

## 492622-2024 - Competition

Sweden – Real estate services – Fastighetsmäklare 2024

OJ S 159/2024 16/08/2024

Contract or concession notice – standard regime

Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Uddevalla kommun

Email: [ingela.johansson@uddevalla.se](mailto:ingela.johansson@uddevalla.se)

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Fastighetsmäklare 2024

Description: Uddevalla Kommun upphandlar ramavtal fastighetsmäklare och inbjuder er härmed att lämna anbud.

Procedure identifier: d9d3c5b1-a7e0-4101-bdc4-6a562646366c

Internal identifier: KS/2024:495

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70000000 Real estate services

Additional classification (cpv): 70100000 Real estate services with own property, 70300000

Real estate agency services on a fee or contract basis

##### 2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Västra Götalands län (SE232)

Country: Sweden

##### 2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 160 000 000,00 SEK

##### 2.1.4. General information

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

##### 2.1.6. Grounds for exclusion

Analogous situation like bankruptcy under national law: Befinner sig den ekonomiska aktören i en situation motsvarande konkurs till följd av ett liknande förfarande enligt nationella lagar och förordningar?

Bankruptcy: Har den ekonomiska aktören gått i konkurs?

Corruption: Har den ekonomiska aktören själv eller en person som är medlem i dess förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller som har befogenhet att företräda, fatta beslut i eller kontrollera dessa, fällts för korruption genom en lagkraftvunnen dom som meddelades

för högst fem år sedan eller i vilken en tidsfrist fastställts som fortfarande gäller? Enligt definitionen i artikel 3 i konventionen om kamp mot korruption som tjänstemän i Europeiska gemenskaperna eller Europeiska unionens medlemsstater är delaktiga i (EUT C 195, 25.6.1997, s. 1) respektive artikel 2.1 i rådets rambeslut 2003/568/RIF av den 22 juli 2003 om kampen mot korruption inom den privata sektorn (EUT L 192, 31.7.2003, s. 54). Detta skäl för uteslutning omfattar även korruption enligt definition i den nationella lagstiftningen för den upphandlande myndigheten (den upphandlande enheten) eller den ekonomiska aktören. Arrangement with creditors: Har den ekonomiska aktören ingått ackordsuppgörelse med borgenärer?

Participation in a criminal organisation: Har den ekonomiska aktören själv eller en person som är medlem i dess förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller som har befogenhet att företräda, fatta beslut i eller kontrollera dessa, fällts för deltagande i någon kriminell organisation genom en lagakraftvunnen dom som meddelades för högst fem år sedan eller i vilken en tidsfrist fastställts som fortfarande gäller? Enligt definitionen i artikel 2 i rådets rambeslut 2008/841/RIF av den 24 oktober 2008 om kampen mot organiserad brottslighet (EUT L 300, 11.11.2008, s. 42).

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Har den ekonomiska aktören ingått överenskommelser med andra ekonomiska aktörer som syftar till att snedvrída konkurrensen?

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Har den ekonomiska aktören, såvitt denne känner till, åsidosatt sina skyldigheter enligt miljölagstiftningen? Enligt vad som avses vad gäller syftet med denna upphandling i nationell lagstiftning, i meddelandet, i upphandlingsdokumenten eller i artikel 18.2 i direktiv 2014/24/EU.

Money laundering or terrorist financing: Har den ekonomiska aktören själv eller en person som är medlem i dess förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller som har befogenhet att företräda, fatta beslut i eller kontrollera dessa, fällts för penningtvätt eller finansiering av terrorism genom en lagakraftvunnen dom som meddelades för högst fem år sedan eller i vilken en tidsfrist fastställts som fortfarande gäller? Enligt definitionen i artikel 1 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism (EUT L 309, 25.11.2005, s. 15).

Fraud: Har den ekonomiska aktören själv eller en person som är medlem i dess förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller som har befogenhet att företräda, fatta beslut i eller kontrollera dessa, fällts för bedrägeri genom en lagakraftvunnen dom som meddelades för högst fem år sedan eller i vilken en tidsfrist fastställts som fortfarande gäller? Enligt innebörden i artikel 1 i konventionen om skydd av Europeiska gemenskapernas finansiella intressen (EGT C 316, 27.11.1995, s. 48).

Child labour and other forms of trafficking in human beings: Har den ekonomiska aktören själv eller en person som är medlem i dess förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller som har befogenhet att företräda, fatta beslut i eller kontrollera dessa, fällts för barnarbete eller andra former av människohandel genom en lagakraftvunnen dom som meddelades för högst fem år sedan eller i vilken en tidsfrist fastställts som fortfarande gäller? Enligt definitionen i artikel 2 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/36/EU av den 5 april 2011 om förebyggande och bekämpande av människohandel, om skydd av dess offer och om ersättande av rådets rambeslut 2002/629/RIF (EUT L 101, 15.4.2011, s. 1).

Insolvency: Är den ekonomiska aktören föremål för insolvens- eller likvidationsförfarande?

Breaching of obligations in the fields of labour law: Har den ekonomiska aktören, såvitt denne känner till, åsidosatt sina skyldigheter enligt arbetsrätten? Enligt vad som avses vad gäller syftet med denna upphandling i nationell lagstiftning, i meddelandet, i upphandlingsdokumenten eller i artikel 18.2 i direktiv 2014/24/EU.

Assets being administered by liquidator: Är den ekonomiska aktörens tillgångar föremål för tvångsförvaltning?

Guilty of misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents and obtained confidential information of this procedure: Har den ekonomiska aktören befunnit sig i någon av följande situationer: a) Denne har i allvarlig omfattning lämnat oriktiga uppgifter för kontroll av skäl för uteslutning eller urvalskriterier, b) har undanhållit sådan information, c) kan inte utan dröjsmål lämna de styrkande handlingar som den upphandlande myndigheten eller enheten kräver, och d) otillbörliga försök görs att påverka den upphandlande myndighetens eller enhetens beslutsprocess för att tillägna sig konfidentiell information som kan ge aktören otillbörliga fördelar i upphandlingsförfarandet eller så att av oaktsamhet vilseledande uppgifter lämnas som kan ha en väsentlig inverkan på beslut om uteslutning, urval eller tilldelning?

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Har den ekonomiska aktören kännedom om någon intressekonflikt, enligt vad som anges i nationell lagstiftning, meddelandet eller upphandlingsdokumenten, till följd av sitt deltagande i upphandlingsförfarandet?

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Har den ekonomiska aktören eller ett företag med anknytning till denne bistått den upphandlande myndigheten eller enheten med rådgivning eller på annat sätt varit inblandad i förberedelserna av upphandlingsförfarandet?

Guilty of grave professional misconduct: Har den ekonomiska aktören gjort sig skyldig till allvarliga fel i yrkesutövningen? Se, där så är tillämpligt, definitioner i nationell lagstiftning, meddelandet eller upphandlingsdokumenten.

Early termination, damages or other comparable sanctions: Har den ekonomiska aktören varit med om att ett tidigare offentligt kontrakt, ett tidigare kontrakt med en upphandlande enhet eller ett tidigare koncessionskontrakt sagts upp i förtid, eller att skadestånd eller jämförbara sanktioner krävts i samband med detta tidigare avtal?

Breaching of obligations in the fields of social law: Har den ekonomiska aktören, såvitt denne känner till, åsidosatt sina skyldigheter enligt sociallagstiftningen? Enligt vad som avses vad gäller syftet med denna upphandling i nationell lagstiftning, i meddelandet, i upphandlingsdokumenten eller i artikel 18.2 i direktiv 2014/24/EU.

Payment of social security contributions: Har den ekonomiska aktören åsidosatt sina skyldigheter i fråga om betalning av sociala avgifter, i det land där denne är etablerad eller i den upphandlande myndighetens eller enhetens medlemsstat om det är ett annat land än etableringslandet?

Business activities are suspended: Har den ekonomiska aktören avbrutit sin näringsverksamhet?

Payment of taxes: Har den ekonomiska aktören åsidosatt sina skyldigheter i fråga om betalning av skatter, i det land där denne är etablerad eller i den upphandlande myndighetens eller enhetens medlemsstat om det är ett annat land än etableringslandet?

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Har den ekonomiska aktören själv eller en person som är medlem i dess förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller som har befogenhet att företräda, fatta beslut i eller kontrollera dessa, fällts för terrorbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet genom en lagkraftvunnen dom som meddelades för högst fem år sedan eller i vilken en tidsfrist fastställts som fortfarande gäller? Enligt definitionen i artiklarna 1 och 3 i rådets rambeslut av den 13 juni 2002 om bekämpande av terrorism (EGT L 164, 22.6.2002, s. 3). Denna grund för uteslutning omfattar även anstiftan av eller medhjälp till eller försök att begå brott i den mening som avses i artikel 4 i det rambeslutet.

## 5. Lot

## 5.1. Lot: LOT-0000

Title: Generell del

Description: Uddevalla Kommun upphandlar ramavtal fastighetsmäklare och inbjuder er härmed att lämna anbud.

Internal identifier: KS/2024:495

### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70000000 Real estate services

Additional classification (cpv): 70100000 Real estate services with own property, 70300000

Real estate agency services on a fee or contract basis

### 5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Västra Götalands län (SE232)

Country: Sweden

### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 10/10/2024

Duration end date: 09/10/2026

### 5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Förlängning är 24 månader

### 5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 160 000 000,00 SEK

### 5.1.6. General information

#### Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

### 5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

### 5.1.9. Selection criteria

Criterion:

Type: Economic and financial standing

Name: Se upphandlingsdokument

Use of this criterion: Used

Criterion:

Type: Other

Name: Den ekonomiska aktören uppfyller alla urvalskriterierna

Description of selection criterion: Alla nödvändiga urvalskriterier som anges i meddelandet eller i upphandlingsdokumenten som meddelandet hänvisar till är uppfyllda.

Use of this criterion: Used

Criterion:

Type: Suitability to pursue the professional activity

Description of selection criterion: Se upphandlingsdokument

Use of this criterion: Used

Criterion:

Type: Suitability to pursue the professional activity

Use of this criterion: Not used

Criterion:

Type: Suitability to pursue the professional activity

Use of this criterion: Not used

Criterion:

Type: Technical and professional ability

Name: Se upphandlingsdokument

Use of this criterion: Used

#### **5.1.11. Procurement documents**

Deadline for requesting additional information: 08/09/2024 22:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=27487>

#### **5.1.12. Terms of procurement**

##### **Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=27487&GoTo=Tender>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Swedish

Electronic catalogue: Allowed

Deadline for receipt of tenders: 19/09/2024 21:59:59 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 124 Days

##### **Information about public opening:**

Opening date: 19/09/2024 22:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Place: Uddevalla

##### **Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

#### **5.1.15. Techniques**

##### **Framework agreement:**

Framework agreement, without reopening of competition

##### **Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

Electronic auction: no

#### **5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Förvaltningsrätten

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Uddevalla kommun  
Registration number: 2120001397  
Department: Upphandlingsavdelningen  
Postal address: .  
Town: UDDEVALLA  
Postcode: 45181  
Country subdivision (NUTS): Västra Götalands län (SE232)  
Country: Sweden  
Contact point: Ingela Johansson  
Email: [ingela.johansson@uddevalla.se](mailto:ingela.johansson@uddevalla.se)  
Telephone: 0522-696000  
Internet address: <http://www.uddevalla.se>

#### **Roles of this organisation:**

Buyer

### 8.1. ORG-0002

Official name: Förvaltningsrätten  
Registration number: 202100-2742  
Postal address: Box 53197  
Town: Göteborg  
Postcode: 400 15  
Country subdivision (NUTS): Västra Götalands län (SE232)  
Country: Sweden  
Email: [forvaltningsrattenigoteborg@dom.se](mailto:forvaltningsrattenigoteborg@dom.se)  
Telephone: 031-732 70 00  
Internet address: <https://www.domstol.se/forvaltningsratten-i-goteborg/>

#### **Roles of this organisation:**

Review organisation

## Notice information

---

Notice identifier/version: f234318b-e960-4d55-acd5-d849364bff90 - 01  
Form type: Competition  
Notice type: Contract or concession notice – standard regime  
Notice subtype: 16  
Notice dispatch date: 14/08/2024 11:52:24 (UTC+00:00) Western European Time, GMT  
Notice dispatch date (eSender): 14/08/2024 11:52:30 (UTC+00:00) Western European Time, GMT  
Languages in which this notice is officially available: Swedish  
Notice publication number: 492622-2024  
OJ S issue number: 159/2024  
Publication date: 16/08/2024