

Ramavtal fastighetsmäklartjänster

Parter

Västerbottens Läns Landsting
232100-0222
901 85 Umeå

Mäklaringen
556660-8559
Nygatan 58
931 30 Skellefteå

Uppdraget

Detta ramavtal avser fastighetsmäklartjänster i samband med försäljning av vissa av landstingets fastigheter och bostadsrätten. Omfattningen är objekt belägna i Skellefteå, Malå, Norsjö och Sorsele kommuner.

Uppdraget innebär att mäklaren självständigt svarar för allt arbete vid försäljningarna. Underlagsmaterial tillhandahålls av landstinget. Målsättningen är att uppnå ett så gynnsamt resultat som möjligt för landstinget och därför är det av stor vikt att försäljningarna genomförs professionellt, snabbt och effektivt. Försäljningsmetod sker genom överenskommelse i varje enskilt fall beroende på typ av fastighet.

VLL kan återkalla uppdraget fram till dess att köpekontraktet är undertecknat och förbehåller sig rätten att ensidigt bedöma om köparen och försäljningsbeloppets storlek skall godtas.

Arvode

Mäklarens ersättning ska utgå enligt följande:

Småhus

Fast ersättning per försäljningsobjekt. Ersättning skall omfatta både arvode och utlägg. Ersättning utgår mot faktura efter att försäljningsavtal träffats. Pris per objekt 28 000 kr.

Bostadsrätter

Fast ersättning per försäljningsobjekt. Ersättning skall omfatta både arvode och utlägg. Ersättning utgår mot faktura efter att försäljningsavtal träffats. Pris per objekt 14 400 kr

Övriga fastigheter

Rörlig ersättning som betalas efter nedlagd tid samt gjorda utlägg. Inför varje enskilt försäljningsuppdrag görs en överenskommelse om ett budgetpris baserat på en uppskattning av erforderlig tidsåtgång samt bedömda kostnader för utlägg för det specifika försäljningsobjektet. Ersättning utgår mot faktura efter att försäljningsavtal har träffats. I de fall avtal ej kan träffas utgår ersättning till mäklaren för verifierade kostnader, dock högst upp till överenskommet budgetpris. Pris per timme: 495 kr.

Alla priser är exklusive mervärdesskatt

Avtalsperiod

Avtalet omfattar perioden 2015-11-16 – 2017-11-15.

Avtalshandlingar

För avtalet gäller nedanstående handlingar. Förekommer i handlingarna motstridiga uppgifter gäller de sinsemellan i följande ordning.

1. Skriftliga ändringar och tillägg till avtalet
2. Avtalet
3. Säljarens anbud
4. Förfrågningsunderlaget

Betalningsvillkor

Betalningen erläggs av beställaren mot faktura efter utfört uppdrag, 30 dagar netto efter fakturans ankomstdag. Expeditions-, småorder och/eller faktureringsavgifter godkänns ej. Dröjsmålsränta utgår enligt svensk lag vid för sen betalning.

Hävning

Vardera part äger rätt att säga upp avtalet om motparten inte uppfyller sina förpliktelser enligt detta avtal, eller om denne försätts i konkurs, inleder ackordsförhandlingar, inställer sina betalningar, ansöker om företagsrekonstruktion eller annars kan anses vara på obestånd. Landstinget kan vidare säga upp avtal om det framkommer att mäklaren lämnat oriktiga uppgifter i anbudet och dessa uppgifter har varit av icke oväsentlig betydelse vid bedömningen av tilldelning av avtal.

Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg i aktuellt avtal kan endast göras genom en skriftlig handling undertecknad av behöriga företrädare för köpare och säljare.

Överlåtelse av avtal

Avtalet får inte överlåtas på annan fysisk eller juridisk person utan köparens skriftliga godkännande.

Tvist

Tvist mellan köpare och säljare skall avgöras av svensk domstol med tillämpning av svensk rätt.

-o0o-

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka vardera parten tagit var sitt.

Västerbottens Läns Landsting

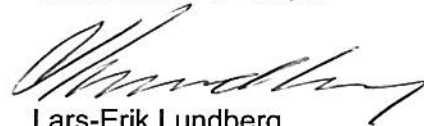
Umeå 2015-11-11



Ulf Widmark
Verksamhetschef
Fastighet

Mäklaringen

Skellefteå 2015-11-20



Lars-Erik Lundberg

Peder Lundberg
Peder Lundberg

Offert – Fastighetsmäklartjänster Skellefteå VLL 1671-2015

Mäklarföretag: Mäklarringen 556660-8559. Telefon: 0910-85030 (2015-10-30)

Adress: Nygatan 58, 931 30 SKELLEFTEÅ.

Behöriga företrädare och kontaktpersoner med kort presentation:

Fastighetsmäklare: Lars-Erik Lundberg (460102-8550), 070-3333976

"Jag heter Lars-Erik Lundberg och är en driftig mäklare med lång erfarenhet, och som varit verksam i Skellefteåområdet sedan 1981. Jag ger dig kvalitet och helhetslösningar, personliga relationer och en trygg affär för både säljare och köpare. Med mina 34 år i branschen och som egenföretagare har jag uppbyggt ett stort nätverk som jag nyttjar för att förmedla ditt boende, eller kommersiella fastighet. Samarbetar med alla banker. Välkommen att kontakta mig"

Fastighetsmäklare: Peder Lundberg(730701-8577), 070-3990551

"Jag heter Peder Lundberg och är född och uppvuxen i Skellefteå. Har jobbat på Mäklarringen sedan 2004. I min roll som fastighetsmäklare strävar jag efter att erbjuda hög personlig service, vara noggrann och alltid nå toppresultat. Jag gör mitt bästa och lite till för att förverkliga alla förväntningar genom hela säljprocessen."

Prisfråga 1.1: Pris per objekt som avser småhus: Fast pris om 28.000kr + moms

Prisfråga 1.2: Pris per objekt som avser bostadsrätt: Fastpris om 14.400kr + moms

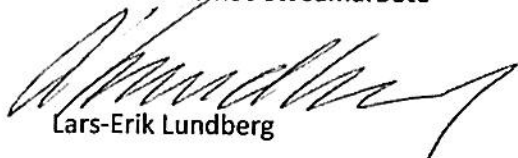
Prisfråga 1.3: Pris per timma 495kr +moms. Omräknat $150 \times 495 = 74250$ kr + moms

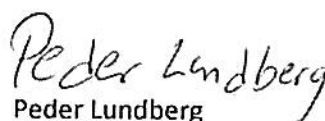
Förteckning på genomförd försäljning av kommersiell fastighet:

Kågevägen 16, Skellefteå ask 1, hyreshus med 5 lgh. Slutpris 2,2 miljoner

Vi äger även egen kommersiell fastighet och har erfarenhet av marknaden och har även tidigare haft större fastighetsbolag med 7 egna fastigheter.

Vi ser fram emot ett samarbete


Lars-Erik Lundberg


Peder Lundberg

Västerbottens läns landsting	Diarie VLL 1671-2015
Skallkrav	Namn Fastighetsmäklartjänster Skellefteå

Detta dokument är en kopia på upphandlingens elektroniska skallkravsformulär. Skallkravsformuläret ska besvaras elektroniskt genom att du klickar på knappen Lämna anbud som du finner till vänster i annonsen eller inbjudan på www.e-avrop.com.

1.0 Krav på leverantör

Krav 1.1

Leverantören ska uppge behöriga företrädare och kontaktpersoner.

Krav 1.2

Leverantör ska uppfylla i Sverige eller i hemlandet lagenligt ställda krav avseende sina registrerings-, skatte- och avgiftsskyldigheter.

Landstinget inhämtar nedanstående uppgifter från Skatteverket:

- Registrering för moms och som arbetsgivare.
- Erlagd arbetsgivaravgift de senaste tre redovisningsmånaderna
- Registrering för skatteform
- Om skulder för svenska skatter och avgifter hos Skatteverket
- Om skulder hos Kronofogdemyndigheten och eventuell uppgift om betalningsuppgörelse

Krav 1.3

Leverantör ska ha en stabil ekonomisk bas och ha tillgång till resurser som svarar mot anbudets omfattning och innehåll.

Leverantör ska ha minst kreditbetyg A (kreditvärdig).

Landstinget inhämtar kreditbetyg från kreditupplysningsföretaget Svensk Handelstidning Justitia.

2.0 Teknisk och yrkesmässig kapacitet

Krav 2.1

Leverantör ska ha organisation, förmåga och resurser för att genomföra uppdraget. Beskrivning görs nedan eller i bifogat eget dokument.

Krav 2.2

De personer som leverantören avser att använda för uppdrag ska namnges nedan:

3.0 Leverantörens erfarenhet

Krav 3.1

Leverantören ska ha erfarenhet av försäljning av kommersiella fastigheter eller lokaler under de tre (3) senaste åren. Leverantören ska bifoga bevis enligt krav 8.2.

4.0 Administrativa villkor

Krav 4.1

Anbud ska lämnas för hela upphandlingsobjektet.

Landstinget har rätt att anta lämnat anbud i sin helhet eller i delar.

Krav 4.2

Pris ska anges i svenska kronor (SEK) exkl mervärdesskatt. Priset ska inkludera samtliga för uppdraget ingående kostnader och avgifter om inte annat anges.

Krav 4.3

Leverantör ska acceptera villkoren i bifogad avtalsmall i sin helhet.

Vissa angivna delar fastställs i samband med upprättandet av det slutliga avtalet.

Andra standardavtal, t ex egna allmänna villkor, som leverantör bifogar till anbudet kommer inte att beaktas.

5.0 Bilagor till anbudet

Krav på bilaga 5.1

Vid inlämning ska [leverantörsuppgifter] bifogas anbudet. Filen bifogas i steg två av tre (2/3) av denna inlämning.

Bilaga 1 leverantörsuppgifter med efterfrågade uppgifter ska bifogas anbudet (krav 1.1).

Krav på bilaga 5.2

Vid inlämning ska [referensuppdrag] bifogas anbudet. Filen bifogas i steg två av tre (2/3) av denna inlämning.

Leverantören ska till anbudet bifoga en förteckning över genomförda försäljningar av kommersiella fastigheter eller lokaler som genomförts under de tre senaste åren.

Förteckningen ska innehålla minst ett (1) och max tio (10) uppdrag.

6.0 Arvode

Krav 6.1

För uppdrag som avser småhus och bostadsrätter utgår ersättning med ett fast pris per objekt. Ersättningen omfattar både arvode och utlägg. Ersättningen utgår mot faktura efter att köpekontrakt undertecknats.

Krav 6.2

För uppdrag som avser övriga fastigheter utgår ersättning med pris per timme för nedlagd tid. Ersättning för utlägg utgår separat.

Inför varje uppdrag ska en överenskommelse (uppdragsavtal) träffas om ett budgetpris baserat på en uppskattning av av erforderlig tidsåtgång samt bedömda kostnader för utlägg för det specifika objektet. ersättning utgår mot faktura efter att köpekontrakt undertecknats. I de fall försäljningen inte kan slutföras och köpekontrakt inte träffas utgår ersättning för nedlagd till och verifierade kostnader. Ersättning utgår dock högst med överenskommet budgetpris.

7.0 Krav på tjänsten

Krav 7.1

Uppdraget avser fastighetsmäklartjänster i samband med försäljning av landstinget ägda fastigheter. Det geografiska området är Skellefteå, Norsjö, Malå och Sorsele.

Uppdraget innebär att mäklaren självständigt svarar för allt arbete i samband med försäljningarna.

Underlag för försäljningarna tillhandahålls av landstinget.

Krav 7.2

Målsättningen är att uppnå ett så gynnsamt resultat som möjligt för landstinget och därför är det av stor vikt att försäljningarna genomförs professionellt, snabbt och effektivt. Försäljningsmetod sker genom överenskommelse i varje enskilt fall beroende på typ av fastighet.

Fastighetsmäklaren skall inneha mycket god kännedom om marknaden inom Västerbottens län samt vana att sälja fastigheter till köpare på en nationell nivå då vissa objekt kan vara intressanta att sälja till fastighetsägare som vill nyetablera sig i länet.

Krav 7.3

Landstinget kan återkalla uppdraget fram till dess att köpekontraktet är undertecknat och förbehåller sig rätten att ensidigt besluta om köparen och försäljningsbeloppets storlek skall godtas.