



Stavanger
kommune

Markedsdialog

Omsorg pluss

Svarfrist: 04.09.2025





1. Informasjon om markedsdialogen

1.1 Kort om bakgrunnen for markedsdialogen

Stavanger kommune ønsker kontakt med utbyggere som vil utvikle omsorg pluss boliger for eldre. I denne forbindelse gjennomfører kommunen en markedsdialog for å få en oversikt over aktuelle utbyggere og prosjekter.

1.2 Hva er omsorg pluss?

Samlokaliserte omsorgsboliger, etter modell fra Oslo kommune. Omsorg pluss har fellesarealer og et døgnbemannet servicetilbud (f.eks. kafé, aktiviteter, vaktmestertjeneste, hvilende nattevakt med mer).

Omsorg pluss kan tilby et mer aktivt og sosialt liv som kan styrke både den fysiske og psykiske helsen. Beboerne får tildelt boligen som en tjeneste med vedtak fra kommunen. Omsorg pluss har en enklere driftsform enn bofellesskap. I et bofellesskap gir de ansatte all pleie og omsorg, og de sørger for alle aktivitetene til beboerne. I omsorg pluss leier beboerne en leilighet som kan ha en døgnbemannet resepsjon, husverttjeneste, et aktivitetstilbud og en kafé med mulighet til å kjøpe mat hver dag. I tillegg får beboerne hjemmetjenester etter søknad på lik linje med andre som bor i egen bolig.

1.3 Kort om Stavanger kommunes behov

Stavanger kommune har en strategi for helse- og velferdsområdet for 2023-2030 som heter Leve hele livet. Strategien setter retning for helse- og velferdsområdet i Stavanger kommune, der målet er aktive innbyggere som klarer seg best mulig gjennom hele livet. Selv om flere skal bo hjemme lenger, vil det fortsatt være behov for å bygge et variert tilbud av boliger og institusjonsplasser i årene som kommer.

Det er usikkert hvilken anskaffelsesmodell som er aktuell for Stavanger kommune. Vi ønsker i denne omgangen å få kontakt med utbyggere som har egnet tomt for dette formålet.

Aktuelle anskaffelsesmodeller som har vært diskutert er leie av fast eiendom, leie av fast



eiendom med tjenester, kjøp av fast eiendom og bygge selv.

Stavanger kommune ønsker:

- Boliger som er universell utformet.
- Boliger der standarden er nøktern, tilpasset målgruppen og kommunens økonomi.
- Boliger med sentral plassering, med nærhet til kollektiv transport og dagligvare butikk.
- Samlede boliger, med 40 - 80 leiligheter.
- Fellesarealer for sosiale møteplasser som f.eks. kafe, aktivitetsrom m.m.
- Tomt: utbygger har egnet tomt.
- Lokaler for hjemmetjenesten kan bli aktuelt.

Stavanger kommune kan tilby:

- Rådgivning i utformingen og forslag til gode løsninger.
- Fleksible eie- og leiemodeller kan vurderes for å sikre at tilbudet dekker ulike behov.
- Kjøp av en eller flere leiligheter i prosjektet.
- Bistand i dialogen med Husbanken.

Prosjektene kan etableres i samarbeid med private, ideelle aktører eller som et kommunalt prosjekt.

1.4 Taushetsplikt

Stavanger kommune har forståelse for at opplysninger som gis i forbindelse med denne markedsdialogen kan inneholde forretningshemmeligheter, eller annen informasjon av konkurransemessig betydning. Opplysningene som gis i denne markedsundersøkelsen vil derfor bli behandlet konfidensielt, i tråd med forvaltningsloven § 13.





2. Markedsdialogen

Vi er interessert i å komme i kontakt med leverandører som kan tilby omsorg pluss boliger innenfor de rammene som er skissert i dette vedlegget.

Gjennom markedsdialogen ønsker Stavanger kommune skriftlig tilbakemelding på følgende spørsmål:

Hvis dere har et prosjekt som er i tråd med rammene som er skissert ovenfor og som dere vil kunne tilby, bes dere beskrive prosjektet, dets beliggenhet og andre forhold som er relevante. Legg gjerne ved tegninger/illustrasjoner og eventuelle andre opplysninger som er av relevans.

Svar på spørsmålet sendes til oppdragsgiver i **kommunikasjonsmodulen i Mercell, innen 04.09.2025, kl. 12.00.**

Stavanger kommune forbeholder seg retten til å gjøre en konkret vurdering av hvilke leverandører det er aktuelt å gå videre med i dialogen og inviterer kun disse til 1:1-møter.

1:1 møtene avholdes digitalt via Teams og det er satt av en time per leverandør. Møtene holdes fra uke 39. Leverandørene vil bli kontaktet ang. dato for møte etter gjennomgang av markedsdialogen.

Agenda for 1:1 møtene:

1. Velkommen
2. Kort presentasjonsrunde
3. Leverandørpresentasjon (med utgangspunkt i innsendte svar)
4. Spørsmålsrunde
5. Eventuelt

