

**Fra:** Gran, Wilhelm Ernst Ramm <Wilhelm-Ernst-Ramm.Gran@nsm.no>  
**Sendt:** onsdag 25. mai 2022 13:03  
**Til:** Knut Ellingsæter  
**Kopi:** Furuseth, Helge Rager; Egerdal, Åshild Hauge; Annette Tjaberg  
**Emne:** Om samlokasjon NSM  
**Vedlegg:** Leiekontrakt Snarøyveien 36 utkast mai.docx; A03 - S-20-01438-3  
Kravspesifikasjon - muligheter etter 2024\_.pdf

**AppServer:** nsm.sak.norgov.no  
**AppServerName:** nsm.sak.norgov.no  
**DocumentIsArchived:** 0  
**FileUpdateStatus:** 1

Hei,

NSM har hatt flere møter med leder for Statsbyggs rådgivningstjeneste i løpet av prosessen. Vi benyttet Statsbyggs tjenester til å vurdere prinsipper for lokalisering og eierskapsmodell for nye lokaler, og fikk også råd knyttet til romprogram og arealbruk. Disse tilbakemeldingene er hensyntatt i det videre prosjektet. Det nye romprogrammet har primært åpne løsninger og teamkontor innenfor de sikkerhetskrav NSM har. Arealbruken inkludert spesialrom er anslått til 25 kvm/ansatt selv om endelig planløsning ikke er ferdig presentert. Dette inkluderer ikke kurssenteret til NSM. Det er lagt opp til en moderne løsning med stor tetthet av multirom som vil gi gode muligheter til moderne arbeidsformer, og de nye løsningene har i tillegg dekning for den veksten i ansatte som er kommet etter at konkurransen i markedet ble gjennomført.

I vårt siste møte med Statsbygg, i januar 2022, fikk vi klare signaler om at den prosessen NSM har kjørt tilfredsstillende kravene i bygge- og leiesaksinstruksjonen. Statsbygg sin vurdering var at vår markedsforespørsel hadde et slikt volum, og genererte så mange tilbud, at det mest gunstige leiealternativet for staten måtte antas å være sikret.

Konkurransen ble gjennomført ved at en rettet forespørsel ble sendt ut til 11 store eiendomsaktører i Oslo-området. Forespørselen ble sendt ut i mai 2020, med frist for å sende tilbud i september 2020. Vi mottok totalt 22 tilbud om lokaler som tilfredstilte kravspesifikasjonen. Kravspesifikasjon følger vedlagt.

Valg av alternativ skjedde etter en helhetsvurdering hvor følgende forhold ble tillagt vekt:

- Samhandling: Organisasjonen bærer preg av å ikke være samlokalisert, med lite samhandling på tvers. Det prioriteres høyt å bygge «ett NSM», og løsninger som legger til rette for god samhandling vurderes som en viktig forutsetning for dette.
- Vekstmulighet: Det er grunn til å forvente at organisasjonen vil fortsette å vokse i årene fremover. Lokalenes mulighet for å absorbere senere vekst tillegges derfor vekt.
- Sikkerhet: Lokalene må kunne sikres tilstrekkelig mot innsyn, avlytting, inntrenging, sabotasje, terror. Byggets beliggenhet, fysisk utforming, naboforhold er forhold som vurderes.
- Offentlig kommunikasjon: Gode, nærliggende kommunikasjonsløsninger er viktig for ansatte, partnere, besøkende.
- Parkering: Et tilstrekkelig antall parkeringsplasser vil være et gode for ansatte, men også av betydning for beredskapen. Pandemien har vist dette, ved at ansatte har kunnet reise til arbeid uten å utsette seg for smitte på offentlig kommunikasjon.

- Omgivelser/sosialt: Lokalenes fasiliteter samt byggets omgivelser påvirker ansattes trivsel og muligheten til å bygge ett NSM.
- Eierforhold: Det er ønskelig med en avklart eierstruktur. Vi bør søke å unngå utenlandsk eierskap.
- Prosjektrisiko: Valgt løsning bør kunne gjennomføres til lavest mulig risiko. Fremdrift og økonomi er sentrale elementer i vurderingen.
- Økonomi: Prosjektet skal realiseres innenfor NSMs budsjetttrammer.

Kravspesifikasjon og kontraktsutkast vedlegges. Kontrakt ikke er ferdig forhandlet.

## **Wilhelm E. R. Gran**

fagdirektør  
Nasjonal sikkerhetsmyndighet  
Telefon : +47 67 86 40 00  
Mobil : +47 416 89 949  
[www.nsm.no](http://www.nsm.no)

---

**Fra:** Knut Ellingsæter <knut.ellingsaeter@jd.dep.no>

**Sendt:** tirsdag 24. mai 2022 21:58

**Til:** Egerdal, Åshild Hauge <Ashild-Hauge.Egerdal@nsm.no>; Gran, Wilhelm Ernst Ramm <Wilhelm-Ernst-Ramm.Gran@nsm.no>

**Kopi:** Furuseth, Helge Rager <Helge-Rager.Furuseth@nsm.no>; Tjaberg, Annette <Annette.Tjaberg@jd.dep.no>

**Emne:** Om samlokasjon NSM

Hei.

JD den 24. mai oversendt brev om samlokalisering av NSM til KDD for uttalelse. Allerede samme dag har KDD respondert som følger:

*«KDD har innført eit krav om at statlege verksemder som inngår leigekontrakter på over 30 millionar skal bruke Statsbygg som rådgivar i anskaffingsprosessen. Bakgrunnen for dette er områdegjennomgangen av 2019 som avdekket at staten har eit høgt antal kvadratmeter per ansatt, og betaler meir per kvadratmeter enn marknadsprisen. Statsbyggs rådgivingsteneste kan bidra til å redusere kostnadane med sin fagkompetanse på leigemarknaden. Ut frå brevet til JD forstår vi at NSM ikkje har brukt Statsbyggs rådgivartjeneste i anskaffingsprosessen.*

*Kan JD forklare korleis NSM har nytta Statsbyggs rådgivartjeneste? Vi ønsker også meir informasjon om korleis konkurransen vart gjennomført og kva tildelingskriterier som vart lagt til grunn. Vi ønsker å få oversendt kravspesifikasjon og utkast til kontrakt for leigeforholdet.»*

NSM bes snarest mulig oversende redegjørelser og dokumentasjon i samsvar med KDDs siste avsnitt, til JD.

Til orientering har JD i sin oversendelse til KDD redegjort for NSM sin bruk av Statsbygg, slik det ble omtalt i NSMs oversendelse av 11. mai 2022.

Mvh

**Knut Ellingsæter**

---

Denne e-posten er beregnet for den institusjon eller person den er rettet til og kan være belagt med lovbestemt taushetsplikt. Dersom e-posten er feilsendt, vennligst slett den og kontakt Justis- og beredskapsdepartementet.

This email is confidential and may also be privileged. If you are not the intended recipient, please notify the Ministry of Justice and Public Security, Norway, immediately.