

INVITASJON TIL SKRIFTLIG MARKEDSDIALOG – BEHOV FOR KOMPETANSE KNYTTET TIL EIENDOMSFAGLIG ANALYSE OG UTREDNING

Boligbygg Oslo KF (heretter BBY) er i en tidlig fase med å undersøke markedet i forbindelse med en mulig anskaffelse av eiendomsfaglig analyse og utredningsarbeider, og ønsker i denne forbindelse å kartlegge hvilken kompetanse som finnes i markedet.

Oslo kommune skal sikre et tilstrekkelig og hensiktsmessig tilbud av kommunale boliger til personer som har behov for det. Kommunen står samtidig overfor større organisatoriske og strategiske endringer, der utviklingen av boligtilbud vil være en vesentlig faktor. Dette omfatter blant annet Bydelsreformen vedtatt i Bystyret 17.06.2026. På denne bakgrunn har BBY behov for å gjennomføre analyser og utredninger som systematisk gjennomgår utfordringer og mulige tiltak, og konsekvensene av disse både for kommunen og foretaket.

Det er kartlagt et behov for å hente inn kompetanse relatert til analyse og utredninger tilknyttet planlagte og løpende eiendomskjøp, salg og eiendomsutvikling, samt bistand til å gjennomføre analyser og hente frem faktabaserte eiendomsfaglige grunnlag som relaterer seg til blant annet rammebetingelser, planarbeid og lønnsomhet.

Særlig utredninger er sentralt. Disse skal vurdere både dagens situasjon og ulike handlingsalternativer – fra mindre justeringer til større investeringer. Utredningene skal gi et helhetlig og kvalitetssikret beslutningsgrunnlag, samt synliggjøre konsekvenser, kostnader og nytte, og redusere risikoen for feilinvesteringer eller uønskede effekter.

Det vil trolig være behov for kompetanse knyttet til:

- Å regne på og analysere økonomiske muligheter i god strategisk utvikling, forvaltning, drift og vedlikehold.
- Å sikre lønnsom prosjektutvikling, herunder utvikle kostnadsanalyser, investeringsanalyser og usikkerhetsanalyser
- Porteføljrisiko, livsløpsperspektiver (LCC), alternativkostnad og samfunnsøkonomi
- Prosjektledelse og operativ analysekompetanse
- Utredning og analyse av offentlige finansielle virkemidler, rammebetingelser og tilhørende konsekvenser

BBY ønsker særlig tilbakemelding på følgende:

1. Hvilke tjenester leverandøren tilbyr knyttet til overnevnt behov
2. Hvilke tjenester leverandøren tilbyr som er tilgrensende til det overnevnte behov
3. Om tjenesten leveres av leverandøren selv eller gjennom samarbeidspartnere/underleverandører
4. Eksempler på relevante prosjekter leverandøren har utført

BBY gjør oppmerksom på tjenester og erfaring knyttet til næringseiendom er ikke relevant.

Markedsdialogen gjennomføres som en skriftlig og åpen forespørsel. Alle interesserte markedsaktører gis anledning til å besvare de samme spørsmålene innen samme frist.

BBY gjør avslutningsvis oppmerksom på at markedsdialogen er uforpliktende og innebærer ingen videre forpliktelser for noen av partene.