

Konkurransesgrunnlag leie av lokale til møteplass for ungdommer.

Del 1 – Innbydelse

1. OM LEIETAKER

Leietaker er Saltdal kommune v/ virksomhetsområde for kultur. Leieobjektet skal brukes til en ny møteplass for ungdom i Rognan sentrum.

2. KORT OM ØNSKET BEHOV OG FORMÅL

Formålet med leiebehovet er at det skal etableres en ny møteplass for ungdom i Rognan sentrum. Møteplassen skal være åpen flere dager i uken, og skal innredes i samarbeid med ungdommene selv. Møteplassen skal være et rusfritt og gratis tilbud som skal drives av virksomhetsområde for kultur.

Nærmere beskrivelse av behov og ønsker fremkommer av det samlede konkurransegrunnlaget, se pkt. 3.

3. OPPBYGGING AV KONKURRANSEGRUNNLAGET

Konkurransen er annonsert på Saltdal kommunes hjemmeside den 01.03.2021. Det komplette konkurransegrunnlaget består av følgende dokumenter:

- Del 1: Innbydelse til konkurranse som regulerer gjennomføringen av konkurransen (dette dokumentet)
- Del 2: Kravspesifikasjon med følgende vedlegg:
 - Vedlegg A: Krav til rom, bygningsdeler og tekniske installasjoner

4. INFORMASJON

4.1 Forholdet til anskaffelsesregelverket og regler for gjennomføring av konkurransen

Anskaffelsen er ikke omfattet av LOV-2016-06-17-73 (lov om offentlige anskaffelser LOA) eller FOR-2016-08-12-974 (forskrift om offentlige anskaffelser FOA) fordi det dreier seg om leie av fast eiendom, jf. FOA § 2-4 (1) bokstav a.

4.2 Tilleggsopplysninger

Dersom tilbyderer ønsker ytterligere opplysninger, skal følgende kontaktperson benyttes:

Navn: Camilla Olsen

Telefon: 97123937

E-postadresse: camilla.olsen@saltdal.kommune.no

4.3 Fremdriftsplan

Leietaker har lagt opp til følgende tentative fremdriftsplan:

Aktivitet:	Tidspunkt:
Frist for å levere tilbud	26. mars 2021 kl. 15.00
Tidsrom for ev. befaringer	1. april- 20. april 2021
Forhandlinger	20. april- 25. april 2021
Kontraktsinngåelse	1. mai 2021

Leietaker vil søke å gi orientering dersom ovennevnte tentative fremdriftsplan blir endret.

5. KRAV TIL TILBUDET

5.1 Språkkrav

Tilbud med tilhørende dokumentasjon skal leveres på norsk.

5.2 Vedståelsesfrist

Tilbyderen må stå ved sitt tilbud i 30 kalenderdager fra tilbudsfristens utløp.

5.3 Innleveringsmåter og adresser

Tilbud skal være merket «Tilbud saksnr. 2020/82» og kan leveres pr. post, enten brev eller ved fysisk overlevering.

Tilbud som skal leveres per post skal sendes til følgende adresse:

Leietaker:	Saltdal kommune
Ev. kontaktperson:	Camilla Olsen
Postadresse:	Kirkegata 32
Postnummer:	8250 Rognan

Fysisk overlevering av tilbud skal skje til følgende adresse:

Leietaker:	Saltdal kommune
Ev. kontaktperson:	
Besøksadresse:	Kirkegata 32

Resepsjonen finnes i 1. etg. og er betjent i tidsrommet mandag- fredag kl. 08.00- 15.30.

5.4 Tilbudsfrist

Frist for å levere tilbud i konkurransen er 26. mars kl. 15.00. Tilbud som ikke er levert innen fristen vil bli avvist.

Konkurransesgrunnlag leie av lokale til møteplass for ungdommer. Del 1 - Innbydelse

Tilbud anses levert når det er kommet frem til en av leietakers tillatte leveringsadresser (se pkt. 5.3) innen tilbudsfristens utløp. Det er tilbyder som har risikoen for at tilbudet leveres innen fristen.

6. KVALIFIKASJONSKRAV

Det stilles følgende krav til tilbyderne som ønsker å delta i konkurransen:

Krav:	Dokumentasjon som skal leveres:
<p>Økonomisk/finansiell stilling – velg mellom følgende to alternativer:</p> <p>a. Tilbyderen skal ha økonomisk kapasitet til å gjennomføre leiekontrakten.</p> <p>b. Tilbyderen skal være kredittverdigg.</p>	<p>Årsregnskap, inkl. styrets årsberetning og revisorerklæring, for de to siste årene. Tilbyder plikter å gi en redegjørelse dersom det har oppstått vesentlige forhold etter siste regnskapsavslutning som kan ha betydning for tilbyders evne til å innfri sine forpliktelser knyttet til kontraktgjennomføringen.</p> <p>Kredittvurdering av tilbyderen som ikke er eldre enn seks måneder regnet fra utløpet av tilbudsfristen. Vurderingen skal være utferdiget av selskap med kredittopplysningskonsesjon fra Datatilsynet, se www.datatilsynet.no. Resultatet av kredittvurderingen skal fremkomme som en gradert verdi (bokstaver eller tall) mot en definert skala.</p> <p>Dersom tilbyderen, for å oppfylle kravet, viser til garantier stilt av andre foretak (f.eks. morselskap) må det fremlegges tilsvarende kredittvurdering fra dette selskapet. Det må videre fremlegges en rettslig bindende bekreftelse fra dette selskapet om at de hefter solidarisk for eventuelt ansvar under kontrakten.</p>
Tilbyderen skal være et lovlig registrert firma	Firmaattest fra Brønnøysundregistrene
Tilbyderen skal ha en ryddig vandel og kunne vise til at grunnleggende etiske krav overholdes	<ul style="list-style-type: none">• Utfylt egenerklæring om etiske og straffbare forhold. Egenerklæringen følger som vedlegg til konkurransegrunnlagets del 2. Dersom tilbyderen svarer bekreftende på ett eller flere av punktene i egenerklæringen, skal tilbyderen i tilbudsbrevet gi en redegjørelse for forholdet/forholdene.• Tilbyders etiske retningslinjer.
Tilbyderen skal ha ordnede forhold med hensyn til innbetaling av skatt og merverdiavgift (gjelder for leieforhold der samlet verdi er over 500 000)	<ul style="list-style-type: none">• Skatteattest• Merverdiavgiftsattest <p>En attest for skatt og en attest for betalt avgift utstedes enten av det lokale skattekontoret</p>

	eller skatteoppkreverkontoret der hvor leverandøren har sitt hovedkontor. Attestene skal ikke være eldre enn seks måneder regnet fra tilbudsfristens utløp.
--	---

7. UTVELGELSESPROSESS, VALG AV TILBUD OG KONTRAKTSINNGÅELSE

Leietaker vil etter tilbudsfristen foreta en vurdering av tilbudene og vil blant de kvalifiserte tilbyderne velge ut de mest relevante tilbudene til forhandlinger. Utvelgelsen av forhandlingspartnere og valg av endelig tilbud, vil skje etter en totalvurdering av tilbudene der det legges vekt på pris, samt beliggenhet, kvalitet og funksjonalitet.

Det er adgang til å forhandle om alle sider ved tilbudene, så som forretningsmessige vilkår, pris, romløsninger/-typer og tekniske spesifikasjoner. Dersom forhandlingene fører til endring av tilbudet, skal endringene bli dokumentert skriftlig. Det kan være aktuelt å gjennomføre en eller flere befaringer som del av forhandlingene. Forhandlinger og avklaringer med tilbyderne skjer på den måten som leietaker finner hensiktsmessig.

Kontrakt anses først inngått når begge parter har undertegnet og eventuelle forbehold om godkjenning av overordnet myndighet og/eller styrer er gitt.

Selv om det planlegges forhandlinger er det viktig at tilbyder kommer med et godt tilbud for å bli tatt videre i forhandlingsprosessen.

Tilbydere bærer selv kostnadene forbundet med deltakelse i konkurransen.

Tilbud utenfor Rognan sentrum vil bli kastet. Dette fordi det skal være lett adkomst for alle ungdommer.

Saltdal kommune ønsker å benytte en standard leieavtale for næringslokaler.

8. OFFENTLIGHET

Det gjøres oppmerksom på at leietakers virksomhet faller inn under virkeområdet til lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova) av 19.5.2006 nr. 16.

9. FORBEHOLD

Leietaker forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn, f.eks. ved bortfall av finansiering eller manglende godkjenning fra politisk eller overordnet administrativt ledd. Leietaker forbeholder seg også rettet til å avlyse konkurransen dersom man etter forhandlinger ser at lokalene ikke er tilfredsstillende ut fra planlagt bruk.

10. TILBAKEMELDING

De tilbydere som ikke blir valgt ut til forhandlingsrunden slik at deres tilbud ikke lenger er omfattet av vedståelsesfristen i pkt. 5, vil få meddelelse om det.

Alle tilbydere i forhandlingsrunden, vil få tilbakemelding om hvilket tilbud som er valgt.

11. TILBUDETS INNHOLD OG ORGANISERING

Leietaker ber om at tilbudet inneholder følgende dokumentasjon:

- Signert tilbudsbrev med angivelse av eventuelle forbehold eller avvik fra kravspesifikasjon og kontraktsvilkår. Tilbyder skal videre angi om leietaker gis eksklusivitet til leieobjektet så lenge vedståelsesfristen varer. Dersom slik eksklusivitet ikke gis, risikerer tilbyder at tilbudet ikke blir valgt ut til forhandlinger.
- Dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskravene, se innbydelsens pkt. 6:
 - o Årsregnskap
 - o Kredittvurdering
 - o Firmaattest
 - o Etisk egenerklæring og utleiers etiske retningslinjer
 - o Attester for betaling av skatt og merverdiavgift
- Dokumentasjon på tilbudte lokaler og leiebetingelser i henhold til den beskrivelse som er gitt i kravspesifikasjonen, del 2, herunder:
 - o Leiepris pr. kvm brutto og netto leieareal for ferdig innredede lokaler, samt leiepris med og uten eventuelt påslag for mva-kompensasjon.
 - o Felleskostnader
 - o Energibruk/energikostnader i henhold til den energiklasse leietaker ønsker, herunder gyldig energiattest, samt dokumentasjon på at pliktig energivurdering av tekniske anlegg i henhold til energimerkeforskriften, ev. fremleggelse av rapport fra energivurderingen.
 - o Redegjørelse for bruken av og virksomheten i øvrige lokaler i bygningen
 - o Skisse/tegning over de tilbudte lokaler
 - o Redegjørelse for leieobjektets fleksibilitet mht. planløsning mv.