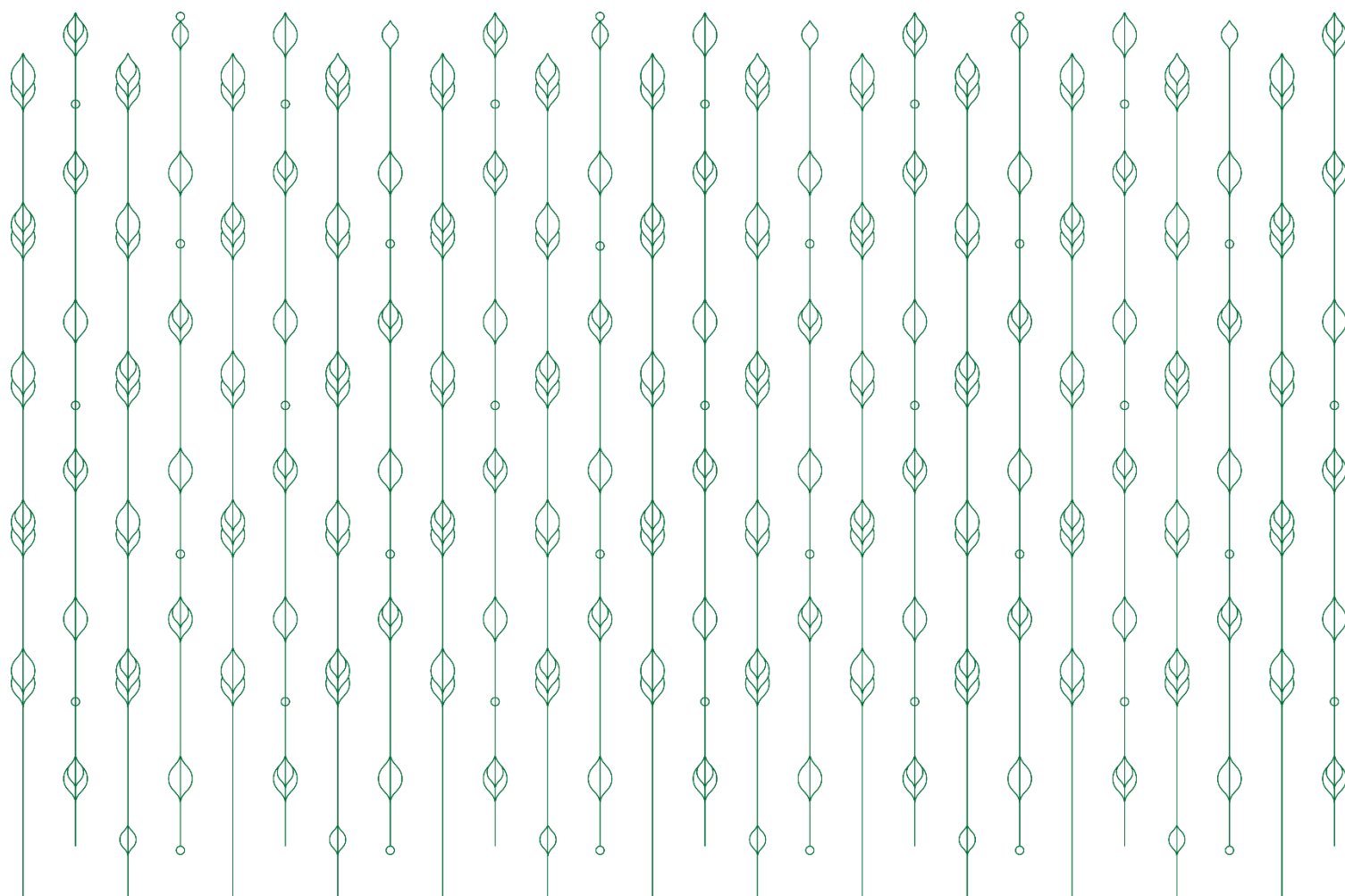




Sunnfjord  
kommune

# Marknadssdialog

Leige av brannstasjon i Førde



---

Sist redigert  
07.10.2024

Arkivsak  
24/12927

# 1 Formål

Sunnfjord Kommune har etter pålegg frå Arbeidstilsynet bestemt at ein skal bygge ny brannstasjon i Førde i staden for å utbetre dagens brannstasjon som kommunen leiger på Øyrane. Det er vedteke å nytte tomt som kommunen eig på Hafstad for å optimalisere utrykkingstida. Det er vidare bestemt at kommunen skal leige ny brannstasjon.

Lenke til vedtak i saka (vedtaka ligg også som vedlegg):

- [Lenke til vedtak i Kommunestyret 21.09.2023](#) om lokalisering av brannstasjon i Førde
- [Lenke til vedtak i formannskapet 12.09.2024](#)
- [Lenke til vedtak i formannskapet 27.06.2024](#)

Kommunen inviterer til marknadssdialog for å synleggjere sitt behov slik at aktuelle utbyggjarar kan starte arbeidet med å vurdere potensiale for utnytting av tomta.

Gjennomføring og deltaking i marknadssdialog forpliktar verken leverandør eller oppdragsgivar. Marknadssdialogen er ikkje ein del av ein eventuell anskaffing. Endelege val for ein eventuell anskaffing er ikkje teke ved publisering av invitasjonen.

Etter gjennomført marknadssdialog tek kommunen sikte på å kunngjere ein eigen konkurranse om leige av brannstasjonen rett over nyttår. Førrebels er planen å gjennomføre ein konkurranse med forhandlingar.

## 2 Nærare om kommunen sitt behov og tomta

### 2.1 Nærare om kommunen sitt behov

Fram til i haust har Kommunen arbeida med å bygge ein brannstasjon sjølv, men det er no bestemt at kommunen skal leige ny brannstasjon i Førde. Kommunen legger ut grunnlaget som er arbeida fram for å vise kva som er kommunen sitt behov.

Grunnlaget blir nå delt for å synleggjere kommunen sitt behov. Det kan blir aktuelt at leverandør får rett til å nytte grunnlaget helt eller delvis til oppføring av brannstasjonen, men kommunen oppfordrar leverandørar til å vurdere andre løysingar, som eventuelt vil kunne utnytte tomta betre. For kommunen er det funksjonane som er sentrale.

### 2.2 Nærare om tomta – potensiale og festeavtale

Tomta (gnr.bnr.61/470-471) ligg mellom politibyggget og tidlegare Hafstad VGS. I detaljreguleringsplanen er tomt til brannstasjon regulert til offentlig formål. [Reguleringsplan har vert ute på høyring](#) der det kom inn motsegn frå NVE. Svar vert sendt så fort hydraulisk modellering av eventuell flaum i nærliggande vassdrag er



utført. Dersom tomte skal nyttast til anna enn offentlege formål er det nødvendig med ein ny regulering.

Kommuneplanen stiller krav til at bygningar i sentrumsområdet skal dimensjonertast for å kunne byggast i 5 etasjar. Dette gjev rom for at bygningsmasse kan ha større areal enn brannstasjon krev. Kommunen antar at det ligg potensiale for gevinstar gjennom samlokalisering og vil høyre kva eventuelle utbyggjarar meiner om dette. Kommunen er særleg opptatt av å få informasjon om kor lang tid utbyggjarar treng for å avklare eventuelle gevinstar gjennom samlokalisering.

Førebels ser kommunen for seg at det blir inngått ein festeavtale mellom kommunen og den leverandøren som skal bygge og leige brannstasjonen til kommunen. Kommunen ber om innspel frå leverandørar på korleis eit slikt feste bør regulerast.

## 2.3 Nærare om leigeavtalen

Det vil bli arbeida med leigeavtale. Kommunen tek sikte på å ta utgangspunkt i [Statsbygg sin kontraktsmal for leige i marknaden](#), med justeringar for spesielle krav rundt drift av brannstasjon. Kommunen tek gjerne imot innspel på om utbyggjarar og utleigarar ser nokon spesielle forhold.

Førebels jobbar kommunen med eit utgangspunkt om at det blir inngått ein avtale for ein leigeperiode på 15 år med to opsjonar à 5 år på same vilkår. Ein føresetnad for å inngå leigeavtale er at avtalen ikkje belastar kommunen sitt investeringsbudsjett. Det inneber at leigeavtalen må vere operasjonell.

Kommunen vil også vurdere om det skal vere ein rett til å kjøpe brannstasjonen til marknadspris ved utløpet av leigeperioden.

Endeleg avtale vil også innehalde føresegn om mellom anna krav til lønns- og arbeidsvilkår, krav til obligatorisk tenestepensjon, krav til bruk av læring mv.

## 2.4 Miljø

Sunnfjord kommune har stilt opp krav i «Klimaomstillingsplan for 2019-2030». Hovudmåla for Sunnfjord kommune er å bli smartare, tryggare og grønarare, vi skal bygge eit fagmiljø, tilpassa oss klima og miljøet for å redusere sårbarheita for det noverande klima og det framtidige klima, samt bidra til å nå dei nasjonale måla om utsleppsreduksjon på 40 % innan 2030.

Etter regelverket om offentlege anskaffingar har som formål å fremme effektiv bruk av samfunnet ressursar. Etter regelverket har offentlege oppdragsgivarar plikt til å innrette anskaffingane slik at dei bidrar til å redusere skadeleg miljøpåverknad og fremje klimavennlege løysingar der dette er relevant, blant anna ved at oppdragsgivarar tek omsyn til livssyklusluskostnader.

Ein konkurranse om å leige brannstasjon vil stille miljøkrav. I utgangspunktet vil kommunen også legge opp til at miljø vil bli vekta med 30 % i evalueringa. Leverandørar blir oppfordra til informere om gode løysingar som vil kunne gje god effekt for miljø og klima.



## 3 Gjennomføring av marknaddialog

### 3.1 Digital konferanse på Teams

Marknaddialogen blir gjennomført i to trinn. I første trinn blir det gjennomført ein digital konferanse der kommunen orienterer om prosjektet og svarer på spørsmål. I trinn 2 får leverandørar tilbod om separate ein-til-ein møte med kommunen.

**Tidspunkt digital konferanse:** 21. oktober 2024  
**Påmelding til digital konferanse:** [per.raftevold@sunnfjord.kommune.no](mailto:per.raftevold@sunnfjord.kommune.no) eller send melding i EU-supply

### 3.2 Separate møter med leverandørane

Leverandørar som melder sin interesse vert invitert til ein-til-ein dialogmøte med ein varigheit på inntil 45 minuttar. Møta vert haldne i veke 43 og 44.

**Påmelding til ein-til-ein møter:** [per.raftevold@sunnfjord.kommune.no](mailto:per.raftevold@sunnfjord.kommune.no) eller Send melding i EU-supply

I møtet legger vi opp til at leverandøren held ein presentasjon som svarar ut formålet med marknaddialogen. Kommunen vil stille relevante spørsmål. Leverandørane vert bedt om å sende sine presentasjonar og annan dokumentasjon i etterkant av dialogmøtet.

## 4 Tentativ plan for gjennomføring av prosjektet

Kva	Tidspunkt
Marknaddialog konferanse	21. oktober 2024 kl. 12.30-14.00
Marknaddialog ein-til-ein møter	Veke 43 og 44
Kunngjering av konkurranse med forhandling	Januar
Prekvalifisering av leverandørar	Ultimo februar
Tilbudsfrist	Ultimo mars
Tildeling etter forhandlingar	Ultimo april