

FORVAL ÞÁTTTAKENDA

Þjónusta og ráðgjöf vegna úthlutunar lóðarréttinda og sölu byggingarrétta í Vetrarmýri

Garðabær



Forval

Apríl 2021

0	FORVALSSKILMÁLAR	3
0.1	Forvalsyfirlit	3
0.1.1	Auglýsing um forval	3
0.1.2	Forvalsyfirlit og tímaáætlun	4
0.1.3	Yfirlit yfir verkefnið	4
0.1.4	Kynningarfundur / vettvangsskoðun	4
0.1.5	Væntanlegur verksamningur milli verkkaupa og bjóðanda	4
0.2	Upplýsingar um samningsaðila	5
0.2.1	Samningsaðili	5
0.2.2	Ráðgjafar verkkaupa	5
0.3	Forvalsgögn – lög og reglur	5
0.3.1	Forvalsgögn	5
0.3.2	Skýringar á forvalsgögnum	5
0.3.3	Lög og reglur	5
0.3.4	Upplýsingar um umsækjanda, verkefnastjóra og lykilstarfsmenn	5
0.3.5	Tungumál	5
0.4	Gerð og frágangur umsóknar	5
0.5	Kröfur til umsækjanda	6
0.6	Fylgigögn með umsókn	7
0.6.1	Upplýsingar um umsækjanda – Formblað [A1]	7
0.6.2	Verkefnastjóri – Formblað [A2]	8
0.6.3	Lykilstarfsmenn umsækjanda – Formblað [A3]	8
0.6.4	Upplýsingar um fjárhagsstöðu umsækjanda – Formblað [A4]	8
0.7	Skil, meðferð og mat	9
0.7.1	Auðkenni umsóknar	9
0.7.2	Skilafrestur og opnun umsókna	9
0.7.3	Meðferð og mat á umsóknum	9
VIÐAUKI 1: GÁTLISTI		11
VIÐAUKI 2: FORMBLÖÐ		12

0 Forvalsskilmálar

0.1 Forvalsfirilit

0.1.1 Auglýsing um forval

Garðabær óskar eftir umsóknum um þátttökurétt í lokuðu útboði vegna kaupa á þjónustu og ráðgjöf við úthlutun lóðarréttinda og sölu byggingarrétta í Vetrarmýri í landi Vífilsstaða í Garðabæ, og umsjón með tengdum verkþáttum, líkt og nánar greinir í auglýsingu þessari.

Vetrarmýri - miðsvæði er nýtt uppbyggingarsvæði í Garðabæ, sem er um 20 ha að flatarmáli. Svæðið liggur meðfram Reykjanesbraut til vesturs, Vífilsstaðavegi til suðurs, golfvelli GKG til austurs og Hnóðraholti til norðurs. Gott aðgengi er að svæðinu frá bæði Reykjanesbraut og Arnarnesvegi og fyrirhugað er að á og að svæðinu verði göngu- og hjólastíganet. Auk þess verður greitt aðgengi að fjölbreyttum útivistarsvæðum, svo sem Smalaholti, Vífilsstaðahrauni og upplandi Garðabæjar. Unnið er að því að umhverfisvotta deiliskipulagið samkvæmt alþjóðlega vottunarkerfinu Breeam Communities.

Í Vetrarmýri er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða, verslunar og þjónustu og fjölnota íþróttasvæði. Samþykkt deiliskipulag vegna svæðisins liggur þegar fyrir. Áætlað er að á svæðinu verði 664 íbúðir og um 36.000 m² af atvinnuhúsnæði. Vetrarmýri er hluti af stærra skipulagssvæði, rammahluta aðalskipulags, sem skilgreint er sem þróunarsvæði B Vífilsstaðaland. Rammahlutinn gerir ráð fyrir alls níu deiliskipulagsáföngum og horft er til uppbyggingar á Vífilsstöðum til lengri framtíðar. Alls er gert ráð fyrir 2.000 – 2.400 íbúðum á öllu skipulagssvæðinu í heild og 146.000 – 156.000 m² af stofnunum og atvinnuhúsnæði.

Þjónustan sem leitað er eftir felst í að annast ráðgjöf við Garðabæ um fyrirkomulag úthlutunar lóðarréttinda og sölu byggingarrétta, og umsjón með gerð verðmats og sölukynninga, markaðssetningu, öflun umsókna, skjalagerð og samskipti við væntanlega lóðarhafa og kaupendur byggingarrétta. Áætlað er að verkið hefjist í framhaldi af gerð samnings samkvæmt útboði þessu. Miðað er við að í útboði verði valið á milli tilboða á grundvelli þóknunar sem miðast við hlutfall af söluverði ráðstafaðra byggingarrétta.

Umsækjendur um þátttöku skulu skila inn upplýsingum samkvæmt forvalsgögnum, m.a. um reynslu af vinnu við sambærileg verkefni, þekkingu og reynslu lykilstarfsmanna, þ.m.t. verkefnastjóra, auk upplýsinga um fjárhagsstöðu umsækjanda. Áskilið verður að þeir sem valdir verða til þátttöku í útboði hafi reynslu af sambærilegum verkefnum að tilteknu lágmarksumfangi á síðastliðnum árum (sjá nánar grein 0.5). Umsækjendur verða metnir með sérstöku stigakerfi eins og nánar er lýst í forvalsgögnum. Gerð er krafa um að umsækjandi hljóti a.m.k. 250 stig til að koma til greina í forvalinu.

Miðað er við að fjöldi þátttakenda takmarkist við fimm. Umsækjendum verður ráðað í hæfisröð eftir stigafjölda. Verði jafn hæfir umsækjendur fleiri en fimm verður dregið á milli þeirra eins og nánar er útskýrt í forvalsgögnum.

Um er að ræða opið forval bjóðenda sem auglýst er á Evrópska efnahagssvæðinu (EES). Útboðið verður lokað öðrum en þeim sem tekið hafa þátt í forvalinu og uppfyllt allar kröfur þess. Ekki verður greitt fyrir þátttöku í forvalinu.

Hægt verður að nálgast forvalsgögn á vef Garðabæjar (gardabaer.is) frá og með föstudeginum 23. apríl nk. Umsóknum ásamt umbeðnum upplýsingum skal skilað rafrænt á netfangið vetrarmyriforval@gardabaer.is eigi síðar en kl. 14 föstudaginn 28. maí 2021. Þar verða þær opnaðar á rafrænum fundi með þátttöku þeirra umsækjenda sem þess óska. Að forvali loknu verður fimm hæfustu umsækjendunum gefinn kostur á að taka þátt í lokuðu útboði um verkið.

0.1.2 Forvalsyfirlit og tímaáætlun

Eftirfarandi tímaáætlun er fyrir verkefnið:

Auglýst eftir þátttakendum	23. apríl 2021
Afhending forvalsgagna	23. apríl 2021
Fyrirspurnatíma forvals lýkur	16. maí 2021
Svarfrestur vegna fyrirspurna vegna forvals rennur út	23. maí 2021
Skilafrestur og opnun umsókna	28. maí 2021 kl. 14:00
Þátttakendur valdir og tilkynning send út	9. júní 2021
Útboðsgögn send til þátttakenda	14. júní 2021
Kynningarfundur með þátttakendum	16. júní 2021
Fyrirspurnatíma útboðs lýkur	24. júní 2021
Svarfrestur vegna fyrirspurna rennur út	1. júlí 2021
Skilafrestur og opnun tilboða	15. júlí 2021 kl. 14:00
Val á tilboði kynnt	22. júlí 2021
Samningur við bjóðanda	3. ágúst 2021
Gildistími tilboðs	22. október 2021

Tímasetningar þessar kunna að breytast frá forvalsgögnum þessum þar til útboðsgögnin sjálf verða gefin út.

0.1.3 Yfirlit yfir verkefnið

Verkefnið felst í að veita Garðabæ þjónustu og ráðgjöf vegna úthlutunar lóðarréttinda og sölu byggingarrétta í Vetrarmýri í landi Vífilsstaða í Garðabæ, svo og umsjón með tengdum verkþáttum.

Í Vetrarmýri er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða, verslunar og þjónustu og fjölnota íþróttasvæði. Samþykkt deiliskipulag vegna svæðisins liggur þegar fyrir. Svæðið er um 20 ha að flatarmáli. Áætlað er að á svæðinu verði 664 íbúðir og um 36.000 m² af atvinnuhúsnæði. Vetrarmýri er hluti af stærra skipulagssvæði, rammahluta aðalskipulags, sem skilgreint er sem þróunarsvæði B Vífilsstaðaland. Rammahlutinn gerir ráð fyrir alls níu deiliskipulagsáföngum og horft er til uppbyggingar á Vífilsstöðum til lengri tíma. Alls er gert ráð fyrir 2.000 – 2.400 íbúðum á öllu skipulagssvæðinu í heild og 146.000 – 156.000 m² af stofnunum og atvinnuhúsnæði.

Nánar tiltekið felst verkið í að annast þjónustu og ráðgjöf við Garðabæ um fyrirkomulag úthlutunar lóðarréttinda og sölu byggingarrétta, og umsjón með gerð verðmats og sölukynninga, markaðssetningu, öflun umsókna, skjalagerð og samskipti við væntanlega lóðarhafa og kaupendur byggingarrétta. Áætlað er að verkið hefjist í framhaldi af gerð samnings samkvæmt útboði þessu. Miðað er við að í útboði verði valið á milli tilboða á grundvelli þóknunar sem miðast við hlutfall af söluverði ráðstafaðra byggingarrétta.

0.1.4 Kynningarfundur / vettvangsskoðun

Væntanlegum bjóðendum í útboði verður boðið upp á kynningarfund, þar sem útboðsgögn verða kynnt og farið verður nánar yfir svæðið (Vetrarmýri). Tímasetning kynningarfundar er samkvæmt grein 0.1.2.

0.1.5 Væntanlegur verksamningur milli verkkaupa og bjóðanda

Í forvali þessu verða valdir fimm þátttakendur til að taka þátt í útboði og skila inn tilboði. Þegar verkkaupi hefur yfirfarið tilboð bjóðenda, með tilliti til verðs, og tilkynnt bjóðendum niðurstöðu útboðsins með formlegum hætti mun hann að liðnum tilskildum fresti tilkynna þeim bjóðanda sem á hagstæðasta tilboð, að gengið verði til samninga við hann á grundvelli tilboðs hans. Gerður verður skriflegur samningur um verkefnið. Verkkaupi mun áskilja sér rétt til að hafna öllum framkomnum tilboðum.

0.2 *Upplýsingar um samningsaðila*

0.2.1 Samningsaðili

Verkkaupi: Gardabær, kt. 570169-6109
Gardatorgi 7, 210 Gardabær
Verkefnastjóri: Guðjón Erling Friðriksson, bæjarritari Gardabæjar
vetrarmyriforval@gardabaer.is

0.2.2 Ráðgjafar verkkaupa

Ráðgjafi verkkaupa við gerð útbodsgagna: Juris slf., lögmannsstofa, Borgartúni 26, Reykjavík.

0.3 *Forvalsgögn – lög og reglur*

0.3.1 Forvalsgögn

Forvalsgögn verða aðgengileg á vefsíðu Gardabæjar þar sem nafn og netfang þess sem sækir gögnin er skráð.

Til forvalsgagna teljast:

- Forvalsskilmálar þessir
- Formblöð með forvali
- Deiliskipulag svæðisins (Vetrarmýri)

0.3.2 Skýringar á forvalsgögnum

Óski umsækjandi eftir nánari upplýsingum eða frekari skýringum á forvalsgögnum, eða verði hann var við ósamræmi í þeim, skal hann senda skriflega fyrirspurn eða athugasemdir eigi síðar en kemur fram í grein 0.1.2.

Fyrirspurnir sem berast eftir fyrrgreint tímamark verða ekki teknar til greina. Svör við fyrirspurnum verða send umsækjanda á það netfang sem hann skráir sem móttakandi forvalsgagna á vef Gardabæjar eigi síðar en getið er um í grein 0.1.2. Fyrirspurnir og svör við þeim verða hluti af forvalsgögnum.

Fyrirspurnir og athugasemdir skal senda á vetrarmyriforval@gardabaer.is merkt „Fyrirspurnir og athugasemdir“.

0.3.3 Lög og reglur

Farið skal í einu og öllu eftir ákvæðum gildandi laga sem við kunna að eiga, þar með talið lögum um opinber innkaup nr. 120/2016 (OIL).

0.3.4 Upplýsingar um umsækjanda, verkefnastjóra og lykilstarfsmenn

Í umsókn skal gera grein fyrir umsækjanda, þekkingu og reynslu hans af sambærilegum verkefnum auk fjárhagsstöðu. Einnig skal gera grein fyrir verkefnastjóra og lykilstarfsmönnum umsækjanda er koma eiga að verkefninu, sbr. nánar kafli 0.5. Gera skal með sama hætti grein fyrir helstu undirverktökum ef við á.

0.3.5 Tungumál

Fundur munu fara fram á íslensku og öll gögn verða á íslensku. Umsóknir í forvali þessu, sem og öll önnur gögn sem kunna að koma til, skulu vera á íslensku. Þó er heimilt að senda inn fyrirspurnir á ensku.

0.4 *Gerð og frágangur umsóknar*

Umsækjandi leggur inn umsókn til þátttöku í væntanlegu útböð eins og lýst er í forvalsgögnum þessum og innan tímamarka sbr. grein 0.1.2.

Umsækjandi skal í umsókn sinni gera grein fyrir hæfni sinni til að framkvæma umrætt verkefni, í samræmi við forvalsskilmála. Umsókn hans skulu fylgja ítarlegar upplýsingar um hæfni og reynslu umsækjanda, verkefnastjóra og lykilstarfsmanna, auk upplýsinga um fjárhagslegt hæfi. Upplýsingar þessar mun verkkaupi nota til að meta hvort umsækjandi uppfylli kröfur sem gerðar eru til umsækjenda í forvalsgögnum þessum, og til að meta hæfni einstakra umsækjenda, sbr. grein 0.6.3.

0.5 Kröfur til umsækjanda

Gerðar eru eftirfarandi kröfur til umsækjenda. Umsækjendur sem ekki uppfylla kröfurnar koma ekki til álita við val á bjóðendum.

- a) Reynsla af sambærilegum verkefnum
- b) Fagþekking á viðkomandi sviði
- c) Jákvæð eiginfjárstaða
- d) Að *útilokunarástæður* eigi ekki við umsækjanda, sbr. 68. gr. OIL.

Við mat á umsækjendum eru veitt stig fyrir lið *a* og *b*, samkvæmt neðangreindum matsforsendum. Gerð er krafa um að umsækjandi hljóti a.m.k. 250 stig til að koma til greina í forvalinu.

Um a

Gerð er krafa um að umsækjandi hafi annast *sambærileg verkefni* á síðustu árum fyrir umsóknina. Með *sambærilegu verkefni* er átt við umsjón með uppbyggingu svæðis í blandaðri byggð samtals að umfangi að lágmarki 100 íbúðir og 10.000 m² af atvinnuhúsnæði, svo og umsjón með tengdum verkþáttum í því sambandi, svo sem gerð verðmats og sölukynninga, markaðssetningu, öflun umsókna, skjalagerð og samskipti við lóðarhafa og kaupendur.

Við stigagjöf samkvæmt þessum lið verður tekið mið af fjölda sambærilegra verkefna á síðustu árum (hámark 10 ár), og stig veitt í samræmi við fjölda og umfang verkefna auk einstakra verkþátta, sbr. nánar grein 0.7.3.

Um b

Gerð er krafa um að umsækjandi hafi í þjónustu sinni starfsfólk með reynslu og viðeigandi fagþekkingu í sambærilegum verkefnum, sbr. nánar ofangreind skilgreining á sambærilegu verkefni í a-lið.

Gerð er krafa um að umsækjandi tilgreini verkefnastjóra sem ábyrgð mun bera á verkefninu gagnvart verkkaupa. Verkefnastjóri skal vera tengiliður við verkkaupa og halda utan um og hafa góða yfirsýn yfir verkefnið allan verktímann. Verkefnastjóri skal hafa að lágmarki 5 ára starfsreynslu af verkefnastjórn auk reynslu af verkefnastjórn sambærilegra verkefna.

Einnig er gerð krafa um að umsækjandi tilgreini þá lykilstarfsmenn umsækjanda sem ráðgert er að komi að verkefninu auk verkefnastjóra. Þeir starfsmenn sem umsækjandi tilgreinir sem lykilstarfsmenn skulu hafi viðeigandi reynslu og fagþekkingu af sambærilegum verkefnum.

Við stigagjöf samkvæmt þessum lið vegna verkefnastjóra verður tekið mið af fjölda sambærilegra verkefna sem verkefnastjóri hefur haft umsjón með eða sannanlega tekið þátt í, og stig veitt í samræmi við fjölda og umfang verkefna, sbr. nánar grein 0.7.3.

Við stigagjöf samkvæmt þessum lið vegna lykilstarfsmanna verður tekið mið af fjölda lykilstarfsmanna sem umsækjandi hefur yfir að búa með viðeigandi reynslu og fagþekkingu í sambærilegum verkefnum og stig veitt í samræmi við fjölda og umfang verkefna, sbr. nánar grein 0.7.3.

Um c

Fjárhagsstaða umsækjanda skal vera það trygg að hann geti staðið við skuldbindingar sínar, sbr. 71. gr. OIL. Gerð er krafa um jákvæða eiginfjárstöðu umsækjanda og skal umsækjandi leggja fram gögn sem sýna fram á jákvæða eiginfjárstöðu samkvæmt ársreikningum síðustu tveggja ára (2019 og 2020) og jafnframt jákvæða rekstrarafkomu á sama tímabili.

Um d

Umsækjandi sem hefur verið sakfelldur með endanlegum dómi fyrir eftirtalin afbrot skal útilokaður frá þátttöku í forvalinu, sbr. 1. mgr. 68. gr. OIL:

0. þátttöku í skipulögðum glæpasamtökum,
1. spillingu,
2. sviksemi,
3. hryðjuverk eða brot sem tengjast hryðjuverkastarfsemi,
4. peningaþvætti eða fjármögnun hryðjuverka,
5. barnaþrælkun eða annars konar mansal

Skylda til að útiloka umsækjanda gildir einnig þegar einstaklingur, sem hefur verið sakfelldur með endanlegum dómi fyrir brot skv. 1. mgr. 68. gr. OIL er í stjórn, framkvæmdastjórn eða eftirlitsstjórn viðkomandi fyrirtækis eða hefur heimild til fyrirsvars, ákvörðunartöku eða yfirráða í því.

Umsækjandi skal útilokaður frá þátttöku í forvali hafi hann brotið gegn skyldum um greiðslu opinberra gjalda, lífeyrissjóðsiðgjalda eða annarra lögákveðinna gjalda og því hefur verið endanlega slegið föstu með ákvörðun dómstóls eða stjórnvalds þar sem umsækjandi er skráður eða í aðildarríki innan Evrópska efnahagssvæðisins, sbr. nánar 3. mgr. 68. gr. Umsækjandi skal skila inn vottorði þess efnis og má það ekki vera eldra en 3 mánaða.

Auk þess áskilur kaupandi sér rétt til að útiloka fyrirtæki frá þátttöku í forvali ef aðrar ástæður til útilokunar sem tilgreindar eru í 68. gr. OIL eiga við um hann.

Hæfni umsækjenda samkvæmt framangreindum staflíðum verður metin af verkkaupa út frá þeim gögnum sem þeir skila inn með umsókn sinni. Um nauðsynleg fylgigögn með umsókn er fjallað í kafla 0.6. og viðauka 1.

0.6 Fylgigögn með umsókn

Umsækjendur skulu fylla út formblöð og skila inn fylgigögnum samkvæmt formblöðum A1-A5.

Verkkaupi áskilur sér rétt til að sannreyna upplýsingar sem veittar eru samkvæmt framansögðu, þ. á m. til að kalla eftir frekari gögnum skv. 74. gr. OIL.

Yfirlit - Formblöð A1 – A4:	
Upplýsingar um umsækjanda	Formblað A1
Verkefnastjóri	Formblað A2
Lykilstarfsmenn	Formblað A3
Upplýsingar um fjárhagsstöðu umsækjanda	Formblað A4
Undirverktakar (ef við á)	Formblað A5

0.6.1 Upplýsingar um umsækjanda – Formblað [A1]

Hér skulu koma fram almennar upplýsingar um umsækjanda, nöfn yfirmanna, stjórnenda, fjölda starfsmanna, helstu sérfræðinga og nafn þess starfsmanns sem ábyrgð ber og annast upplýsingagjöf vegna umsóknarinnar.

Umsækjandi skal vera skráður í hlutafélagaskrá/fyrirtækjaskrá. Því til staðfestingar skal umsækjandi leggja fram vottorð úr hlutafélagaskrá/fyrirtækjaskrá. Sé um erlent fyrirtæki að ræða skal umsækjandi sýna fram á fullnægjandi skráningu í heimaríki með vottorði um að fyrirtækið sé skráð í hlutafélagaskrá/fyrirtækjaskrá eða sambærilega skrá í því landi sem hlutafélagið/fyrirtækið er stofnað.

Umsækjendur skulu hér gera grein fyrir reynslu sinni af sambærilegum verkefnum. Með umsókn skal fylgja skrá yfir öll sambærileg verkefni umsækjanda síðustu 10 ár og ítarleg lýsing á verkefnunum auk rökstuðnings fyrir því hvers vegna verkefnið telst sambærilegt því verkefni sem hér um ræðir.

Umsækjendur skulu staðfesta ofangreindar upplýsingar um reynslu og verkefni.

0.6.2 Verkefnastjóri – Formblað [A2]

Gera skal hér grein fyrir verkefnastjóra sem ábyrgð mun bera á verkefninu gagnvart verkkaupa. Verkefnastjóri skal vera tengiliður við verkkaupa og halda utan um og hafa góða yfirsýn yfir verkefnið allan verktímann.

Um kröfur og stigagjöf við hæfnismat á verkefnastjóra sjá nánar kafla 0.5 og grein 0.7.3. Umsækjendur skulu hér gera grein fyrir reynslu verkefnastjóra af verkstjórn og þátttöku í sambærilegum verkefnum og gefa ítarlega lýsingu á verkefnunum auk rökstuðnings fyrir því hvers vegna hvert verkefni telst sambærilegt því verkefni sem hér um ræðir.

0.6.3 Lykilstarfsmenn umsækjanda – Formblað [A3]

Gera skal hér grein fyrir öllum lykilstarfsmönnum umsækjanda sem munu koma að verkefninu.

Um kröfur og stigagjöf við hæfnismat á lykilstarfsmönnum sjá nánar kafla 0.5 og grein 0.7.3. Umsækjendur skulu hér gera grein fyrir reynslu hvers lykilstarfsmanns af sambærilegum verkefnum og gefa ítarlega lýsingu á verkefnunum auk rökstuðnings fyrir því hvers vegna hvert verkefni telst sambærilegt því verkefni sem hér um ræðir.

0.6.4 Upplýsingar um fjárhagsstöðu umsækjanda – Formblað [A4]

Umsækjandi skal hér gera grein fyrir fjárhagslegri getu sinni til að sinna verkefninu.

Fjárhagsstaða umsækjanda skal vera það trygg að hann geti staðið við skuldbindingar sínar, sbr. 71. gr. OIL. Umsækjandi skal leggja fram gögn sem sýna fram á jákvæða eiginfjárstöðu samkvæmt ársreikningum síðustu tveggja ára (2019 og 2020) og jafnframt jákvæða rekstrarafkomu á sama tímabili.

Komi til sammings við umsækjanda skal umsækjandi tryggja að allir starfsmenn sem koma munu að verkinu, hvort sem er starfsmenn umsækjanda eða undirverktaka, fái laun og starfskjör í samræmi við gildandi kjarasamninga hverju sinni og aðstæður þeirra séu í samræmi við löggjöf á sviði vinnuverndar.

Umsækjandi skal með umsókn sinni skila eftirfarandi gögnum:

- Staðfestingu á að umsækjandi sé í skilum með opinber gjöld frá þar til bærum yfirvöldum.
- Staðfestingu á að umsækjandi sé í skilum með lögboðin iðgjöld í lífeyrissjóði.

Verkkaupi metur hvort fjárhagsleg gögn standist kröfur sem fram eru settar.

Verkkaupi áskilur sér jafnframt rétt til að kalla eftir frekari gögnum til sönnunar á því að ekki séu fyrir hendi ástæður til útilokunar skv. 68. gr. OIL, sbr. 74. gr.

0.7 Skil, meðferð og mat

0.7.1 Auðkenni umsóknar

Skila skal inn umsókn með öllum formblöðum og viðeigandi fylgiskjölum rafrænt. Skjöl sem skilað er inn með umsókn, þar með talin formblöð, skulu vera dagsett og undirrituð af umsækjanda / aðila sem heimild hefur til að skuldbinda umsækjanda.

Umsóknir skal afhenda rafrænt á netfangið vetrarmyriforval@gardabaer.is merkt „Forval vegna útboðs: [Nafn umsækjanda]“

Verkkaupi áskilur sér rétt til að vísa frá þeim umsóknum sem ekki eru settar fram á meðfylgjandi formblöðum með fullnægjandi merkingu.

0.7.2 Skilafrestur og opnun umsókna

Umsóknir skulu hafa borist til Gardabæjar, með framangreindum hætti eigi síðar en á þeim tíma sem getið er um í grein 0.1.2.

Allar umsóknir sem berast fyrir tilsettan tíma verða opnaðar á rafrænum opnunarfundi. Umsóknir sem berast eftir tilsettan tíma verða ekki opnaðar.

0.7.3 Meðferð og mat á umsóknum

Verkkaupi áskilur sér rétt til að láta minni háttar vöntun eða minni háttar annmarka á formi gagna ekki hafa áhrif á gildi þeirra, enda hafi vöntunin eða annmarkinn að mati verkkaupa ekki áhrif á niðurstöðu forvals, jafnræði aðila sé ekki raskað og ógilding fæli í sér strangari ákvörðun en nauðsynlegt væri vegna eðlis og umfangs vöntunar eða annmarka. Þá áskilur verkkaupi sér rétt til að óska eftir frekari gögnum frá umsækjendum telji hann skort á upplýsingum stafa af augljósum mistökum eða misskilningi.

Útboðið verður lokað og verður aðeins *fimm hæfustu umsækjendum*, sem uppfyllt hafa kröfur forvals, boðin þátttaka í útboðinu. Umsækjendum verður rætt í hæfisröð eftir stigafjölda (1. – 5. sæti). Leiði stigafjöldi umsækjenda til þess að fleiri en einn umsækjandi er í 5. sæti verður dregið á milli slíkra umsækjenda þannig að sá sem er dreginn lendir í 5. sæti.

Við mat á hæfum umsækjendum verður byggt á eftirfarandi matsforsendum. Athugið að stig eru veitt fyrir hvert sambærilegt verkefni á síðustu árum (hámark 10 ár). Við stigagjöf er tekið tillit til umfangs verkefna þar sem það er sérstaklega tekið fram, þ.e. fleiri stig fást fyrir aukinn fjölda íbúða og m² atvinnuhúsnæðis:

- a) Reynsla umsækjanda af sambærilegum verkefnum (hámark 450 stig)
 - a. Reynsla af sambærilegum verkefnum, þ.e. 100-200 íbúðir og 10.000 m² atvinnuhúsnæðis.
 - b. Reynsla af sambærilegum verkefnum að umfangi 200-300 íbúðir og 10.000-16.000 m² atvinnuhúsnæðis.
 - c. Reynsla af sambærilegum verkefnum að umfangi a.m.k. 300 íbúðir og 16.000 m² atvinnuhúsnæðis.
- b) Reynsla af verkþáttum tengdum sambærilegum verkefnum(hámark 100 stig)
 - a. Reynsla af gerð verðmats í tengslum við sambærileg verkefni.
 - b. Reynsla af gerð sölukynninga og auglýsinga í tengslum við sambærileg verkefni.
 - c. Reynsla af markaðssetningu í tengslum við sambærileg verkefni.
 - d. Reynsla af ráðgjöf og/eða milligöngu, svo og öflun tilboða og þátttöku í samningaviðræðum í tengslum við sambærileg verkefni.
 - e. Reynsla af skjalagerð og frágangi viðskipta í tengslum við sambærileg verkefni.

- c) Hæfni verkefnastjóra (hámark 250 stig)
Umsjón með verkefnum:
- a. Reynsla af sambærilegum verkefnum, þ.e. 100-200 íbúðir og 10.000 m² atvinnuhúsnæðis.
 - b. Reynsla af sambærilegum verkefnum að umfangi 200-300 íbúðir og 10.000-16.000 m² atvinnuhúsnæðis.
 - c. Reynsla af sambærilegum verkefnum að umfangi a.m.k. 300 íbúðir og 16.000 m² atvinnuhúsnæðis.
- Sannanleg þátttaka í sambærilegum verkefnum:
- a. Reynsla af þátttöku í sambærilegum verkefnum, þ.e. 100-200 íbúðir og 10.000 m² atvinnuhúsnæðis.
 - b. Reynsla af þátttöku í sambærilegum verkefnum að umfangi 200-300 íbúðir og 10.000-16.000 m² atvinnuhúsnæðis.
 - c. Reynsla af þátttöku í sambærilegum verkefnum að umfangi a.m.k. 300 íbúðir og 16.000 m² atvinnuhúsnæðis.
- d) Hæfni lykilstarfsmanna (hámark 200 stig)
- a. Reynsla af þátttöku í sambærilegum verkefnum, þ.e. 100-200 íbúðir og 10.000 m² atvinnuhúsnæðis.
 - b. Reynsla af þátttöku í sambærilegum verkefnum að umfangi 200-300 íbúðir og 10.000-16.000 m² atvinnuhúsnæðis.
 - c. Reynsla af þátttöku í sambærilegum verkefnum að umfangi a.m.k. 300 íbúðir og 16.000 m² atvinnuhúsnæðis.

Gert er ráð fyrir að framangreindir liðir verði niðurbrotnir nánar í matsyfirliti sem fylgja mun forvalsgögnum.

Viðauki 1: Gátlisti

Eftirfarandi upplýsingar SKULU fylgja með umsókn og skal umsækjandi haka við hvern reit hér fyrir neðan til staðfestu og skila inn með umsókn sinni.

- Formblað A1 – Upplýsingar um umsækjanda
- Staðfesting fyrirtækjaskrár á skráningu umsækjanda í hlutafélagaskrá/fyrirtækjaskrá
- Formblað A2 – Verkefnastjóri, ásamt ferilskrá
- Formblað A3 – Lykilstarfsmenn
- Formblað A4 – Upplýsingar um fjárhagsstöðu umsækjanda
- Gögn sem sýna fram á að eigið fé umsækjanda uppfylli lágmarks skilyrði forvalsgagna, að lágmarki ársreikningar tveggja síðustu ára (2019 og 2020)
- Staðfesting á að umsækjandi sé í skilum með opinber gjöld frá þar til bærum yfirvöldum
- Staðfesting á að umsækjandi sé í skilum með lögboðin iðgjöld í lífeyrissjóði
- Formblað A5 – Upplýsingar um undirverktaka (ef við á)

Mikilvægt er að umsækjendur láti umbeðin gögn fylgja umsókn sinni. Geri þeir það ekki áskilur verkkaupi sér rétt til að hafna umsókninni.

Viðauki 2: Formblöð

<h1>Formblað A1</h1>
<h2>Upplýsingar um umsækjanda</h2>
Nafn umsækjanda:
Kennitala:
Heimasíða:
Nöfn yfirmanna og stjórnenda:
Fjöldi starfsmanna:
Lýsing á rekstri:
Helstu sérfræðingar:
Tengiliður umsækjanda:
Sími og netfang tengiliðar:

Fylgiskjöl:

- Skrá yfir öll sambærileg verkefni umsækjanda síðustu 10 ár, lýsing á verkefnum og rökstuðningur fyrir því hvers vegna hvert verkefni telst sambærilegt því verkefni sem hér um ræðir.
- Vottorð um skráningu fyrirtækis í hlutafélagaskrá/fyrirtækjaskrá.
- Annað sem umsækjandi vill koma á framfæri.

Ég undirritaður staðfesti hér með að upplýsingar í þessari umsókn eru sannar og réttar. Ég staðfesti að ég hef heimild til að skrifa undir fyrir hönd þeirra aðila er standa að umsókninni.

Staður:

Dagsetning:

Undirskrift:

Formblað A2

Verkefnastjóri

Nafn umsækjanda/fyrirtæki:

Nafn og kennitala verkefnastjóra:

Menntun:

Yfirlit um 5 ára samanlagða starfsreynslu af verkefnastjórnun auk reynslu af verkefnastjórn sambærilegra verka ásamt rökstuðningi fyrir því hvers vegna hvert verkefni telst sambærilegt því verkefni sem hér um ræðir:

Fylgiskjöl:

1. Ferilskrá með starfsreynslu og menntun.
2. Annað sem umsækjandi vill koma á framfæri.

Staður:

Dagsetning:

Undirskrift:

Formblað A3

Lykilstarfsmenn

Nafn umsækjanda/fyrirtæki:

Nafn og kennitala lykilstarfsmanns:

Menntun:

Yfirlit yfir starfsreynslu lykilstarfsmanns af sambærilegum verkefnum auk rökstuðnings fyrir því hvers vegna hvert verkefni telst sambærilegt því verkefni sem hér um ræðir:

Fylgiskjöl:

1. Ferilskrá með starfsreynslu og menntun.
2. Annað sem umsækjandi vill koma á framfæri.

Staður:

Dagsetning:

Undirskrift:

Formblað A4

Upplýsingar um fjárhagsstöðu umsækjanda

Nafn umsækjanda:

Eftirfarandi skilyrði eru fullnægð:

Jákvæð eiginfjárstaða og rekstrarafkoma árin 2019 og 2020

Umsækjandi í skilum með opinber gjöld og lögboðin iðgjöld í lífeyrissjóði

Fylgiskjöl:

1. Gögn sem sýna fram á að fjárhagsstaða umsækjanda uppfylli lágmarks skilyrði forvalsgagna.
2. Staðfesting á að umsækjandi sé í skilum með opinber gjöld frá þar til bærum yfirvöldum.
3. Staðfesting á að umsækjandi sé í skilum með lögboðin iðgjöld í lífeyrissjóði.
4. Annað sem umsækjandi vill koma á framfæri.

Staður:

Dagsetning:

Undirskrift:

<h1>Formblað A5</h1>
<h2>Undirverktakar</h2>