

Kravspesifikasjon

I samarbeid med skattetakstnemnda skal det utarbeides et dokument som angir hvilke rammer og retningslinjer som gjelder.

Kommunen bruker følgende elektroniske forvaltningssystemer:

- WinMap kartsystemer
- Kartverkets matrikkelklient
- Forvaltning av eiendomsgebyr ProAktiv
- Ephorte5 sak og arkiv (skiftes 2. / 3. kvartal 2021)
- ISY ProAktiv - eiendomsskatt

Beskrivelse av oppdraget og resultatkrav:

Ørland kommune ønsker tilbud på fullstendig takseringsarbeid for utskriving av eiendomsskatt i Ørland kommune fra og med 2022 iht punkt 1.3 i konkurransegrunnlaget. Med fullstendig takseringsarbeid menes her alle forberedelser, prosedyrer, rutinebeskrivelser, sjablongvurderinger, dokumentproduksjon, befaringer, informasjon til innbyggerne og så videre.

Det forutsettes at grunnlag utarbeidet i forbindelse med eiendomsskatt i Bjugn kommune i 2015, kan benyttes i arbeidet.

Oppdraget omfatter slik Ørland kommune ser det følgende:

- Nødvendige forberedelser (prosjektplan, generell informasjon, hjemmelshaverkommunikasjon, o.a.).
- Taksering av:
 - Fritidsboliger
 - Næringsbygg (butikker, kontorer, osv.)
 - Kombinerte bolig/ næring
 - Bolig uten formuesgrunnlag
- Registrering/overføring av takseringsdata samt Matrikkeldata til ISY ProAktiv (enten ved direkte registrering i fagprogrammet eller filoverføring av aktuelle data).
- Med grunnlag i overforstående kulepunkter: Endelig vedtak i Skattetakstnemnda, utsending av takstvedtak, utlegging av eiendomsskattelisten til offentlig ettersyn
- Implementering av forvaltningsprosedyrer i organisasjon. Utarbeidelse av håndbok som danner grunnlag for arbeidet.
- Prosjektledelse av totaloppdraget
- Klagebehandling forventet om lag 5 % av takserte eiendommer
- Klargjøring av kommunens administrasjon slik at takseringsarbeidet etter 2022 kan utføres av kommunens ansatte.

Listen er ikke uttømmende, men er beskrevet ut i fra de oppgaver Ørland kommune ser for seg er relevante for at eiendomsskatt lovlig kan skrives ut for 2022.

Det overordnede kravet Ørland kommune stiller er at eiendomsskatten kan utskrives for 2022 i henhold til gjeldende lov- og regelverk.

Dersom tilbyder ser at listen er for enkel i forhold til lovens krav, eventuelt for omfattende, bes tilbyder presisere dette i sitt tilbud. Tilbudet må uansett tilfredsstille lovens krav.

Tidsfrist for gjennomføring av prosjektet er 31/12-2021

Prisforutsetninger

For takseringsarbeid henvises generelt til reglene i eiendomsskatteloven.

Alt takseringsarbeid skal leveres oppdragsgiveren ferdig for registrering i ISY ProAktiv.

Oppdragsgiveren har satt hvilke tidsfrister takseringsarbeidet skal skje innenfor, eventuelt hvor lang tid tjenesten maksimalt kan ta fra kontrakt blir underskrevet.

Takseringen er tenkt foregått på følgende måte:

- Oppdragsgiveren har utarbeidet sjablonger for taksering av boliger. Det er laget skjema for hver eiendom med oversikt med grunnlagsopplysninger fra Matrikkelen. Tilbyderen skal vurdere om de opplysningene som er oppgitt er korrekte og foreta oppmåling der det er nødvendig.
- Alle eiendommer som skal takseres skal befares. Befaringen varsles på forhånd av oppdragsgiveren. Eieren skal gis anledning til å være til stede under inspeksjonen. Det er ikke forutsatt innvendig befaring.
- Takstmannen skal vurdere de skjønnsmessige faktorene som er angitt skal utføres etter skjemaet.
- Ytterligere opplysninger som trengs for å gjennomføre et komplett takseringsarbeid må takseringsfirmaet selv fremskaffe.

Det må påregnes en del møtevirksomhet med oppdragsgiveren før takseringsarbeidet starter (oppdragsgiver kan spesifisere dette nærmere). Dette skal være inkludert i enhetsprisen og kan spesifiseres nærmere.

Antall enheter er retningsgivende. Det forutsettes at det faktureres for faktisk antall.

Det presiseres at taksten som takstfirmaet leverer kun er veiledende for oppdragsgiveren. Dersom takstnemnda ber om ytterligere presiseringer/avklaringer i forbindelse med en avgitt takst, skal dette gjøres uten tillegg i prisen, det kan gjelde avklaringer med hensyn til garasjer og boder etc.

Som forutsetning for tjenesten vil oppdragsgiveren angi hvor lang tid takseringsarbeidet kan ta fra kontrakt blir underskrevet. Dersom tilbyder ikke kan levere tjenesten innen den tiden som er satt, skal dette klart gå frem av tilbuds brevet. Dersom den tilbudte tiden avviker så mye fra den oppsatte tidsrammen at det vil gå ut over gjennomføring av eiendomsskatte-legging, kan tilbudet bli avvist.

Det kan bli aktuelt å utføre tilleggsarbeid (som har sammenheng med takseringsarbeidet). Det er egen post for det i prisskjemaet. Slikt arbeid skal ikke starte før det foreligger skriftlig bestilling fra oppdragsgiveren. Arbeid som ikke er bestilt vil ikke bli honorert. Det skal føres timelister som skal godkjennes av oppdragsgiveren etter hvert som slikt arbeid utføres.

Enhetsprisene i tilbudet skal være inklusive alle omkostninger med et komplett takseringsarbeid - herunder hører også reisetid, reiseutgifter, diett, skriving, kopiering, kontorutgifter, korrespondanse,

bruk av teknisk utstyr, eventuelle gjentatte oppmøter for taksering, forberedelser, gjennomføring og avslutning, møter med oppdragsgiveren m.v. Det gis ikke tillegg for feiltakelser eller forhold som tilbyderen burde ha satt seg inn i eller tatt i betraktning ved prisingen.

Betaling

Tilbyder faktureres oppdragsgiver med 30 dagers betalingsfrist.

Faktura sendes på EHF format.

Innholdet er forstått og akseptert:

Sted, dato:

Signatur tilbyder
