

UDBUDSBETINGELSER

FOR

UDBUD AF BYGGE- OG REALKREDITLÅN

Udbuddet angår:	F.eks.: "Finansiering af nybyggeri af 50 familieboliger på X-vej i Y-købing"
------------------------	------------------------------------------------------------------------------

Ordregiveren:	
Navn	
Adresse	
Telefonnummer	
Hjemmeside	
Mail adresse	
Kontaktperson	
Telefonnummer til kontaktperson	
Mailadresse på kontaktperson	

Foretages udbuddet som EU-udbud	[Ja/Nej]
Hvis ja:	
Udbudsbekendtgørelse er indrykket i EFT-S	[Nr. og dato for offentliggørelsen]
Udbuddet er omfattet af en offentliggjort vejledende forhåndsmeddelelse	[Nr. og dato for offentliggørelsen]
Udbudsform	Offentligt udbud

Foretages udbuddet som udbud efter den danske tilbudslov	[Ja/Nej]
Hvis ja:	
Dato for annoncering af udbuddet på Udbudsportalen	[Dato]

Overblik over det forventede tidsmæssige forløb af udbuddet	(Dato/klokkeslæt/Periode)
Offentliggørelse ved udbudsbekendtgørelse i EFT-S eller annoncering på Udbudsportalen	[Dato]
Disse udbudsbetingelser med tilhørende dokumenter er gjort tilgængelige via ordregivers hjemmeside	[Dato]
Hvis spørgemøde afholdes	[Dato og klokkeslæt]
Spørgsmål til udbudsbetingelserne mv. bør stilles så tidligt som muligt og kan stilles ind til 7 dage før tilbudsfristen og således senest den	[dato]
Ordregiver meddeler alle, der har stillet spørgsmål, alle svar herpå og offentliggør tilsvarende på ordregivers hjemmeside første gang 2 uger før tilbudsfristen og anden gang	[Første dato/Anden dato]

senest 6 dage før tilbudsfristen	
Frist for tilbud	[Dato og klokkeslæt]
Ordregivers gennemgang af modtagne tilbud og gennemførelse af eventuelt fornøden afklaring af tilbud	[Periode]
I tilfælde af, at ordregiveren har givet adgang til indikative tilbud, træffer ordregiveren en betinget tildelingsbeslutning og underretter samtidigt alle tilbudsgivere om denne og afviser evt. ukonditionsmæssige tilbud mv. Ordregiveren meddeler en frist til den betingede udpegede vindende tilbudsgiver om afgivelse af endeligt tilbud	[Periode]
Ordregiver træffer og underretter samtidigt alle tilbudsgivere sin endelige tildelingsbeslutning inkl. en kort redegørelse herfor og afviser eventuelle ukonditionsmæssige tilbud mv. og giver i EU-udbud oplysning om standstill perioden	[Dato]
Ved EU-udbud: Standstill periode udløber	[Dato]
Ordregiver forventer at indgå kontrakt med den vindende tilbudsgiver	[Periode]
Ordregiver meddeler resultat af EU-udbud til offentliggørelse i EFT-S (Senest 48 dage efter dato for indgåelse af kontrakt)	[uge, år]

Indholdsfortegnelse:

1. Oplysninger om det planlagte byggeri/den planlagte renovering
2. Den udbudte finansieringsydelse
3. Tildelingskriterium og evaluering
4. Udelukkelsesgrunde og egnhedskriterier
5. Tilbudsfrist og afgivelse af tilbud
6. Spørgeadgang
7. Praktiske forhold
8. Eventuelle øvrige oplysninger
9. Bilag
10. Datering af udbudsbetingelser

1. Oplysninger om det planlagte nybyggeri/den planlagte renovering

Projektet angår	Ja	Nej
Nybyggeri (jf. punkt 2.1)		
Renovering (jf. punkt 2.2)		

Bygherre	
Bygherre	
Evt. forretningsfører	

1.1 Nybyggeri

1.1.1 Kort beskrivelse af byggeprojektet

[]

Bilag: Projektbeskrivelse/skitseprojekt

1.1.2 Oplysning om godkendelser af projektet

[]

Nybyggeriet er støttet.

Bilag: Skema A og evt. B

Bilag: Kommunens tilsagnsskrivelse

1.1.3 Oplysninger om matrikel- og skødeforhold

[]

Oplysning om evt. grundkøb: []

Oplysning om evt. udstykning: []

Oplysning om omfattede matrikelnumre: []

Bilag: kopi af skøde(r)

1.1.4 Oplysninger om eventuel forurening, niveau herfor og evt. afværgeforanstaltninger

[]

Bilag: Evt. dokumenter om forurening og afværgeforanstaltninger

1.1.5 Forventninger til udlejningssituationen

[]

1.1.6 Oplysning om udlejningssituationen for almennyttige boliger i kommunen

[]

1.1.7 Tidsplan for byggeriet

[]

1.2 Renovering

1.2.1 Kort beskrivelse af projektet

[]

Oplysning om evt. helhedsplan:

Bilag: Projektbeskrivelse/Skitseprojekt

Bilag: Evt. helhedsplan

1.2.2 Støtte (anlægs- og finansieringsbudget/Finansieringsoversigt

Renoveringsopgaven er støttet med kr. [] og ikke støttet med kr. [].

1.2.3 Oplysninger om godkendelser af projektet

[]

Bilag: Skema A og evt. B

Bilag: Kommunens tilsagnsskrivelse

1.2.4 Oplysninger om Landsbyggefondens godkendelser

[]

Bilag: Landsbyggefondens godkendelse

1.2.5 Oplysning om eventuelle krav til kapitaltilførsel

[]

Bilag: Landsbyggefondens finansieringsplan for renoveringen

1.2.6 Oplysninger om regnskab og budget før renovering for ordregivende afdeling og den boligorganisation, som den ordregivende afdeling tilhører

[]

Bilag: Regnskab og budget for afdelingen

Bilag: Regnskab og budget for boligorganisationen

1.2.7 Oplysning om lejens forventede størrelse og driftsbudget efter projektets gennemførelse

[]

1.2.8 Oplysning om eksisterende lån

[]

(Der skal ikke afgives tilbud på omlægning eller overtagelse af eksisterende lån).

Oplysninger om terminskvitteringer: []

Bilag: Terminskvitteringer

Oplysninger om ikke-tinglyste lån og forbedringsarbejder, der skal respekteres af nye lån, igangværende konverteringer: []

1.2.9 Oplysninger om matrikelforhold

[]

Oplysning om omfattede matrikelnumre: []

Oplysninger om forventninger til udlejningssituationen efter projektets gennemførelse

[]

1.2.10 Oplysninger om tidsplan for projektet

[]

2. Den udbudte finansieringsydelse

2.1 Byggelån og realkreditlån

Den udbudte finansieringsydelse består af:

Byggelån: Kr. []

Realkreditlån: Kr. []

- Heraf støttet: Kr. []
- Heraf ikke støttet (kun ved renovering): Kr. []

Byggelånet fra og med første rate skal indfries med realkreditlånet.

2.2 Rateplan for træk på byggelån og etablering af realkreditlån

[]

Bilag: Rateplan

2.3 Oplysning om øvrig finansiering

Kommunal grundkapital: Kr. []

Beboerindskud: Kr. []

Andet: Kr. []

2.4 Krav vedrørende byggelån

Tilbud på byggelån skal indeholde oplysninger om:

- Den tilbudte rente, der skal være udtrykt enten som en fast rente eller som tillæg/fradrag til den til enhver tid gældende NIB-indlånsrente.
- Gebyrer og honorarer samt andre vederlag til tilbudsgiver
- Stempelafgift
- Andre udgifter til tredjemand

Fornødne forhøjelser af hovedstolen på byggelånet på op til 10 % i forhold til Skema B, skal være omfattet af de tilbudte prismæssige vilkår for byggelånet.

Endvidere skal forskydninger af byggeperioden og dermed ændringer i rateplanen i op til seks måneder være omfattet af de tilbudte prismæssige vilkår for byggelånet.

Stiller tilbudsgiver krav om at ordregiver tegner en forsikring ud over det for branchen normalt gældende, skal tilbudsgiver anføre dette i sit tilbud og under "Andre udgifter til tredjemand" anføre den estimerede præmie for hele byggelånets forventede løbperiode (ordregiver vil dog altid selv forholde sig til forventet præmieniveau, og såfremt dette afviger fra det af tilbudsgiver estimerede beløb, vil ordregiver evaluere tilbuddet med det af ordregiveren selv forventede præmieniveau).

Første rate mv. fremgår af rateplan.

2.5 Krav vedrørende realkreditlån

Forventet optagelsestidspunkt: []

Løbetid: []

Et eller flere lån: Fremgår af Landsbyggefondens finansieringsplan

Type: [Fremgår af indstillingen til kommunen]

Rentetilskrivning: [Kvartalsvis]

Tilbud på realkreditlån – støttede som ikke støttede – skal indeholde oplysning om:

- Kurs (skal være beregnet som et gennemsnit over de sidste 3 måneder frem til tidligst en uge før tilbudsdagen og senest dagen før tilbudsdagen for så vidt angår ikke-støttede lån)
- Kontantlånsrente
- Provisioner, gebyrer og kurtage samt andre vederlag
- Tinglysningsgebyr
- Stempelafgift (og overførsel af stempel fra byggelån)
- Andre udgifter til tredjemand
- Ydelse

Ikke støttede realkreditlån: Alle betalinger af hvad art nævnes kan, skal indgå i lånet (hovedstolen) og således fuldt ud betales via ydelsen.

Tilbud på realkreditlån kan forudsætte accept af en bindingsperiode på [realkreditlånets løbetid].

Endvidere skal forskydninger af byggeperioden og dermed ændringer i rateplanen i op til seks måneder være omfattet af de tilbudte prismæssige vilkår for realkreditlånet.

Stiller tilbudsgiver krav om at ordregiver tegner en forsikring ud over det for branchen normalt gældende, skal tilbudsgiver anføre dette i sit tilbud og under "Andre udgifter til tredjemand" anføre den estimerede præmie for hele byggelånets forventede løbperiode (ordregiver vil dog altid selv forholde sig til forventet præmieniveau, og såfremt dette afviger fra det af tilbudsgiver estimerede beløb, vil ordregiver evaluere tilbuddet med det af ordregiveren selv forventede præmieniveau).

2.6 Endeligt lånetilbud eller indikative pristilbud

Ordregiver har besluttet, at foretage dette udbud med:

Tilbud skal være (sæt kryds)	Endeligt lånetilbud	Indikativt pristilbud
Byggelån		
Realkreditlån		

Vedrørende indikative tilbud: Den tilbudte rente og de øvrige prismæssige vilkår for det tilbudte byggelån og realkreditlån, skal være bindende for tilbudsgiver, uanset der alene anmodes om indikativt tilbud, således at tilbudsgiver ikke kan ændre i de tilbudte prismæssige vilkår. Tilbudsgivere kan uanset ordregiver alene har anmodet om indikative tilbud, altid afgive endelige tilbud på byggelånet og realkreditlånet.

2.7 Eventuelle optioner

Tilbudsgiveren skal endvidere tilbyde: Ingen

2.8 Delbud

Tilbudsgiveren skal afgive tilbud på byggelån og realkreditlån. Delbud accepteres ikke. Tilbud skal derfor sammensættes af tilbud fra et pengeinstitut og et realkreditinstitut og omfatte den fulde udbudte finansieringsydelse.

2.9 Alternative tilbud

Ordregiveren tillader ikke alternative tilbud.

2.10 Forbehold

Tilbud, der indeholder forbehold om grundlæggende elementer i den udbudte ydelse, vil blive afvist. Forbehold om ikke-grundlæggende elementer vil af ordregiver enten blive prissat eller indebærer afvisning af tilbuddet.

2.11 Hæftelse

Hvert tilbydende pengeinstitut og realkreditinstitut hæfter over for ordregiver for sit eget tilbud, men ordregiver forlanger ikke solidarisk hæftelse mellem pengeinstitut og realkreditinstitut, som i fællesskab afgiver tilbud.

3. Tildelingskriterium og evaluering

3.1 Tildelingskriterium

Den laveste pris.

3.2 Evaluering

Ordregiveren agter at tildele den udbudte finansieringsydelse til den tilbudsgiver, der har afgivet den laveste pris opgjort som en samlet evalueringssum:

Opgørelse af evalueringssum		[Sammentælling)
Byggelånet (beregnet for den forventede løbetid)		
Renter	Kr. []	
Gebyrer	Kr. []	
Andre vederlag, honorarer og provisioner til tilbudsgiver	Kr. []	
Andre udgifter til tredjemand	Kr. []	

Evalueringssum for det tilbudte byggelån	Kr. []	Kr. []
Realkreditlån – støttet (beregnet for løbetid)		
Gebyrer	Kr. []	
Bidrag (maks. 0,27%)	Kr. []	
Kurtage	Kr. []	
Andre vederlag, honorarer og provisioner til tilbudsgiver	Kr. []	
Tinglysningsgebyr	Kr. []	
Andre udgifter til tredjemand	Kr. []	
	Kr. []	
Evalueringssum for det tilbudte støttede realkreditlån		
Fradraget evalueringssum for det støttede realkreditlån, som er tilbudt med den laveste evalueringssum	Kr. []	
Evalueringssum for støttet realkreditlån	Kr. []	Kr. []
Realkreditlån – ikke støttet (beregnet for løbetid)		
Ydelser i løbetiden	Kr. []	
”Andre ydelser til tredjemand”, som ikke kan indregnes i lånets hovedstol		

og afvikles over ydelsen		
Fradraget ydelser i løbetiden for det ikke støttede realkreditlån, som er tilbudt med den laveste sum af ydelser inkl. tillæg af evt. "Andre ydelser til tredje-mand"	Kr. []	
Evalueringssum for ikke støttet realkreditlån	Kr. []	Kr. []
Samlet evalueringssum		Kr. []

3.3 Tildelingsbeslutning

Ordregiver meddeler efter tilendebragt gennemgang og evaluering af de indkomne tilbud alle tilbudsgiverne sin tildelingsbeslutning og afviser eventuelle ukonditions-mæssige tilbud mv.

Har ordregiver åbnet for, at tilbud på byggelån og/eller realkreditlån kan være indikative, jf. afsnit 2.6, er ordregivers beslutning om tildeling betinget af, at den tilbudsgiver, der efter evalueringen umiddelbart er identificeret som havende afgivet tilbuddet med den laveste pris, skal afgive endeligt og overensstemmende tilbud indenfor en af ordregiveren fastlagt frist, som vil ligge senest en uge før vedståelsesfristens udløb. Konstaterer ordregiver herefter, at den tilbudsgiver, der efter evalueringen umiddelbart er identificeret som havende afgivet tilbuddet med den laveste pris ikke kan afgive endeligt tilbud, som er i overensstemmelse med de prismæssige vilkår i det indikative tilbud og/eller der knyttes grundlæggende forbehold til det endelige tilbud og/eller det endelige tilbud ikke fremkommer inden for den af ordregiver fastsatte frist, betragtes tildelingen som betinget heraf og ordregiver kan afvise tilbudsgiveren – omfattende hele tilbuddet på såvel byggelån som realkreditlån - og tildele kontrakten til anden side i overensstemmelse med afsnit 3.2.

4. Udelukkelsesgrunde og egnedskriterier

4.1 Udelukkelsesgrunde

Enhver tilbudsgiver er udelukket fra deltagelse i dette udbud, såfremt der mod tilbudsgiveren er afsagt endelig dom, som ordregiveren har kendskab til, om et eller flere af følgende forhold:

- medvirken til strafbar handling, jf. straffelovens § 23, i tilfælde, hvor forholdet i forbindelse med straffastsættelsen er blevet henført under straffelovens § 81, nr. 3,
- overtrædelse af forbuddet mod aktiv bestikkelse i offentlig tjeneste eller erhverv, jf. straffelovens § 122 og forbuddet mod bestikkelse i private retsforhold (returkommission), jf. straffelovens § 299, nr. 2,
- overtrædelse af forbuddet mod EU-svig, jf. straffelovens § 289 a, eller
- overtrædelse af forbuddet mod hvidvaskning af penge, jf. straffelovens § 290.

Endvidere er det en betingelse for deltagelse i dette udbud, at

- virksomheden har ikke ubetalt forfalden gæld til det offentlige, som overstiger kr. 100.000,
- tilbudsgiver har opfyldt sine forpligtelser med hensyn til betaling af sociale sikringsordninger i henhold til de i Danmark gældende retsfor skrifter,
- tilbudsgiver ikke er under konkurs, likvidation eller tvangsakkord udenfor konkurs, under betalingsstandsning, under rekonstruktion eller har indstillet sin virksomhed eller befinder sig i en anden lignende situation,
- tilbudsgiver ikke er begæret taget under konkursbehandling, rekonstruktion, likvidation, rekonstruktion, betalingsstandsning eller enhver lignende behandling, og
- tilbudsgiver ikke ved retskraftig dom er dømt for et strafbart forhold, der kan rejse tvivl om tilbudsgivers faglige hæderlighed.

Endeligt kan ordregiveren udelukke tilbudsgivere fra deltagelse i dette udbud, såfremt tilbudsgiveren i forbindelse med udøvelsen af sit erhverv har begået en alvorlig fejl, som ordregiveren eller andre ordregivere beviseligt har konstateret eller tilbudsgiveren har afgivet urigtige oplysninger til ordregiveren.

4.2 Egnethedskriterier

Tilbudsgiver f.s.v.a. det udbudte byggelån skal lovligt drive virksomhed som pengeinstitut, jf. lov om finansiel virksomhed.

Tilbudsgiver f.s.v.a. det udbudte realkreditlån skal lovligt drive virksomhed som realkreditinstitut, jf. lov om finansiel virksomhed.

Ordregiver vil alene indgå kontrakt med økonomisk solide tilbudsgivere, som har en tilstrækkelig egenkapital og indtjening.

Endvidere vil ordregiver alene indgå kontrakt med tilbudsgivere, der erfaring med udlån af byggekredit og realkreditlån til nybyggeri og/eller renovering af fast ejendom.

4.3 Dokumentation

Som dokumentation for de af 4.1 – 4.2 anførte forhold, skal tilbudsgiver – såvel realkreditinstitut som pengeinstitut - på tro og love afgive en Virksomhedserklæring for realkredit og pengeinstitut i underskreven stand - vedlagt den deri anførte regnskabsmæssige dokumentation, såfremt tilbudsgivers senest aflagte årsrapport ikke er tilgængelig via tilbudsgivers hjemmeside – samtidigt med indgivelsen af tilbud.

5. Tilbudsfrist og afgivelse af tilbud

5.1 Tilbudsfrist

Tilbudsfristen er: [Dato og klokkeslæt]

5.2 Afgivelse af tilbud

Tilbud skal afgives i lukket kuvert til følgende adresse med påskrift om at der er tale om et "Tilbud" og "Må ikke åbnes af postmodtagelsen": [].

Sprog: Dansk.

Tilbud skal indeholde:

- Tilbud anført på Tilbudsblanket, bilag []. Tilbudsblanketten skal være tiltrådt af tilbudsgiver.

- Udfyldt og tiltrådt virksomhedserklæring, bilag []. Såfremt tilbudsgivers senest aflagte årsrapport ikke er tilgængelig via tilbudsgivers hjemmeside skal tilbudsgiver til virksomhedserklæringen tilføje kopi af senest aflagte årsrapport eller – såfremt tilbudsgiver ikke har en årsrapport – en erklæring fra revisor eller bank, der muliggør at ordregiver kan vurdere tilbudsgivers økonomiske og finansielle situation, herunder balance egenkapital og omsætning samt indtjening.

- En elektronisk kopi af tilbudsblanketten på et usb-stik.

Alle dokumenter, som sendes til ordregiver, betragtes som ordregivers ejendom.

5.3 Vedståelsesfrist

Tilbudsgiverne er forpligtet til at vedstå tilbud i 30 kalenderdage regnet fra tilbudsfristen. Har ordregiver åbnet for afgivelse af indikative tilbud er vedståelsesfristen 45 kalenderdage fra tilbudsfristen. Vedståelsesfristen kan forlænges af ordregiver ved

meddelelse til tilbudsgiverne forud for tilbudsfristen i op til yderligere 30 dage, såfremt dette er nødvendiggjort af udefrakommende forhold efter ordregivers vurdering.

6. Spørgeadgang

6.1 Skriftlige spørgsmål

Skriftlige spørgsmål kan stiles til: []

Skriftlige spørgsmål, som fremsættes senere end 6 dage forud for tilbudsfristen, kan ikke forventes besvaret.

Mundtlige spørgsmål vil ikke blive besvaret.

Skriftlige spørgsmål og svar herpå sendes til spørgeren og andre kendte interesserede potentielle tilbudsgivere samt offentliggøres på ordregivers hjemmeside.

6.2 Spørgemøde

Spørgemøde afholdes: [ikke/dato, klokkeslæt, sted, tilmeldingsfrist].

Ordregiver udarbejder et kort referat af eventuelt spørgemøde. Referatet sendes til deltagerne i spørgemødet og offentliggøres på ordregivers hjemmeside.

7. Praktiske forhold

7.1 Åbning af tilbud

Tilbudsgiverne har adgang til at overvære åbningen af tilbud: [Ja/Nej].

Hvis ordregiver undtagelsesvist har givet adgang til overværelse af åbning af tilbud vil denne finde sted på adresse [] kl. [] på en dag, som ordregiveren meddeler til de enkelte tilbudsgivere. Adgang til overværelse af åbning af tilbud omfatter ikke adgang til overværelse af åbning af et endeligt tilbud fra en betinget udpeget vindende tilbudsgiver efter afgivelse af indikative tilbud, såfremt ordregiver har åbnet for afgivelse af indikative tilbud.

7.2 Fortrolighed

Tilbudsgivere skal iagttage fortrolighed om forhold om ordregiver, som tilbudsgiverne modtager i forbindelse med dette udbud.

Ordregiveren påtager sig at iagttage fortrolighed om de indgivne tilbud med sædvanlig reservation for regler om aktindsigt mv.

Ordregiver agter at oplyse de modtagne tilbud og evalueringssummer i tildelingsbeslutningen.

7.3 Meddelelser

Al korrespondance skal, såfremt ordregiver ikke udtrykkeligt har fastlagt eller godkendt andet, ske elektronisk.

7.4 Rettelser og tilføjelser

Ordregiver kan i hele udbuddets forløb udsende rettelserblade og lignende, som vil udgøre en del af udbudsgrundlaget.

7.5 Andet

[Intet]

8. Eventuelle øvrige oplysninger

[]

9. Bilag

[oplistes med nummerangivelse]

10. Datering af udbudsbetingelserne

Disse udbudsbetingelser med bilag er færdiggjort: [dato].