



Stavanger
kommune

Presentasjon

Metropolis - 3844127

Markedsdialog

2025.11.21

Overordnet agenda

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 – 12:50	Om prosjektet og konkurransen v/ Eirik Westergård Hogstad, prosjektleder Stavanger kommune
12:50 – 13:10	Spørsmål og svar. Spørsmål og innspill kan stilles ved håndsopprekning, i chatten, eller anonymt via. Menti.
13:10 – 13:20	Veien videre

Innledning og velkommen v/ Rune Kommedal, leder
Utbygging, Stavanger kommune



Stavanger
kommune

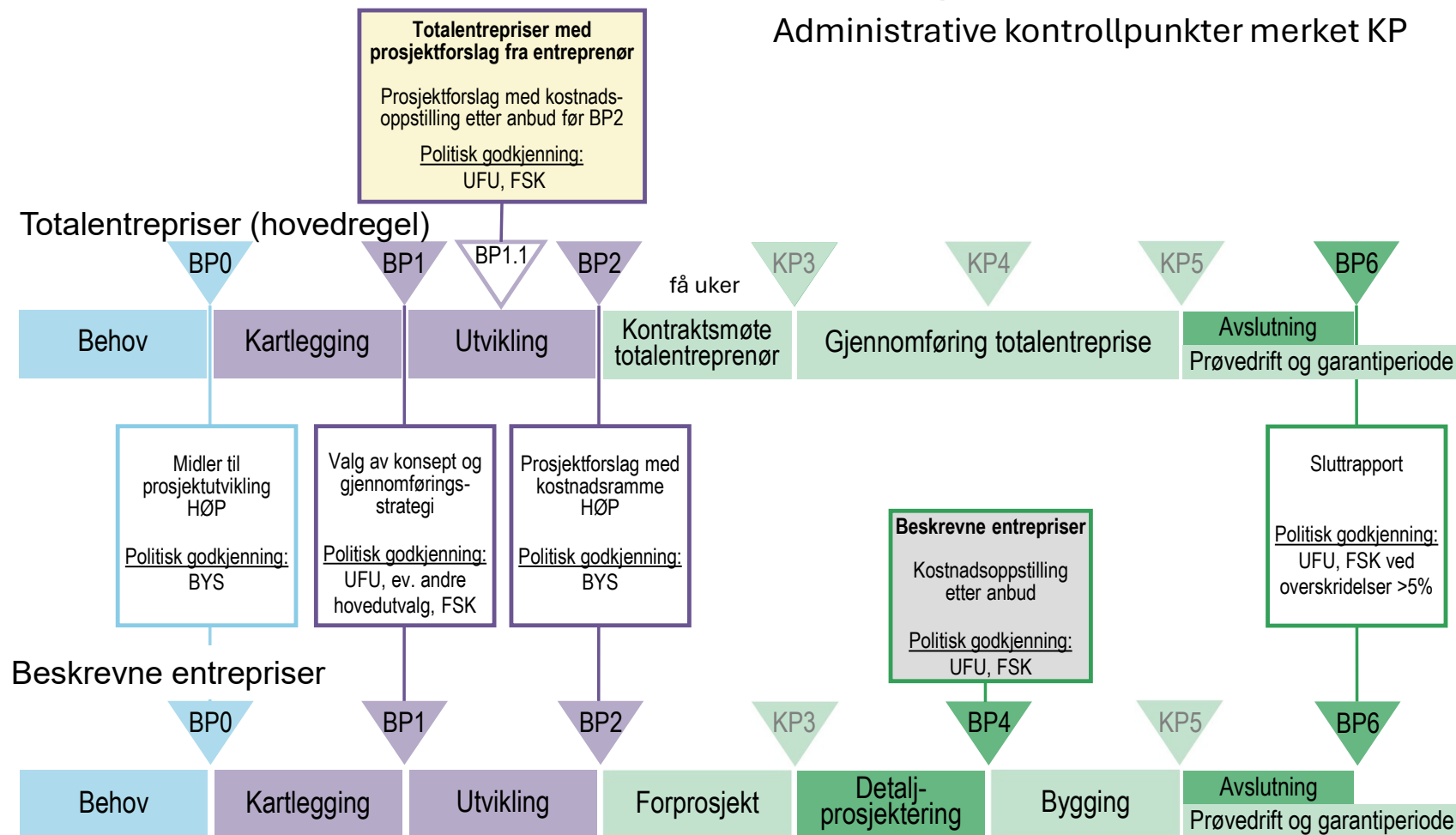


Vedtak i Bystyret

- Metropolisprosjektet gjennomføres som pilot med rask fremdriftsmodell, utenom vedtatt Byggeinnstruks.
- I piloten konkurrerer totalentreprenører på å utforme prosjektet basert på målpris og utvalgte konkurransekriterier.
- Totalentreprenør med beste løsningsforslag vinner konkurransen, og går videre i en samspillsfase for å sikre kvaliteter og brukerbehov i endelig prosjekt.
- Endelig prisoppstilling etter anbud vurderes innarbeidet i HØP.

Prosjektmodellens politiske beslutningspunkter (BP)

Administrative kontrollpunkter merket KP



Benytt mulighetene markedsdialogen gir v/ Stig
Bang-Andersen, LUP



Stavanger
kommune



Om prosjektet og konkurransen

Metropolis



Stavanger
kommune

Om behovet og prosjektet

- Stavanger kommune skal bygge nye lokaler for Metropolis ved Nytorget i Stavanger sentrum. Arealprogrammet inneholder, blant annet, øvingsrom, studioer, saler, scener, 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 muligens være et pågående byggeprosjekt på nabolomtten samtidig som dette prosjektet gjennomføres.



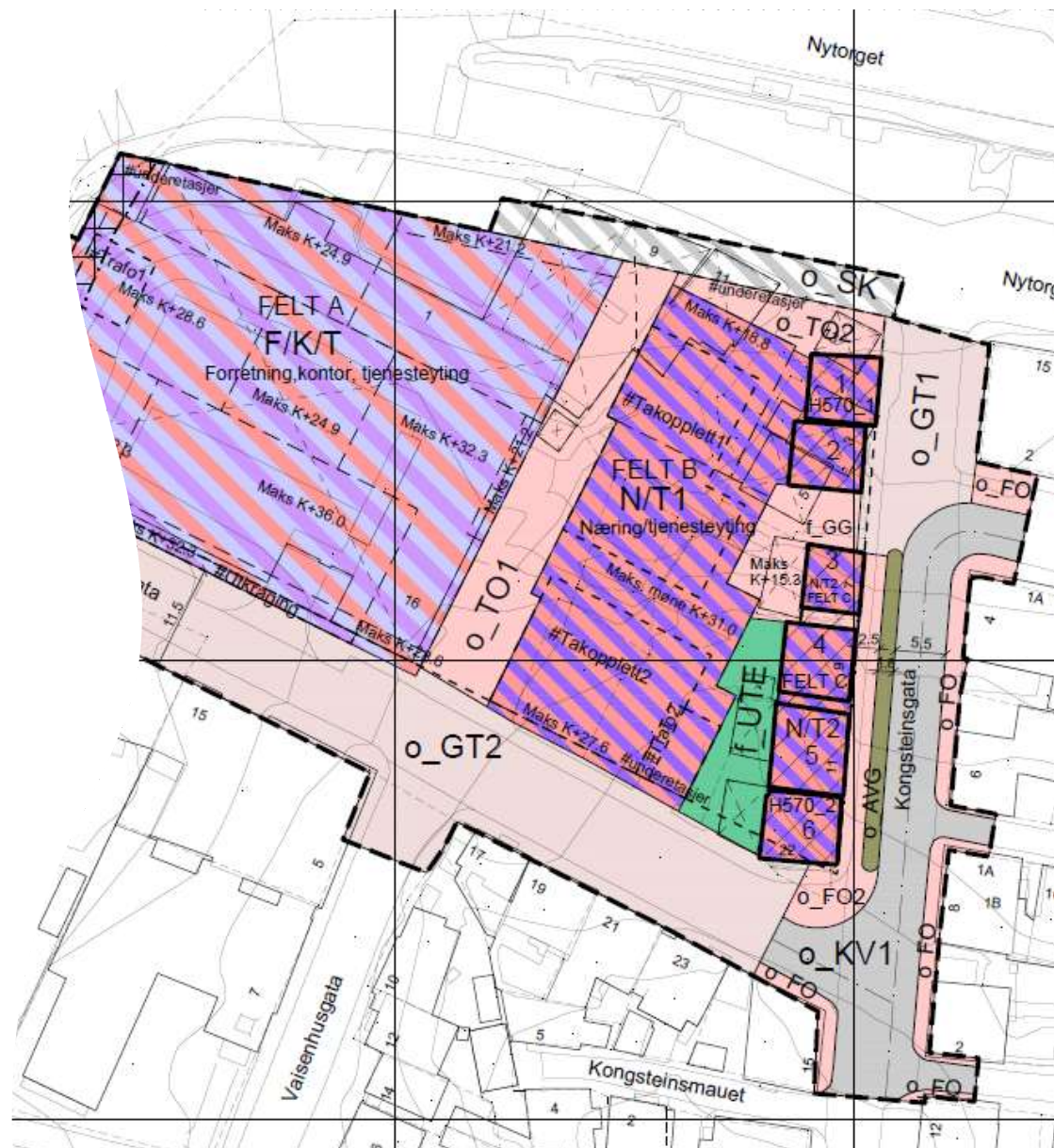
Hva er Metropolis?

- Kulturhus for ungdom med fokus på kreativ utfoldelse
- Tilrettelegger for prosjekter innen musikk, DJ, film, foto, kunst, design, dans, teater, graffiti, matlaging og spill
- Danse- og musikkstudio
- Konsertsal og scene med kapasitet på ca. 300 publikummere
- Flere møterom og organisasjonskontorer
- Kafé med mat- og drikkeservering
- Gamingrom og esport-fasilitete



Reguleringsplan 2774

- Felt B er tomten vi skal bygge på
- Hus 1 og 2 flyttes ut mot Kongsteinsgata
- Felt A bygges ut nå og prosjektet er ferdig til Metropolis kan igangsettes på byggeplass.



Mulige parallelle arbeider



- **Rødt:** Metropolis bygges 2027.
- **Grønt:** nytt kontorbygg står ferdig før byggestart.
- **Oransje:** Mulig parallelt byggeprosjekt samtidig som vårt prosjekt. Stavanger utvikling skal rehabilitere to bygg, hvorav det ene må midlertidig flyttes. Kan bli krevende logistikk for tilkomst dersom det blir parallelle arbeider.

Fremdrift



Stavanger
kommune



Fremdrift

- Må rekke å ha en oppdatert kalkyle etter samspillsfase til 1. sept 2026.
- Videre arbeid avhengig av at politikerne vedtar gjennomføring av prosjektet. Avklaring på dette i desember 2026.

Konkurransen



Stavanger
kommune



Konkurransen overordnet

- Det skal leveres et løsningsforslag som er byggbart.
- Totalentreprenør med beste løsningsforslag vinner konkurransen, og går videre i en samspillsfase for å sikre kvaliteter og brukerbehov i endelig prosjekt.
- Politisk behandling bestemmer om man går videre med samspill.
- Entreprisekost rekalkuleres etter samspill, og legges frem for politisk behandling.
- Fee for deltakelse i prosjektet for entreprenøren som kommer på 2. – og 3. plass

Dokumenter som vedlegges konkurransen



- Byggetekniske krav
 - Prosjekteringsanvisning = kravsspek
 - Reguleringsplan
 - Miljøkrav
 - Tek 17
- Brukerkrav
 - Romprogram
 - Funksjonsbeskrivelse
- Informasjon om grunnforhold
- SHA-plan - risikomatrise
- Krav til akustikk
- Rigg- og logistikkplan
- To bygg skal flyttes. Relevant info knyttet til dem



Konkurransens kvalifikasjonskrav

- Vurderer å kreve konkret erfaring med saler, scener, studiorom (Kulturhus)

Konkurransens kriterier

- 50% Pris
- 35% Løsning/team
 - 10% CV på nøkkelpersoner
 - 25% løsning
- 15% Miljø

Samspill

- Målpris med åpen bok. 50/50 deling mellom entreprenør og byggherre.
- Hensikt: optimalisere løsninger og detaljere godt nok til kontraktsinngåelse med entreprenør



Spørsmål og svar

Spørsmål og innspill kan stilles ved
håndsopprekning, i chatten, eller anonymt
via. Menti.

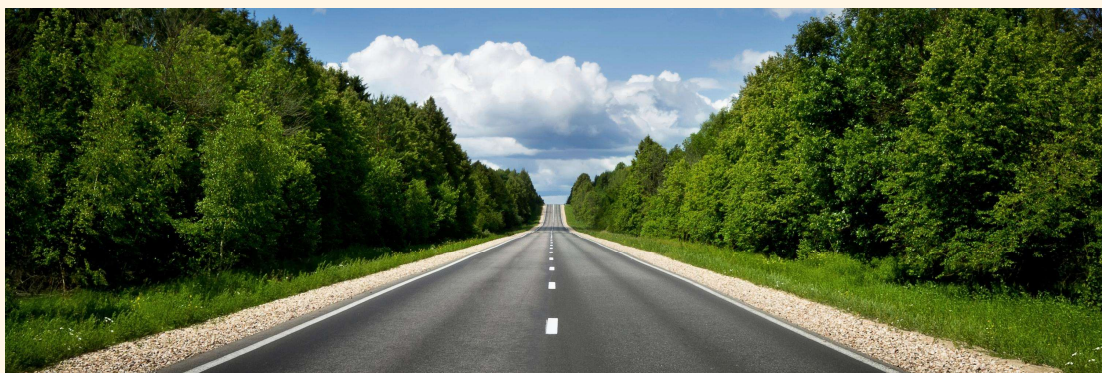


Stavanger
kommune

Spørsmål og svar

- Generelt innspill til våre tanker rundt gjennomføring av konkurranse og prosjektet?
- Hva er et fornuftig nivå for detaljering av løsningsforslag i konkurransen?
- Hva er en fornuftig ambisjon for samspillsfasen? Hvilket nivå må man sammen ha kommet frem til for å kunne inngå en totalentreprisekontrakt?
- Fremdrift. Vi må rekke å fullføre samspillsfase med oppdatert kalkyle til 1. september 2026. Hvordan klarer vi det? Opplevs vedlagt plan realistisk? Det er lagt opp til fire uker ferie i juli
- Målsum i samhandlingsfasen, hvordan stiller markedet seg til det?
- 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?
- Hvilken informasjon er viktig knyttet til situasjon og muligheter for rigg og logistikk – for å kunne gi en mest mulig riktig pris?
- Er det aktuelt for dere å gi et tilbud på dette prosjektet?





Veien videre



Stavanger
kommune

Veien videre

- Alle interesserte kan sende skriftlige innspill (maks 3 sider) – også uten å delta på dialogkonferansen. Frist 5. desember.
- Innspillene er konfidensielle. Kun svar fra oppdragsgiver på spørsmål fra leverandører deles etterpå (likebehandling).
- Innspillene brukes som grunnlag for videre arbeid med Metropolis.
- Etter dialogkonferansen 21. november:
- Stavanger kommune sammenstiller innspillene.
- 1-1 samtaler med leverandører: 4.–5. desember. Informasjon kommer om kort tid for hvordan man melder seg på.
- Konkurransen utlyses: 9. januar.
- Se tentativ fremdriftsplan for videre detaljer.
- Vi oppfordrer til deltakelse i både markedsundersøkelsen og konkurransen.

Vedlegg til presentasjonen

- Vedlegg finnes i kunngjøringen til markedsdialogen i Merzell
- 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



Stavanger
kommune