Nord-Fron kommune

INVITASJON TIL MARKEDSDIALOG

Nye Sundheim



Nord-Fron kommune

Nedregate 50, 2640 Vinstra | tlf 61 21 61 00

nord-fron.kommune.no | E-post post@nord-fron.kommune.no

Om markedsdialog

Nord-Fron kommune inviterer til markedsdialog med mulige leverandører og fagfolk som forberedelse til en framtidig anskaffelse.

Hensikten med dialog er å presentere utfordringer og behov, som er kommet frem i et skisseprosjekt, samt å få informasjon fra leverandører om hva som vil påvirke konkurransen.

Vi ønsker at dere som leverandører deler deres kunnskap om de muligheter som finnes, og forbereder dere så godt som mulig i sammenheng med spørsmålene under.

Informasjon og innsikt fra markedsdialogen skal bidra til å utforme et konkurransegrunnlag for neste fase i prosjektet, som er et forprosjekt.

Bakgrunn

Prosjektet skal tilrettelegge Sundheim Bo- og Treningssenter for fremtiden ved å gjøre bygningsmassen mer tjenesteeffektiv. Det skal være 78 institusjonsplasser, mot dagens 72. Dessuten skal det være ytterligere 30 omsorgsboliger i nærheten av Sundheim. På grunn av teknisk tilstand og egnethet i forhold til omsorgsoppgaver skal en del bygningsmasse rives, blant annet dagens avdeling Øst(fløy A) og Sundtunet(fløy E og F). Her er det 36 institusjonsplasser i drift per i dag(2026), og disse må etableres i nytt bygg. Dette gir at det totalt skal bygges 42 nye institusjonsplasser, og 30 nye omsorgsboliger.

Dagens bygningsmasse ligger på 11 375 m^2. Det planlegges for en økning av areal på ytterligere 2626 m^2. Totalt med eksisterende og ny bygningsmasse vil Nye Sundheim bestå av ca. 14 000 m^2. Økningen består hovedsakelig av nytt bygg for de 30 omsorgsboligene, siden prosjektet omfatter en del riving av eksisterende bygningsmasse.

Det foreligger en foreløpig kostnadsramme på brutto 788 millioner. Den er basert på kostnadskalkyle fra mulighetsstudie og vil bli korrigert utover i prosessen. Planlagt ferdigstillelse er 2030.

Det har blitt utført et mulighetsstudie med påfølgende skisseprosjekt. Rapport fra mulighetsstudie er vedlagt invitasjon.

Effektmål

Nye Sundheim har 6 effektmål:

1. **Samlet og fleksibel institusjonsstruktur**
   Bygningsmassen ved sundheim bo- og treningssenter skal være arealeffektiv og innrettet for fleksibel bruk av plasser og personell ut fra det til enhver tid gjeldende behov. All institusjonsvirksomhet skal samles under samme tak.
2. **Attraktive arbeidsplasser og god logistikk**
   Bygget skal legge til rette for effektiv tjenesteutøvelse, rasjonell drift og gode logistikk- og arbeidsflyter, slik at ansatte kan bruke mest mulig tid på pasientrettet arbeid. Bygget skal legge til rette for bruk av teknologi for god omsorg og effektiv drift samt være teknisk kompatibelt med eksisterende bygningsmasse.

3. **Tilpassede omgivelser for pasienter og brukere**
   Institusjonsplassene skal væretilrettelagt for personer med demens og kognitiv svikt og bidra til trygghet, oversiktlighet og god livskvalitet for pasienter.
4. **Gode og hjemlige bomiljøer**
   Omsorgsboliger og institusjon skal utformes slik at beboere opplever hjemlige og verdige omgivelser. Omsorgsboligene skal ha tydelig avgrensing fra institusjonen og fremstå som selvstendige boliger.
5. **Bærekraftige og robuste løsninger**
   Prosjektet skal ha bærekraftige løsninger med lang levetid, lave livssykluskostnader(LCC), godt bomiljø og godt arbeidsmiljø, samt redusert miljøbelastning.
6. **Samspill med lokalsamfunnet**
   Gi gode muligheter for deltakelse fra frivillige og lokalsamfunnet.

Hva ønsker vi dialog om?

Basert på mulighetsstudiet, inviteres leverandørmarkedet til dialog. Vi ønsker innspill på:

- Hvilken entrepriseform er mest hensiktsmessig i forhold til kostnadsrammen
- Hva mener dere er viktige kriterier for å sikre entreprenør nok «handlingsrom» som kan gi reduksjon i investeringskostnadene?
- Hvordan kan lokalt næringsliv involveres?
- Hva ser en underentreprenør for seg er den beste kontraktsformen for dem?
- Hvordan kan et slik byggeprosjekt gjennomføres?
- Hva er det som er fordyrende? Kostnadsdrivende?
- Hvordan skal vi ivareta klima- og miljøhensyn?
- Hvordan ivaretar vi samspill med lokalsamfunnet i prosjektet?
- Hva har vi glemt å spørre om?

Beskrivelse av dialogaktivitet

Fysisk dialog med presentasjon og spørsmål.

Dato: 25.11.2026 (endret fra opprinnelig 26.11.2026)

Klokkeslett: 09:00-11:00.

Markedsdialogen vil foregå fysisk på Vinstra, 2640 Vinstra. Konkret adresse blir informert om nærmere i forkant av dialog.

Det tilrettelegges for dialog med spørsmål og svar.

Deltakelse ved dialogkonferanse er ingen forutsetning for å kunne delta i en eventuell kommende konkurranse.

Innspillsnotat

Alle interesserte har anledning til å gi skriftlig beskrivelse, innspill til spørsmål/løsning, på maksimum 2 sider. Det er mulig å sende inn svar på de beskrevne utfordringer uten å delta i dialogkonferansen.

Skriftlige innspill er konfidensielle, og kun svar fra oppdragsgiver på eventuelle spørsmål som leverandører stiller i disse møtene vil deles i etterkant (ref. likebehandlingsprinsippet).

Informasjon som vi får fra de skriftlige innspillene, vil bli benyttet som et grunnlag for det videre arbeidet med konkurransegrunnlaget for neste fase i prosjektet.

Frist for å levere innspillsnotat er 4. desember.

En- til en samtale

Det blir anledning til en-til-en samtale. Disse vil vare maksimum 30 minutter hver. Ved mange ønskede samtaler vil de med lang reisevei bli prioritert tid etter dialogkonferansen. Ved behov vil det bli satt opo dialogsamtaler den 27.11.2026.

Påmelding

Påmelding til markedsdialogen via LENKE

Hva skjer etter dialog?

Nord-Fron kommune vil sammenstille svarene og innspillene fra denne markedsdialogen.

Basert på informasjonen som kommer inn vil følgende kunne skje;

- En til en samtaler med leverandører
- Kontrakt- og anskaffelsesstrategi ferdigstilles med innspill fra markedsdialog.
- Konkurranseutlysning for neste fase i prosjekt Nye Sundheim

Markedsdialogen er en forberedende markedsundersøkelse og ikke anskaffelsesprosedyre eller konkurranse. Deltakelsen innebærer ingen forpliktelser for kommunen eller aktørene. Deltakelse gir ikke fortrinn i en eventuell senere konkurranse, og manglende deltakelse vil ikke avskjære noen fra å delta senere. Kommunen dekker ikke aktørenes kostnader.

Vi håper dere kan delta i markedsundersøkelsen, og i den kommende konkurransen.

Vedlegg:

- Mulighetsstudie Nye Sundheim