokaler, øvrige bygg og boliger. Det skal også vurderes hvordan ubebygde grunneiendommer kan inngå som en del av den samlede eiendomsstrategien.

Vi har et budsjett på 2,4 mill. kr eks. mva.

Prosedyre

Begrenset tilbudskonkurranse

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 og del II. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren begrenset tilbudskonkurranse jfr. FOA § 8-3.

Anskaffelsen innledes med denne kvalifiseringen. I denne fasen vil det skje en utvelgelse av de leverandører som får invitasjon til å levere tilbud til konkurransen.

Oppdragsgiver planlegger å invitere minimum tre og maks fem leverandører til å inngi tilbud til konkurransen. Der-som flere enn fem leverandører oppfyller minstekravene til kvalifikasjoner vil oppdragsgiver velge ut leverandører basert på utvelgelseskriteriene.

Oppdragsgiver planlegger å tildele kontrakt uten å ha dialog med leverandørene utover å foreta eventuelle avklaringer/korrigeringer.

Dialog gjennom forhandlinger kan likevel bli gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer det som hensiktsmessig. Utvelgelsen vil i så fall bli gjort etter en vurdering av tildelingskriteriene. Det presiseres at ingen leverandører kan forvente dialog om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

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

Offentleglova og taushetsplikt

For allmennhetens innsyn i dokumenter knyttet til en offentlig anskaffelse gjelder offentliglova. 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. forvaltningsloven § 13.

Lønns- og arbeidsvilkår

Krav til lønns- og arbeidsvilkår reguleres i kontraktsvilkårene for denne anskaffelsen, i tråd med anskaffelsesloven. Leverandøren skal overholde gjeldende lovverk om lønn og arbeidsvilkår. Oppdragsgiver kan kreve dokumentasjon på at dette er oppfylt.

Forbehold og avvik

Eventuelle avvik skal angis så presist og entydig at oppdragsgiveren kan vurdere disse uten kontakt med leverandøren. Avvik skal på en klar og utvetydig måte referere til relevant vedlegg og punkt i konkurransedokumentene. Det skal tydelig angis hvilke konsekvenser eventuelle avvik har for ytelsen, prisen og/eller andre forhold ved tilbudet.

Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at eventuelle avvik fra konkurransedokumentene kan gi oppdragsgiver en rett og/eller en plikt til å avvise tilbudet fra konkurransen. Ved å inngi et tilbud som avviker fra konkurransedokumentene, risikerer dermed leverandøren at tilbudet blir avvist fra konkurransen.

Dersom årsaken til at leverandøren vurderer å innta et avvik i tilbudet er uklarheter i konkurransedokumentene eller lignende, anbefaler oppdragsgiver at leverandøren forsøker å avklare uklarhetene gjennom kommunikasjonsfunksjonen i Hyrr i forkant av tilbudsinnleveringen, i stedet for å levere et tilbud med avvik.

Videre gjøres det oppmerksom på at tilbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene skal avvises jf. FOA § 24-8 (1) bokstav b. Oppdragsgiver kan avvise tilbud som inneholder avvik fra anskaffelsesdokumentene, uklarheter eller lignende som ikke må anses ubetydelige, jf. FOA § 24-8 (2) bokstav a.

Oppdatering og tilleggsopplysninger

Eventuelle rettelser, suppleringer og/eller endringer av konkurransegrunnlaget vil bli formidlet i Hyrr senest seks (6) dager før tilbudsfristens utløp.

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller er uklart, kan leverandøren be om tilleggsopplysninger via Hyrr. Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppdragsgiver via Hyrr.

Eventuelle spørsmål fra leverandørene må sendes innen fristene oppgitt i Hyrr, og skal stilles gjennom kommunikasjonsfunksjonen i Hyrr. Alle spørsmål vil bli besvart i anonymisert form og gjort tilgjengelig for samtlige leverandører.

Reglene for kommunikasjon

All kommunikasjon i forbindelse med denne konkurransen skal foregå på norsk. Språkkravet gjelder også selve tilbudet. All kommunikasjon med oppdragsgiver tilknyttet konkurransen skal skje elektronisk og skriftlig via Hyyr (oppdragsgivers konkurransegjennomføringsverktøy).

Leverandører som ikke har brukertilgang til Hyyr, og/eller har tekniske spørsmål vedrørende bruk av Hyyr, henvises til Hyyr Support.

Juridisk ramme

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (anskaffelsesloven) (LOA) og forskrift 12. august 2016 nr. 974 om offentlige anskaffelser (anskaffelsesforskriften) (FOA) del I og III.

Kostnader ved utarbeidelse av tilbud

Eventuelle kostnader leverandøren har ved utarbeidelse av tilbudet dekkes av leverandøren selv. Oppdragsgiver refunderer ikke kostnader knyttet til utarbeidelse eller innlevering av tilbud.

Deltilbud

Anskaffelsen er ikke delt i delkontrakter. Det er ikke adgang til deltilbud.

Alternative tilbud

Det er ikke tillatt å levere alternative tilbud.

Parallelle tilbud

Det er ikke tillatt å levere parallelle tilbud. Hver leverandør kan ha ett gjeldende tilbud per delkontrakt.

Forretningshemmeligheter og sladding

Ved eventuelle krav om innsyn vil oppdragsgiver foreta en konkret og selvstendig vurdering av hvorvidt innsynsbegjæringen kan etterkommes, jf. offentleglova § 29. Som ledd i vurderingen vil oppdragsgiver se hen til hvilke opplysninger leverandøren mener er underlagt taushetsplikt med tilhørende begrunnelser. Leverandøren kan bli bedt om å levere en sladdet versjon av tilbudet dersom det fremsettes innsynskrav.

Behandling av personopplysninger

Personopplysninger som inngår i tilbudet behandles av oppdragsgiver for å gjennomføre anskaffelsen, evaluere tilbud og følge opp kontrakt. Behandlingen skjer i tråd med personvernregelverket. Leverandøren er ansvarlig for at personopplysninger i tilbudet er lovlig innhentet og nødvendige for tilbudet.

Deltakelse fra ansatte hos oppdragsgiver

Ansatte hos oppdragsgiver eller andre som deltar i forberedelsen eller gjennomføringen av anskaffelsen, kan ikke delta på leverandørsiden i konkurransen på en måte som kan svekke tilliten til at konkurransen gjennomføres på en rettferdig måte. Spørsmål om habilitet avklares med oppdragsgiver via Hyyr.

Oppdragsgiver

Troms Fylkeskommune

Org.nr: 930068128

Postboks 6600, 9296, Tromsø

E-post: postmottak@tromsfylke.no

Telefon: +47 77788000

Kontaktperson

Linn-Mari Efraimsen Rasch

E-post: linnmari.rasch@tromsfylke.no

Telefon: +4791823205

Konkurransedetaljer

Anskaffelsesdel:	Del II-anskaffelse - Over nasjonal, under EØS-terskelverdi	Utførelsessted:	Hvor som helst i Norge
Hovedtype:	Tjenester	Fjernarbeid:	Tillatt

CPV-koder:

- 79410000 - Bedriftsrådgivning og administrativ rådgivning (Hoved)
- 71312000 - Rådgivning i forbindelse med bygningskonstruksjoner
- 71530000 - Rådgivning i forbindelse med bygging
- 71310000 - Rådgivning ingeniør- og byggetekniske tjenester
- 72224000 - Konsulentvirksomhet i forbindelse med prosjektstyring
- 79412000 - Rådgivning i forbindelse med økonomisk forvaltning
- 71621000 - Teknisk analyse- og rådgivingstjenester
- 72221000 - Konsulentvirksomhet i forbindelse med forretningsanalyser
- 72220000 - Systemtjenester og tekniske konsulenttjenester
- 70110000 - Utviklingstjenester av fast eiendom
- 79400000 - Bedriftsrådgivning og administrativ rådgivning og beslektede tjenester
- 71600000 - Teknisk testing, analyse- og rådgivingstjenester
- 71620000 - Analysetjenester
- 70100000 - Eiendomsmeglertjenester med egne eiendommer

Varighet:

Oppstart:	1. november 2026
Varighet:	Grunnet anskaffelsens karakter har kontrakten ingen definert sluttdato.
Tilleggsinformasjon:	Løper til ferdig eiendomsstrategi er overlevert, i henhold til fremdriftsplan.

Tidsfrister:

Forespørsel om deltakelse:	23. oktober 2026, 12:00
Frist for å stille spørsmål:	6. november 2026, 12:00
Tilbudsfrist:	13. november 2026, 12:00
Tildeling:	25. november 2026, 12:00
Karensperiode:	6 dager
Fra utsendelse av tildelingsbeslutning	
Vedståelsesfrist:	60 dager

Kvalifikasjonskrav:

Nr.	Krav
1	Erfaring fra tilsvarende oppdrag Utvelgelseskriterium · Filoplasting tillatt
Leverandøren skal ha erfaring med inntil tre mest relevante referanseoppdrag fra de fem siste årene. Med tilsvarende oppdrag menes erfaring med utvikling av eiendomsstrategier og strategisk rådgivning innen eiendom, samt oppdrag som har krevd bred involvering og forankring i større organisasjoner. Dokumentasjon: Beskrivelse av leverandørens inntil tre mest relevante oppdrag i løpet av de siste fem årene. Beskrivelsen må inkludere angivelse av oppdragets verdi, referansen, og bør inneholder beskrivelse av punktene nedenfor. Dersom flere leverandører enn det antall som skal inviteres til tilbud oppfyller kvalifikasjonskravene, vil utvelgelse skje på grunnlag av de innsendte referanseoppdragene. De leverandørene som dokumenterer den mest relevante erfaringen fra sammenlignbare oppdrag vil bli invitert til å gi tilbud. Ved vurderingen vil det særlig legges vekt på: • erfaring med utvikling av overordnede eiendomsstrategier • erfaring med strategiprosesser som omfatter bred organisatorisk involvering og forankring • erfaring fra offentlig sektor, herunder kommuner og fylkeskommuner • erfaring med politisk behandling og forankring av strategiske beslutningsgrunnlag • oppdragenes kompleksitet, omfang og relevans for den aktuelle anskaffelsen	

2	Kvalitetssystem Filopplasting tillatt
Leverandøren skal ha et egnet kvalitetssikringssystem for gjennomføring av oppdraget. Dokumentasjon: Leverandøren skal dokumentere sitt kvalitetssikringssystem ved å legge fram: • attest for sertifisering etter ISO 9001 eller tilsvarende, eller • en kort beskrivelse av virksomhetens kvalitetssikringssystem og rutiner for planlegging, gjennomføring, kvalitetssikring og avvikshåndtering som er relevante for denne anskaffelsen.	
3	Registrert i Foretaksregisteret
Leverandøren skal være registrert i Foretaksregisteret. Verifiseres automatisk mot Enhetsregisteret via eBevis.	
4	Skatteattest
Leverandøren skal fremlegge skatteattest som bekrefter at skatter og avgifter er betalt. Verifiseres automatisk via eBevis (krever samtykke i Altinn).	
5	Årsregnskap
Årsregnskap fra Regnskapsregisteret (inntil 5 år). Inkluderer resultatregnskap, balanse og revisjonsberetning. Hentes automatisk via eBevis.	

Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode:

Evaluering av kvalitet

Hvert krav som evalueres under tildelingskriteriet kvalitet, vil få en poengscore fra 1 - 10 basert på den beste besvarelsen. Øvrige tilbud vil få forholdsmessig lavere poengscore. Det er mulig å få inntil 60 poeng.

Deretter vil poengene normaliseres, og den beste får 10 poeng og øvrige forholdsmessig lavere.

Prisberegningsmetode:

Forholdsmessig (DFØ)

Formel:

$$r = r_{\max} \times p_{\min} / p$$

Hvor $p_{\min}$ = laveste tilbudte pris (P_b), p = evaluert pris (P_e), $r_{\max}$ = maksimalt antall poeng. Poengsummen blir ikke negativ.

Miljøkriterier:

Miljøkrav er uvesentlige

Begrunnelse for klima- og miljøhåndtering:

Anskaffelsen etter sin art har et klimaavtrykk og en miljøbelastning som er uvesentlig. Dette begrunnes med at anskaffelsen primært gjelder rådgivning og prosessbistand, og at det i begrenset grad er sannsynlig at leverandørene vil skille seg vesentlig fra hverandre på miljøprestasjon i selve leveransen.

--	--	--	--

Kriterie	Type	Vekt	Beskrivelse
Oppdragsforståelse, metodisk tilnærming og involveringsprosess	Kvalitet	40%	Det vurderes hvor godt leverandøren forstår formålet med eiendomsstrategien, kompleksiteten i fylkeskommunens portefølje og behovet for å koble tilstandsdata, arealbruk, kapasitet, investeringsbehov og strategiske veivalg. Det legges vekt på foreslått metode for kartlegging, analyse og utarbeidelse av helhetlig eiendomsstrategi og porteføljeplan.
Pris	Pris	30%	Det vurderes samlet tilbudt pris for levering av oppdraget.
Kompetanse og erfaring	Kvalitet	30%	Det vurderes relevant kompetanse og erfaring fra tilsvarende oppdrag innen eiendomsstrategi, porteføljestyring, analyse av formålsbygg/offentlig eiendomsportefølje og strategisk rådgivning i komplekse virksomheter.

Priselementer

Nr.	Priselement	Svarform	I evalueringen	Beskrivelse
P.1	Timespris	Beløp	Ja	Oppdragsgiver blir å evaluere på timespris. Det skal oppgis en timespris, selv om det er ulike konsulenter som bistår inn. I timesprisen skal alle kostnader inngå, utenom reisekostnader. Eventuelle reisekostnader skal avklares med oppdragsgiver før reise.

Kravspesifikasjon:

1. Leveransens innhold og resultat

Nr.	Krav	Type
1.1	Tilbudsbrev Leverandøren skal legge ved ferdig utfylt og signert tilbudsbrev.	Må-krav
1.2	Leveransen skal omfatte en helhetlig eiendomsstrategi for fylkeskommunens eiendomsportefølje. Kravet innebærer at oppdraget skal resultere i et samlet strategidokument som dekker formålsbygg, administrasjonslokaler, øvrige bygg, boliger og ubebygde grunneiendommer.	Må-krav
1.3	Leveransen skal inneholde en langsiktig porteføljeplan med anbefalte veivalg for eiendommene. Kravet innebærer at leveransen skal gi et samlet grunnlag for langsiktig porteføljestyring, herunder anbefalinger om utvikling, organisasjon/selskapsstruktur,	Må-krav

	videre bruk, omdisponering, investering og eventuell avhending der dette er relevant.	
1.4	Leveransen skal inneholde et beslutningsgrunnlag med prioriterte tiltak. Kravet innebærer at leveransen skal synliggjøre hvilke tiltak som bør prioriteres, og gi et grunnlag for videre beslutninger om drift, utvikling og investeringer.	Må-krav
1.5	Beskriv hvordan leveransen struktureres for å gi et tydelig og anvendbart beslutningsgrunnlag for fylkeskommunen. Beskriv foreslått struktur for strategidokument, porteføljeplan og beslutningsgrunnlag. Det bør fremgå hvordan leveransen gjør det mulig å vurdere prioriteringer, investeringsbehov, utviklingstiltak og eventuelle avhendingsbeslutninger på en oversiktlig måte.	Oppdragsforståelse, metodisk tilnærming og involveringsprosess

2. Analyse og metodisk tilnærming

Nr.	Krav	Type
2.1	Leverandøren skal basere arbeidet på eksisterende dokumentasjon og tilgjengelige data fra oppdragsgiver, samt innhente ny/manglende dokumentasjon og datagrunnlag ved behov. Kravet innebærer at arbeidet skal ta utgangspunkt i tilgjengelige tilstandsdata, analyser av arealbruk og kapasitet, nøkkeltall, porteføljeanalyse og investeringsbehov, samt annen relevant grunnlagsinformasjon som oppdragsgiver stiller til disposisjon. Ved behov skal leverandøren innhente ny dokumentasjon og datagrunnlag dersom dette er utdatert eller mangler. Det kan være aktuelt med nye tilstandsanalyser, verdivurdering av bygg eller lignende. Da vil oppdragsgiver dekke kostnadene, men det kan være aktuelt at innleid konsulent bistår i anskaffelsesprosessen. Dette må avklares nærmere underveis i kontrakt. Tilgjengelig data: • Oversikt over alle eiendommer, bygninger, byggeår, tomter og leieforhold. • Hvordan eiendommene brukes i dag. • Driftskostnader og vedlikeholdskostnader. • FDV system og delvis FDV dokumentasjon. • Energiforbruk. • Fylkeskommunens overordnede politiske mål og prioriteringer. ◦ Gjeldende økonomiplan. ◦ Regional planstrategi - Et bærekraftig Troms. • Reguleringsstatus, avtaler og andre rettslige forhold. • Bygg eller områder med særskilte bevaringshensyn. Data som kan være mangelfullt for enkelte eiendommer/bygg: • Teknisk tilstand, vedlikeholdsetterslep og investeringsbehov. •	Må-krav

	FDV dokumentasjon • Arealutnyttelse. • Hvilke behov som forventes i fremtiden. • Investeringsbehov og eiendommenes verdi. • Utslipp og muligheter for energieffektivisering.	
2.2	Beskriv metodikk for kartlegging, analyse og vurdering av eiendomsporteføljen. Leverandøren skal redegjøre for hvordan relevante data innhentes, kvalitetssikres, sammenstilles og analyseres for å vurdere sammenhengen mellom tilstand, arealbruk, kapasitet, investeringsbehov og strategiske mål. Det bør fremgå hvordan metoden håndterer ulike bygningstyper, brukergrupper og datagrunnlag, samt sikrer sammenlignbare vurderinger på tvers av porteføljen.	Oppdragsforståelse, metodisk tilnærming og involveringsprosess
2.3	Beskriv hvordan analysene omsettes til prioriterte tiltak og strategiske anbefalinger. Leverandøren skal beskrive hvordan analyser og vurderinger danner grunnlag for prioriterte tiltak, anbefalinger og veivalg. Det bør fremgå hvilke kriterier og vurderingsprinsipper som benyttes, hvordan tiltak prioriteres, og hvordan konsekvenser for drift, investering, kapasitet og utvikling synliggjøres.	Oppdragsforståelse, metodisk tilnærming og involveringsprosess
2.4	Løsningsforslag innenfor økonomisk ramme Leverandøren skal beskrive hvordan de vil gjennomføre arbeidet med å utarbeide Troms fylkeskommunes eiendomsstrategi innenfor en kontraktsramme på 2,4 mill. kr eks. mva. Beskrivelsen skal vise prioriteringer, metodikk, involvering av interessenter og disponering av ressurser.	Oppdragsforståelse, metodisk tilnærming og involveringsprosess

3. Gjennomføring og involvering

Nr.	Krav	Type
3.1	Leverandøren skal gjennomføre prosessledelse og involveringsaktiviteter som del av oppdraget. Kravet innebærer at oppdraget skal omfatte fasilitering av relevante prosesser for å sikre medvirkning og forankring i arbeidet med eiendomsstrategien.	Må-krav
3.2	Leverandøren skal gjennomføre workshops med relevante interessenter. Kravet innebærer at oppdraget skal inkludere planlagte workshops eller tilsvarende strukturerte involveringsarenaer med ledelse, virksomheter og/eller brukermiljøer der dette er relevant for leveransen.	Må-krav
3.3	Beskriv plan for gjennomføring av oppdraget fra oppstart til ferdig leveranse. Beskriv de viktigste fasene i oppdraget, herunder oppstart, kartlegging, analyse, involvering, utarbeidelse av strategi og slutføring. Det bør fremgå hvordan arbeidet struktureres for å sikre framdrift og sammenheng mellom delaktivitetene. Svaret skal inngå i bilag 3 - prosjekt- og fremdriftsplan.	Oppdragsforståelse, metodisk tilnærming og involveringsprosess
3.4	Beskriv opplegg for interessent-involvering, forankring og formidling av resultater.	

	Beskriv hvordan relevante interessenter identifiseres og involveres gjennom prosjektet, herunder hvilke møter, workshops eller andre medvirkningsarenaer som foreslås. Det skal fremgå hvordan innspill innhentes, bearbeides og omsettes til et forankret beslutningsgrunnlag. Videre skal det beskrives hvordan resultater, analyser og anbefalinger presenteres og utvikles underveis, slik at leveransen blir forståelig, anvendbar og egnet for prioritering, forankring og videre beslutninger i fylkeskommunen.	Oppdragsforståelse, metodisk tilnærming og involveringsprosess
--	---	---

4. Leveranseformat og overlevering

Nr.	Krav	Type
4.1	Endelig leveranse skal leveres i digitalt format. Kravet innebærer at strategidokument, porteføljeplan og beslutningsgrunnlag skal overleveres elektronisk til oppdragsgiver.	Må-krav
4.2	Leveransen skal være utformet slik at oppdragsgiver kan videreutvikle og bruke materialet i eget strategisk arbeid. Kravet innebærer at leveransen skal være strukturert, lesbar og egnet for videre bruk i oppdragsgivers styring, planlegging og beslutningsprosesser.	Må-krav

5. Kompetanse og erfaring

Nr.	Krav	Type
5.1	Kompetanse og erfaring på tilbudt ressurs Det er viktig for oppdragsgiver at tilbudt hovedressurs har relevant kompetanse og erfaring for å kunne gjennomføre oppdraget og levere en helhetlig og godt forankret eiendomsstrategi for Troms fylkeskommune. Tilbyder skal dokumentere kompetanse og erfaring gjennom CV for tilbudt hovedressurs, inkludert beskrivelse av inntil tre relevante referanseprosjekter gjennomført de siste fem årene. For hvert referanseprosjekt skal det opplyses om: • oppdragsgiver • prosjektets innhold og omfang • ressursens rolle og ansvar • leverte resultater • prosjektets relevans for denne anskaffelsen Ved evalueringen vil det særlig bli lagt vekt på: • erfaring med utarbeidelse av ferdigstilte eiendomsstrategier • erfaring med strategisk eiendomsforvaltning og analyse av eiendomsporteføljer •	Kompetanse og erfaring

erfaring med prosesser som omfatter analyse, involvering av interessenter, prioritering av tiltak og politisk behandling

- erfaring fra oppdrag gjennomført for kommuner, fylkeskommuner eller andre offentlig styrte virksomheter
- erfaring fra organisasjoner med politisk styringsstruktur, herunder for-mannskapsmodell eller tilsvarende politiske beslutningsprosesser

Tilbud som dokumenterer omfattende og relevant erfaring fra utarbeidelse av eiendomsstrategier for kommunal eller fylkeskommunal sektor vil bli vurdert som bedre enn tilbud med mindre relevant erfaring.

Dersom det leveres flere enn tre referanseoppdrag, vil oppdragsgiver evaluere de tre første referanseoppdragene.

Strategiske hensyn:

Sosial anskaffelse:

- Tilgjengelighet for alle
- Etnisk likestilling

Universell utforming:

Ikke inkludert (ikke relevant)

Egnet for små og mellomstore bedrifter

Denne anskaffelsen er tilrettelagt for deltakelse fra SMB-er

Innleveringsvilkår:

Elektronisk innlevering: Påkrevd

Elektronisk signering: Påkrevd

Tillatte språk: Norsk

Vedlegg:

- Bilag 1: Bilag 3 - Prosjekt- og fremdriftsplan.docx
- Bilag 2: Eiendomsoversikt, veggrunn.pdf
- Bilag 3: Eiendomsoversikt, idrettshaller.pdf
- Bilag 4: Eiendomsoversikt, øvrige bygg.pdf
- Bilag 5: Eiendomsoversikt, tannklinikker.pdf
- Bilag 6: Eiendomsoversikt, bortfestede eiendommer.pdf
- Bilag 7: Eiendomsoversikt, skolebygg.pdf
- Bilag 8: Eiendomsoversikt, ubebygde eiendommer.pdf
- Bilag 9: Eiendomsoversikt, fylkeskommunale tjenesteboliger.pdf
- Bilag 10: Tillegg konkurranseregler.pdf
- Bilag 11: Forpliktelseserklæring.docx

- Bilag 12: Tilbudsbrev - Del II og III.docx