

Stavanger kommune

# Invitasjon til markedsdialog

Metropolis



Stavanger  
kommune



## Om markedsdialog

Stavanger kommune inviterer, i samarbeid med Leverandørutviklingsprogrammet LUP, til markedsdialog med mulige leverandører og fagfolk som forberedelse til en framtidig anskaffelse. Hensikten med dialogen er å presentere utfordringer og behov, få innspill og idéer til mulige løsninger og få informasjon fra leverandører om hva som vil påvirke konkurransen.

Vi ønsker at dere som leverandør deler deres kunnskap om de mulighetene som finnes og forbereder dere så godt som mulig i sammenheng med spørsmålene under «Hva vi ønsker dialog om».

Vi vil bruke informasjon og innsikt fra markedsdialogen til å utforme konkurransen for anskaffelse av totalentreprenør.

## Om behovet og prosjektet

Stavanger kommune skal bygge nye lokaler for Metropolis ved Nytorget i Stavanger sentrum. Metropolis er et kulturhus for ungdom i Stavanger kommune. Arealprogrammet inneholder, blant annet, øvingsrom, studioer, saler, verksted og arbeidsplasser for ansatte. Arealprogrammet vil brutto ligge på anslagsvis 2500 kvm.

Vedlagt er reguleringsbestemmelser og plankart og for plan 2774 (Vedlegg 1 og 2). Det skal bygges på Felt B. Hus 1 og 2 i planen er verneverdige og skal flyttes.

Det vil mest sannsynlig være et pågående byggeprosjekt på nabotomten samtidig som dette prosjektet gjennomføres.

## Hva vi ønsker dialog om

- Generelt innspill til våre tanker rundt gjennomføring av konkurranse og prosjektet?
- Hva er en fornuftig ambisjon for samspillsfasen?
- Fremdrift o vi må rekke å fullføre samspillsfase med oppdatert kalkyle til 1. september 2026. Hvordan klarer vi det? Opplevs vedlagt plan realistisk?
  - o Lagt opp til fire uker ferie i juli
- Målsum i samhandlingsfasen, hvordan stiller markedet seg til det?
- Hva er et fornuftig nivå for detaljering av løsningsforslag? - Kriterier for måloppnåelse i konkurransen - Miljøkrav – hvordan konkurrere på dette?
- Er det tilstrekkelig med dokumentasjon som legges til grunn for konkurransen? (se eget kapittel nedenfor).
- Hvilken informasjon rundt prosjektet på nabotomten er viktig for entreprenøren å vite allerede til konkurransen for å kunne gi en mest mulig riktig pris?
- To verneverdige bygg skal flyttes. Hvilken informasjon er tilstrekkelig for at entreprenør skal kunne gi en riktig pris i konkurransen?
- Er det aktuelt for dere å gi et tilbud på dette prosjektet?

## Om gjennomføring av konkurransen og samspill

Prosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise med løsningsforslag og samspill. Det skal konkurreres på pris, beste løsning, team og miljø. Det skrives fast pris avtale for gjennomføring av samspill med entreprenør i første omgang. Samspillsfase gjennomføres med åpen bok og målpris.

Se vedlegg 3 for planlagt fremdrift for konkurransen og samspillsfasen. Utlysning av konkurransen er tenkt tidlig januar 2026. Et premiss for fremdriften er at det senest 1. september 2026 skal foreligge en kalkyle etter samspillsfasen som legges frem til politisk behandling i Handlings- og økonomiplanen (HØP). Kontrakt med totalentreprenør for gjennomføring av prosjektet er avhengig av politisk beslutning ved at prosjektet legges inn i HØP 2027-2030.

Det vil tildeles en sum for 2. og 3. beste tilbud for gjennomføringen av konkurransen.

## Tentativ dokumentliste for konkurransen

- Grunnforhold notat
- Situasjonsplan for tomten
- Risikovurdering
- Krav fra brukerne o Arealprogram o Funksjonsbeskrivelse o Ambisjonsdokument eiendom
- krav fra Stavanger kommune o Kravspesifikasjon med tilhørende prosjekteringsanvisning o Miljøkrav o Reguleringsplan

## Beskrivelse av dialogaktivitet

### Dialogkonferanse med presentasjon og spørsmål.

Dato: 21.11.2025

Klokkeslett: 12 - 14

Digitalt møte på teams. Lenke til møtet sendes ut dagen i forveien.

Det tilrettelegges for dialog med spørsmål og svar, ved bruk av Menti.

Deltagelse ved dialogkonferanse er ingen forutsetning for å kunne delta i den kommende konkurranse.

Påmelding til markedsdialog via <https://forms.gle/n9kV6dQbDv3ZwJjz6>

Teams-møte via: [https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_N2M3OWYxMWQtYzVjMy00YmJmLTgyYWItMmU4NzI4MWQ0OGZj%40t\\_hread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%228cb94f17-4b60-45d6-b279-cd88076e5b48%22%2c%22Oid%22%3a%224e8b61de-ba60-4c8d-9809-89b86b2768b0%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_N2M3OWYxMWQtYzVjMy00YmJmLTgyYWItMmU4NzI4MWQ0OGZj%40t_hread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%228cb94f17-4b60-45d6-b279-cd88076e5b48%22%2c%22Oid%22%3a%224e8b61de-ba60-4c8d-9809-89b86b2768b0%22%7d)

## Tentativ agenda for dialogkonferanse

| Tidspunkt     | Beskrivelse                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12:00 – 12:10 | Innledning og velkommen v/ (leder)                                                                           |
| 12:10 – 12:20 | Benytt mulighetene markedsdialogen gir v/ Stig Bang-Andersen, LUP                                            |
| 12:20 – 13:00 | Om prosjektet, behov, utfordringer, fremdrift v/prosjektleder e.l.                                           |
| 13:00 – 13:20 | Spørsmål og svar. Spørsmål og innspill kan stilles ved håndsopprekning, i chatten, eller anonymt via. Menti. |
| 13:20 – 13:30 | Oppsummering og veien videre – informasjon om 1–1-møtene                                                     |

### Innspillsnotat

Alle interesserte har anledning til å gi skriftlig beskrivelse, innspill til spørsmål / løsning, på maksimum 3 sider. Det er også mulig å sende inn svar på de beskrevne utfordringer uten å delta i dialogkonferansen.

Skriftlige innspill er konfidensielle, og kun svar fra oppdragsgiver på eventuelle spørsmål som leverandørene stiller i disse møtene vil deles i etterkant (ref. likebehandlingsprinsippet).

Informasjonen som vi får fra de skriftlige innspillene, vil bli benyttet som et grunnlag for det videre arbeidet med Metropolis.

## Hva skjer etter dialogkonferansen 21. november?

Stavanger kommune vil sammenstille svarene og innspillene fra denne markedsdialogen.

Basert på informasjonen som kommer inn vil følgende skje etter planen:

- 1-1 samtaler mellom Stavanger kommune og leverandør 4. – 5. desember
- Konkurranseutlysning 9. januar
- Se ellers tentativ fremdriftsplan for konkurransen

Vi håper dere kan delta i markedsundersøkelsen, og i den kommende konkurransen.

## Vedlegg

Vedlegg 1. Plankart plan 2774. Reguleringsplan for felt C11 – Nytorget

Vedlegg 2. Bestemmelser plan 2774. Reguleringsplan for felt C11 – Nytorget

Vedlegg 3. Fremdriftsplan 2025.11.04