

Konkurransedokumenter til publisering

1. OM OPPDRAGSGIVER

Eiendoms- og byfornyelsesetaten er kommunens grunneier og en aktiv pådriver for utvikling av byen. Oslo er i endring, både sjøsiden og flere andre områder skal i de kommende årene utvikles.

Vi arbeider for en variert og bærekraftig vekst i hovedstaden ved å:

- Utvikle arealer for bygging av boliger, næring og til offentlige formål
- Inngå utbyggingsavtaler og koordinere byutviklingsprosjekter
- Rydde opp i forurenset grunn og gjennomføre ulike miljøtiltak
- Kjøpe og selge eiendom
- Forvalte og leie ut eiendommer
- Arbeide for universell utforming
- Bidra til et attraktivt bysentrum

2. OM BEHOVET

EBY har ansvar for å inngå utbyggingsavtaler med utbyggere, som sikrer finansiering og gjennomføring av rekkefølgekrav i private reguleringsplanforslag. Kostnadsberegningene gjennomføres ofte før reguleringsplanen vedtas, for å vurdere planens gjennomførbarhet og gi et best mulig grunnlag for forhandlingene. For å sikre økonomisk forutsigbarhet for kommunen og utbygger, er det viktig at kostnadene for nødvendig infrastruktur estimeres så nøyaktig som mulig, basert på kjente forutsetninger og innenfor gjeldende rammer. Dette bidrar til å sikre gjennomføring av offentlig infrastruktur og byrom.

Rammeavtalen skal dekke etatens løpende behov for ekstern bistand vedrørende beregning av kostnader med usikkerhetsanalyse (P50 og P85) knyttet til utbygging av offentlig infrastruktur. Det vil i hovedsak være grå-blå-grønne tiltak, som gater, gågater og gangstrøk, turstier, torg, parker og gangbru, bekker og overvannsløsninger som skal kostnadsberegnes. Imidlertid vil det også kunne være tilfeller der man ønsker å få kostnadsberegnet infrastrukturtiltak under bakken, som for eksempel øvrige vann- og avløpsløsninger og tiltak som flytting av kraftledninger. Enkelte andre typer kostnadsberegningsoppdrag vil kunne forekomme.

Størrelsen på oppdragene vil variere, fra enkelttiltak i tidlig planleggings- og forhandlingsfaser, til større offentlige planer og prosjekter, som for eksempel områdeutviklingsstrategi jfr. pbl. §

11-8 a (tidligere kalt veiledende planer for offentlige rom (VPOR)), konseptvalgutredninger (KVU), reguleringsplaner m.m.

Detaljerings, kvaliteter og nøyaktighet vil bli avklart i hvert enkelt oppdrag. Rådgiveren må påregne at det i noen tilfeller kan bli nødvendig med delleveranser i form av å delta i, eller å lede prosesser som konkretiserer de enkelte tiltakene som skal kostnadsberegnes. Slike prosesser vil typisk også kunne involvere tredjeparter, som andre kommunale og/eller private virksomheter.

3. OM AVTALEN

Avtalen reguleres av to kontrakter, en for rammeavtalen som helhet og en for hvert enkelt oppdrag. Rammeavtalen reguleres av Statens Standardavtale - Rammeavtalen (SSA-R) samt utfylte bilag. Det enkelte oppdraget reguleres av Statens Standardavtale - Oppdragsavtalen (SSA-O) samt utfylte bilag. Kontraktperioden følger SSA-R, og er 2+1+1 år.

3.1. Parallell rammeavtaler

Målet med konkurransen er å inngå parallelle rammeavtaler med tre leverandører. Direkte avrop fordeles 40/30/30 mellom leverandørene basert på rangordning i evalueringen. Det åpnes for rett, men ikke plikt til, minikonkurranse mellom leverandørene på større oppdrag over kr 500 000. Nærmere beskrivelse av prosedyrer for tildeling av oppdrag under rammeavtalen finnes i vedlagte rammeavtalekontrakt, SSA-R bilag 2.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å lyse ut oppdrag utenfor rammeavtalen dersom estimert kontraktsverdi overstiger nasjonal terskelverdi etter anskaffelsesregelverket.

3.2. Krav til gjennomføringen

Kostnadsberegninger og usikkerhetsanalyse skal gjennomføres i samsvar med oppdragsgivers spesifikasjoner, og skal utføres profesjonelt, effektivt, og med høy faglig standard.

Rådgiveren skal stille til rådighet det personell og den kompetanse som er nødvendig for å utføre ytelsene på en tilfredsstillende måte, og innenfor de fastsatte tidsfrister og økonomiske rammer.

Det ferdige materialet skal leveres til EBY i digitalt format, hovedsakelig som PDF- og Excel-filer. EBY skal ha mulighet til å kvalitetssikre Excel-arket og observere fremgangsmåten og oppbyggingen av estimatet. Det er derfor viktig at Excel-filen inneholder tilstrekkelige nøkkeltall, data og formler til å tydelig illustrere sammenhenger. I tillegg er Excel-filen beregnet for intern bruk ved oppdatering av etatens kostnadsdatabase.

Det stilles krav om at det til hver rapport leveres et sammendrag som er skrevet på en måte som gjør innholdet forståelig også for personer uten fagkompetanse på området. Målet er at rapportens hovedfunn og konklusjoner skal kunne forstås av rapportens målgruppe. Den øvrige delen av rapporten skal være faglig grundig, etterprøvable og holde høy/forventet kvalitet. Med

«etterprøvbart» menes at rapportens grunnlag, forutsetninger og vurderinger skal være dokumentert på en måte som gjør det mulig å kontrollere hvordan konklusjonene er begrunnet.

Ved oppdragets slutt vil det sendes ut et kort erfaringsnotat til leverandør. Skjemaet tar 2-5 min å fylle ut og hovedmålet er å bedre samarbeidet og oppnå bedre leveranser.

3.3. Unntak fra rammeavtale

Oppdragsgiver har en rett, men ikke plikt, til å unnta følgende oppdrag fra rammeavtalen:

- Oppdrag som antas å løpe vesentlig ut over rammeavtalens løpetid.
- Kompliserte kostnadsberegninger og usikkerhetsanalyser som krever særskilt spesialistkompetanse ikke dekket av rammeavtalen.
- Oppdrag hvor estimert kontraktsverdi for enkeltoppdrag overstiger nasjonal terskelverdi etter anskaffelsesregelverket.