

Foreløpig behovsbeskrivelse – Rådgivningstjenester Strategisk eiendomsutvikling

Asker kommune har behov for rådgivningstjenester som kan bistå med å oppnå mål og strategier for kommunens eide og leide eiendommer. Kommunen står overfor et økende behov for å utnytte bygningsmassen mer effektivt, samtidig som eiendommene skal understøtte gode tjenester, samhandling, produktivitet og trivsel for ansatte.

Kommunen forvalter en omfattende og variert bygningsmasse, inkludert skoler, barnehager, helse- og omsorgsbygg, idrettsanlegg, tekniske anlegg, boliger, og kontorbygg. Asker Kommune har en bygningsmasse med omfang på cirka 700 000 m² fordelt på cirka 700 bygg.

Kommunens fremtidige behov er knyttet til endringer i forbindelse med demografi, økonomisk bærekraft, digitalisering, nye arbeidsformer og økt krav til fleksibilitet. Dette gjør det nødvendig å vurdere hvordan kommunens arealer benyttes i dag, og hvordan de bør utvikles for å møte fremtidens behov. Kommunen ønsker bistand til å utvikle eiendomsmassen gjennom bedre utnyttelse av kommunens bygg, økt sambruk og samlokalisering, redusert arealbruk og en bærekraftig utvikling av eiendomsporteføljen.

Leverandøren skal kunne bistå kommunen gjennom hele prosessen – fra innsamling og analyse av relevante data, behovs- og arealkartlegging, brukerinnsikt og medvirkning, til konseptutvikling, tjenesteutvikling, beslutningsstøtte, endringsledelse, implementering og gevinstoppfølging. Leverandøren må ha kompetanse til å analysere og dokumentere sammenhenger mellom arealbruk, arbeidsprosesser, organisering og tjenestebehov, samt identifisere tiltak som kan bidra til bedre ressursutnyttelse og redusert arealbruk.

Kommunen ønsker å inngå avtale med leverandører som kan fungere som strategiske samarbeidspartnere og bidra med både analyse, prosessledelse og gjennomføringsevne i arbeidet med å utvikle en mer bærekraftig og fremtidsrettet eiendomsportefølje. Det er ønskelig med tverrfaglige team som kombinerer flere fag for å oppfylle kommunens behov enten det er innad i leverandørens organisasjon eller ved bruk av underleverandør.