

INVITASJON TIL MARKEDSDIALOG

Totalentreprise for rehabilitering av verneverdig museumsbygg

Gunnerushuset, NTNU



DIALOGMØTER

17. og 24. november 2026

PÅMELDINGSFRIST

12. november 2026 kl. 14.00

Individuelle 1:1-møter | skriftlige innspill

Digital deltakelse og alternative møtetidspunkter kan avtales ved forespørsel.
Frist for skriftlige innspill: 24. november 2026 kl. 15.00.

Kalvskinnet, Trondheim | sara.hajizadeh@ntnu.no

Om markedsdialogen

NTNU inviterer aktuelle entreprenører til markedsdialog som forberedelse til en kommende anskaffelse av totalentreprise for rehabilitering og oppgradering av deler av Gunnerushuset.

Formålet med dialogen er å presentere prosjektet, dele våre foreløpige tanker om anskaffelses- og gjennomføringsstrategi, samt innhente markedets vurderinger og erfaringer. NTNU ønsker innspill til hvordan prosjektet kan gjennomføres på en best mulig måte innenfor de rammer og forutsetninger som foreligger.

Vi ønsker særlig å få belyst forhold som kan påvirke konkurransen, kontraktsstrategien, gjennomføringen, risiko, fremdrift, kostnader og muligheter for kostnadseffektivisering. Markedsdialogen skal bidra til et bedre beslutningsgrunnlag og tilrettelegge for en konkurranse som gir reell konkurranse, hensiktsmessige løsninger og god utnyttelse av markedets kompetanse.

Alle leverandører oppfordres til å sette seg godt inn i prosjektbeskrivelsen og temaene under «Hva vi ønsker dialog om», og bidra med erfaringer, vurderinger og forslag basert på tilsvarende prosjekter.

Informasjon og innsikt fra markedsdialogen vil bli benyttet i utformingen av konkurransegrunnlaget for anskaffelse av totalentreprise.

Om behovet og prosjektet

Gunnerushuset ble oppført i perioden 1897-1898 og har siden oppføringen vært benyttet til bibliotek- og museumsvirksomhet. Bygningen har høy kulturhistorisk og vitenskapshistorisk verdi og er klassifisert i verneklasse 1.

Både eksteriør og store deler av interiøret er vernet. Dette, kombinert med byggets alder og tekniske standard, har gjort det utfordrende å etablere attraktive, funksjonelle og tilgjengelige rammer for både ansatte og besøkende.

Bygget har behov for omfattende oppgradering av teknisk infrastruktur, inneklima, logistikk og universell utforming. Dagens forhold gjør det krevende å ivareta samlingene på en tilfredsstillende måte og samtidig tilby publikum en god opplevelse.

NTNU har over flere år gjennomført omfattende utredninger knyttet til rehabilitering av bygningen. På grunn av begrenset kostnadsramme er prosjektet senere prioritert og avgrenset til de arealene som understøtter museets formidlingsvirksomhet.

Formidlingsarealene omfatter blant annet utstillingsarealer, publikumsmottak vestibyle, ny kafé-/serveringsarealer og tilhørende publikumsfunksjoner.

Kontorarealer inngår i begrenset grad, men som følge av omdisponering av enkelte eksisterende kontorarealer til formidlingsformål må andre deler av bygget tilrettelegges som arbeidsplasser for ansatte.

Prosjektets effektmål er følgende:

- Skape et åpent, funksjonelt, aktuelt og attraktivt museum som inviterer publikum inn på en helt ny måte til å oppleve unike samlinger moderne forskningsformidling på vegne av NTNU.
- Muliggjøre større og mer krevende utstillinger i samarbeid med internasjonale partnere.
- Realisere NTNUs og VMs virksomhetsstrategi «Kunnskap for en bedre verden – bevare, forske og formidle».

Prosjektet står for utskifting av alt infrastruktur iht. brukerbehov og overordna krav. Vitenskapsmuseet står selv for utstyr til utstillinger. Oversikt over arealene finnes i vedlagt “Oversikt over berørte areal” og IFC-modellen.

Entreprenisekostnaden har en ramme på 115 mill. kroner inkl. mva. Prosjektet skal gjennomføres innenfor de fastsatte økonomiske rammene. For å sikre nødvendig fleksibilitet vurderer NTNU å konkurransesutsette enkelte arbeider som opsjoner og å etablere en kuttliste med tiltak som kan utgå dersom det blir nødvendig for å overholde kostnadsrammen. Eventuell utløsning av opsjoner vil avhenge av prosjektets økonomiske handlingsrom og NTNUs prioriteringer. NTNU ønsker markedets innspill til hvordan opsjoner og kuttliste bør struktureres, herunder hvilke beslutningsfrister og forutsetninger som bør gjelde for å sikre en kostnadseffektiv og forutsigbar gjennomføring.

Bygget skal være delvis i drift gjennom byggeperioden, og gjennomføringen må derfor skje i faser. Vedlegg «Oversikt over berørte areal» viser arealomfanget.

NTNU ser for seg disse fasene:

1. Kontorarealene i plan 1 skal rehabiliteres og ferdigstilles først.
Rom A130 og A230 kan gjennomføres parallelt med første byggetrinn dersom dette gir entreprenøren en mer hensiktsmessig ressursutnyttelse.
2. Når kontorarealene i plan 1 tas i bruk kan øvrige arealer fristilles for videre gjennomføring av byggearbeidene.
3. Opsjoner som ikke blir utløst med en gang må tas som siste byggefaser

Prosjektets målsetting er at alle arbeider skal være ferdigstilt innen juli 2029, med oppstart av et års prøvedrift etter ferdigstillelse.

Om gjennomføring av konkurransen

NTNU planlegger å gjennomføre anskaffelsen som en totalentreprise med prekvalifisering og forhandlinger. NTNU tar sikte på å kunngjøre konkurransen i desember 2026.

Det er gjennomført omfattende prosjektering og utredninger i forkant av anskaffelsen. Samtidig ønsker NTNU å legge til rette for at entreprenørens kompetanse og erfaring kan bidra til ytterligere kostnadseffektivisering og tidseffektivisering av prosjektet.

Det legges derfor opp til en flere runder med forhandlinger. Det forutsettes at krav fastsatt av vernemyndighetene samt andre relevante krav blir ivaretatt gjennom hele prosjektet.

NTNU ønsker markedets innspill til om denne gjennomføringsmodellen vurderes som hensiktsmessig, og om det er forhold som bør justeres for å oppnå best mulig resultat.

NTNU vurderer å konkurrere på en kombinasjon av pris, kompetanse, erfaring og gjennomføringsevne. Endelig vekting er ikke fastsatt, og vi ønsker markedets innspill til både kriterier og vekting.

Hva vi ønsker dialog om

Anskaffelses- og gjennomføringsmodell

Hvordan vurderer dere den foreslåtte anskaffelses- og gjennomføringsmodellen, herunder totalentreprise med prekvalifisering og forhandlinger? Hvilke justeringer vil gjøre konkurransen mer attraktiv og prosjektet mer gjennomførbart, uten å begrense konkurransen unødig?

Fremdrift, faseinndeling og bygging i drift

Hvordan vurderer dere den foreslåtte faseinndelingen og fremdriften, sett i lys av at deler av bygget skal være i drift? Hvilke alternative etappeopplegg, tidlige beslutninger eller tiltak kan redusere driftsulemper, merkostnader og risiko for forsinkelser?

Entreprisekostnad

Virker kostnadsrammen realistisk i forhold til prosjektomfanget?

Risiko, prisdrivere og risikofordeling

Hvilke forhold vurderer dere som prosjektets største tekniske, økonomiske og fremdriftsmessige usikkerheter? Hvilke forhold vil være mest prisdrivende, og hvordan bør risikoen fordeles mellom byggherre og entreprenør for å oppnå konkurransedyktige og sammenlignbare tilbud?

Kostnadsstyring, opsjoner og kuttliste

Hvordan bør opsjoner og kuttliste bygges opp for å gi NTNU nødvendig handlingsrom innenfor kostnadsrammen, samtidig som omfang, priser, frister og konsekvenser for helheten blir forutsigbare for begge parter?

Vedlegg til markedsdialogen

- Tegninger: Oversikt over berørte areal
- IFC-modellen.

Påmelding og gjennomføring

NTNU ønsker å gjennomføre individuelle dialogmøter med interesserte entreprenører som en del av markedsdialogen.

Det settes av 45 minutter til hvert dialogmøte. Leverandørene bes forberede en kort presentasjon på ca. 20 minutter, hvor de deler sine vurderinger og innspill til temaene og spørsmålene som er beskrevet i markedsdialogen. Resterende tid benyttes til spørsmål, diskusjon og avklaringer.

Møtene gjennomføres primært fysisk i NTNUs lokaler på Kalvskinnet i Trondheim. Digital deltakelse kan tilbys ved behov.

Tilgjengelige møtetidspunkter

Dato	Tidspunkt
17. november 2026	Kl. 10.00–10.45
	Kl. 11.00–11.45
	Kl. 12.00–12.45
	Kl. 13.00–13.45
	Kl. 14.00–14.45
24. november 2026	Kl. 10.00–10.45
	Kl. 11.00–11.45
	Kl. 12.00–12.45
	Kl. 13.00–13.45
	Kl. 14.00–14.45

Påmelding

Leverandører som ønsker å delta, bes melde sin interesse til sara.hajizadeh@ntnu.no innen 12.11.2026 kl.14:00.

Ved påmelding bes leverandørene oppgi virksomhetens navn, kontaktperson, navn på deltakerne, ønsket møtetidspunkt og eventuelt behov for digital deltakelse. Oppgi gjerne flere aktuelle tidspunkter i prioritert rekkefølge.

Dersom ingen av de oppsatte tidspunktene passer, kan leverandørene foreslå alternative tidspunkter. NTNU vil vurdere muligheten for å tilrettelegge for dette.

NTNU bekrefter endelig møtetidspunkt og sender møteinvitasjon.

Dersom interessen overstiger tilgjengelig møtekapasitet, vil NTNU vurdere å sette opp flere møtetidspunkter.

Leverandører kan også sende skriftlige innspill til temaene og spørsmålene som er beskrevet i markedsdialogen, uavhengig av om de deltar i et individuelt dialogmøte.

Skriftlige innspill sendes til sara.hajizadeh@ntnu.no innen 24.11.2026 kl.15:00.