

Høgskolen i Østfold
1757 HALDEN
1757 HALDEN

Deres ref

Vår ref
24/5090-

Dato
3. mars 2025

Oppdragsbrev: Markedsundersøkelse HiØs lokalbehov i Fredrikstad

Kunnskapsdepartementet (KD) ber Høgskolen i Østfold gjennomføre et søk i markedet for å undersøke alternative løsninger for å dekke virksomhetens areal- og funksjonsbehov i Fredrikstad. Vi ber HiØ om å benytte Statsbyggs rådgivningstjeneste.

Bakgrunn for oppdraget

Høgskolestyret vedtok i juni 2022 at HiØ fortsatt skal ha campuser i både Halden og Fredrikstad. Campus Fredrikstad leies i det private markedet, og kontrakten utløper i 2030. KD ga tilslutning til at HiØ og Statsbygg startet utredning av alternative konsepter for Fredrikstad i brev av 6. februar 2023. Konseptvalgutredning (KVU) for HiØ campus Fredrikstad ble levert i juni 2024, og ekstern kvalitetssikring (KS1) ble levert i desember samme år.

KVU og KS1 er nå til behandling hos Kunnskapsdepartementet som grunnlag for konseptvalg og gjennomføringsmodell for campus Fredrikstad. Kvalitetssikrer anbefalte gjennomføring av et markedssøk før KD fatter beslutning om gjennomføringsmodell og fremmer konseptvalg for regjeringen.

Markedsundersøkelsens formål

KD har foreløpig ikke tatt stilling til konseptvalg eller avklart om fremtidig lokalbehov for HiØ i Fredrikstad skal dekkes ved leie i markedet eller ved et statlig byggeprosjekt. Både KVU og KS1 drøfter ulike gjennomføringsmodeller, men konkluderer ikke på hvilken modell som vil være mest økonomisk gunstig for staten i et langsiktig perspektiv. Ekstern kvalitetssikrer anbefaler at det innhentes mer informasjon om leiemarkedet for HiØs lokalbehov i Fredrikstad, før det fattes beslutning om gjennomføringsmodell.

Kunnskapsdepartementet ber derfor om at HiØ gjennomfører en innledende markedsundersøkelse i Fredrikstad. Formålet vil være å innhente informasjon om;

- Det finnes et velfungerende marked høgskolens lokalbehov i Fredrikstad
 - Ledige lokaler i eksisterende bygg
 - Aktuelle tomter for utbygging
 - Indikasjon på prisnivå
- Muligheter, risiko og usikkerhet ved å leie i markedet

Når undersøkelsen er ferdigstilt vil KD beslutte gjennomføringsmodell og fremme konseptvalg for regjeringen.

Føringer for oppdraget

Ved gjennomføring av markedsundersøkelsen skal det presiseres at konseptvalg og gjennomføringsmodell ennå ikke er avklart.

Underlag fra KVVU og rapport fra ekstern kvalitetssikrer skal være førende for utforming av markedsundersøkelsen. Areal- og funksjonsbehovet som er beskrevet i KVVU er utgangspunktet for overordnede funksjonsbeskrivelser. Basert på de ulike konseptene må HiØ og Statsbygg finne riktig nivå for fleksibilitet og mulighetsrom i søkekriteriene. Ny informasjon om eksempelvis fremtidig studieportefølje, og hvordan dette påvirker areal- og funksjonsbehov, må også oppdateres.

Forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) gir et unntak fra regelverket (både loven og forskriften) for leie av bygg. KD ber også HiØ om å innhente vurdering av om unntaket kommer til anvendelse i en eventuell konkurransegjennomføring.

KD ber om å få presentert resultatene av markedsundersøkelsen så snart den er gjennomført, og at vi kontaktes underveis ved behov for avklaringer.

Med hilsen

Øyvind Johnson (e.f.)
avdelingsdirektør

Tone Bergerud Lye

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Statsbygg