

Søketekst (HiØ – overordnet funksjonsbeskrivelse)

Statsbygg har fått i oppdrag fra Kunnskapsdepartementet å **undersøke muligheten for å leie lokaler eller kjøpe tomter for et byggeprosjekt til Høyskolen i Østfold (HiØ)**. Dette søket er basert på en overordnet funksjonsbeskrivelse som tar utgangspunkt i samfunns- og effektmålene for HiØ.

Bakgrunnen for søket er at leiekontrakten til HiØ løper ut i 2030, og Kunnskapsdepartementet ønsker å bruke innsikt fra markedsundersøkelsen for å avgjøre om leie eller kjøp av tomter er et passende alternativ for en fremtidig campus i Fredrikstad. Tilbydere kan gi indikative tilbud og vurdere ulike løsninger, enten separate bygg, på samme tomt eller samlokalisert bygningsmasse.

Markedsundersøkelsen er ikke bindende for interessenter eller oppdragsgiver. Hvis leie eller kjøp i markedet blir valgt, vil Statsbygg starte søkeprosessen mot en leiekontrakt eller eiendomsserv. En beslutning om valg er planlagt i 2025.

Se nedenfor angående evalueringskriterier

Søkeområde	Det søkes etter bygg eller eiendommer ved eller innenfor vedlagte søkekartet med maksimalt 10 minutters gange til kollektivknutepunkt. Egnede objekter/tomter utenfor søkeområde kan vurderes.
Arealbehov	Arealbehovet er estimert til ca. 14 470 m ² BTA: Spenn for søket er 13.000 – 16.000 m ² BTA Funksjonsbeskrivelse og arealbeskrivelse for lokalene fremkommer av vedlagte areal og funksjonsbeskrivelse
Tidspunkt for overtakelse/tiltredelse	Ønsket tidlig tidspunkt for overtakelse/tiltredelse vil være positivt. Overtakelse/tiltredelse har en ytre ramme innen 2030. Vi ber om at forbehold og forutsetninger for overtakelsestidspunkt beskrives.
Varighet på en eventuell leiekontrakt	Varighet på en eventuell leiekontrakt vil være på 25 år med mulighet for opsjon på 2 x inntil 5 år.
Reguleringsstatus	Det må opplyses om reguleringsstatus og kjente regulatoriske utfordringer.

Vi bemerker at det ikke er krav om detaljerte tegninger på dette stadiet. Det vil likevel være positivt med overordnede plantegninger av bygg og tomt (eller kun tomt der det er aktuelt). Det ønskes et prisestimat basert på oppfyllelse av vedlagte informasjon.

Det planlegges for tilbydersamtaler 6. Mai hvor potensielle tilbydere kan få mer informasjon. Her vil det bli tilrettelagt for **1-1 møter som er konfidensielt**. Tilbydere som melder interesse til prosjektleder, vil få informasjon om dette og svarene er unntatt offentlighet (§ 23. Offentlighetsloven). For å melde interesse og registrering av tilbud gå inn på www.statensinnleie.no

Vedlegg 1: Oppdragsbrev: Kunnskapsdepartementet– kvalitetssikring og oppfølging (markedsundersøkelse)

Vedlegg 2: Overordnet funksjonsbeskrivelse for HiØ med tilhørende funksjoner

Vedlegg 3: Søkekart

Vedlegg 4: Presentasjoner fra frokostmøte, 24. april

Frist for å levere i henhold til markedssøket er 20. mai klokken 12.