



**HAFNARFJÖRÐUR**

Bæjarbíó  
Rekstur og Umsjón 2016-2019

ÚTBODSLÝSING  
MAT Á TILBOÐUM  
TILBOÐSEYÐUBLAÐ  
FYLGISKJÖL



## EFNISYFIRLIT

1. ÚTBOÐSLÝSING.....	3
1.1 TILBOÐ .....	3
1.2 MAT Á TILBOÐUM OG ÁKVÖRÐUN UM VAL Á LEIGUTAKA.....	3
1.3 GREINAGERÐ MEÐ TILBOÐI.....	3
1.4 TÍMABIL SAMNINGS .....	4
1.5 ÞÁTTUR HAFNARFJARÐARBÆJAR.....	4
1.6 BÍÓRÁÐ .....	4
1.7 NÁNARI UPPLÝSINGAR OG SKOÐUN Á EIGN .....	4
1.8 SKIL TILBOÐA .....	4
1.9 FRAMLAG HAFNARFJARÐARBÆJAR.....	4
1.10 REKSTRARSAMNINGUR .....	5
1.11 VANEFNDIR.....	5
1.12 ÁGREININGSMÁL .....	5
2. TILBOÐSEYÐUBLAÐ.....	6
3. FYLGISKJÖL .....	7

## 1. ÚTBOÐSLÝSING

### 1.1 TILBOÐ

Hafnarfjarðarbær auglýsir eftir áhugasömum rekstraraðila að Bæjarbíói. Stefnt er að uppbyggingu lifandi menningarmiðstöðvar sem laðar að sér breiðan hóp gesta í hjarta Hafnarfjarðar með það að markmiði að nýta Bæjarbíó sem best, stuðla að fjölbreyttri menningarstarfsemi þar og halda á lofti sérstakri stöðu bíósins á landsvísu.

Bæjarbíó var tekið í notkun 1945 og leggur Hafnarfjarðarbær ríka áherslu á varðveislugildi og menningarsögu hússins og að allri starfsemi verði hagað á þann veg sem hæfir merkri sögu þess. Húsið er 487 m<sup>2</sup> og eru 252 sæti í bíósal. Innréttingar í anddyri, forsal og bíósal Bæjarbíós eru friðaðar skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og skal allur rekstur taka tillit til þess. Fyllsta tillit sé tekið til þessa í innréttingum, tæknibúnaði, rekstri og umgengni. Umhverfis- og skipulagsþjónusta sér um umsýslu hússins og viðhald þess.

Í tilboði skal sérstaklega gera grein fyrir markaðs- og rekstraáætlanum sem og fyrirhugaðri starfsemi í húsinu og framtíðaráformum. Umsóknir verða metna á grundvelli eftirfarandi þátta:

- Að starfsemin efli menningarlíf í Hafnarfirði
- Að fjölþætt menningarstarfsemi sé í húsinu árið um kring og að skipuleggjendur menningarstarfs geti nýtt sér aðstöðuna á sanngjörnum kjörum
- Rekstraráforma þar sem saman geta farið veitingasala, samkomur og annað sem styrki rekstrarforsendur hússins
- Að starfsemin samræmist stefnu bæjarins um varðveislu hússins

Framlag Hafnarfjarðarbæjar er í formi eftirgjafar á leigu. Samið verður til þriggja ára með möguleika á framlengingu til þriggja ára til viðbótar.

Hafnarfjarðarbær áskilur sér rétt til að taka áhugaverðustu umsókninni eða hafna öllum.

### 1.2 MAT Á TILBOÐUM OG ÁKVÖRÐUN UM VAL Á LEIGUTAKA

Menningar- og ferðamálanefnd leggur mat á umsóknir og gerir tillögu um niðurstöðu til bæjarráðs.

Umsækjendur sem sækjast eftir því að hafa umsjón með rekstri Bæjarbíós þurfa að vera skuldlausir við Hafnarfjarðarbær, í skilum með opinber gjöld og greiðslur til lífeyrissjóða.

### 1.3 GREINAGERÐ MEÐ TILBOÐI

Með tilboði skal fylgja greinagerð þar sem lýst er fyrirhugaðri nýtingu á Bæjarbíó í því skyni að auðga sem mest líf í húsinu sbr. útboðslýsingu að framan.

Eftirfarandi skal koma fram í greinagerð:

1. Fyrirhuguð menningarstarfsemi og framtíðarsýn um Bæjarbíó
2. Reynsla umsækjanda af menningarstarfsemi og skyldum rekstri
3. Viðskiptamódel þar sem fram kemur fjármögnun s.s. vegna kostnaðar við viðburði og tæki, markaðssetningu og breytinga ef þarf.
4. Upplýsingar um markhóp og markaðssetningu.

5. Tilgreina hverjir samstarfsaðilar bjóðenda eru ef um þá er að ræða.
6. Annað sem bjóðandi vill koma á framfæri.

Eftirfarandi gögnum ber að skila með greinagerð:

1. Ársreikningur 2015, ef við á.
2. Yfirlýsing frá viðskiptabanka um skilvísi og áreiðanleika í viðskiptum.
3. Staðfesting á að bjóðandi sé í skilum með opinber gjöld og lífeyrisgreiðslur.

#### 1.4 TÍMABIL SAMNINGS

Samíð verður til þriggja ára með möguleika á framlengingu til þriggja ára. Núgildandi samningur um rekstur Bæjarbíós gildir til 15. júní 2016.

#### 1.5 ÞÁTTUR HAFNARFJARÐARBÆJAR

Hafnarfjarðarbæ er heimilt að nýta húsið, án endurgjalds, undir viðburði á vegum bæjarins trúfli það ekki viðburði rekstraraðila.

#### 1.6 BÍÓRÁÐ

Rekstraraðilanum til halds og trausts og til að tryggja sem besta sátt um rekstur bíósins er skipað sérstakt bíóráð sem myndar samvinnuvettvang fyrir aðila samningsins. Í bíóráði eru þrjár fulltrúar Hafnarfjarðarbæjar, og einn frá rekstraraðila. Bíóráð heldur fundi að lágmarki sex sinnum á ári en oftast ef einn eða fleiri fulltrúar óska þess. Bíóráð stendur vörð um Bæjarbíó og þá starfsemi sem þar fer fram.

Rekstraraðili skal hlýta fyrirmælum Hafnarfjarðarbæjar um umgengni í húsinu. Eftirfarandi kvaðir fylgja húsinu:

1. Óheimilt er að reykja í húsinu og hafa opinn eld
2. Framkvæmdir og breytingar, s.s. málun, eru óheimilir nema í samráði við umhverfis- og skipulagsþjónustu.
3. Ekki er leyfilegt að vera með lokaða viðburði, s.s. einkasamkvæmi, brúðkaup, fermingar eða slíkt í bíóinu nema að til komi sérstakt leyfi bíóráðs.
4. Gisting er með öllu óheimil í húsinu.
5. Ræsting skal fara fram samkvæmt hreinlætisáætlun sem samþykkt hefur verið að bíóráði.

#### 1.7 NÁNARI UPPLÝSINGAR OG SKOÐUN Á EIGN

Nánari upplýsingar verða veittar á kynningarfundum í Bæjarbíó kl. 11:00 miðvikudaginn 18. maí 2016 og í framhaldinu verður hægt að skoða Bæjarbíó.

#### 1.8 SKIL TILBOÐA

Tilboði skal skila, í lokuðu umslagi, merktu Bæjarbíó – rekstur og umsjón 2016-2019, til Hafnarfjarðarbæjar, Strandgötu 6, 220 Hafnarfirði, fyrir kl. 12, föstudaginn 27. maí 2016.

#### 1.9 FRAMLAG HAFNARFJARÐARBÆJAR

Framlag Hafnarfjarðarbæjar er í formi eftirgjafar á leigu. Ekki verður um frekari framlög bæjarins að ræða nema sérsamningur þar um komi til. **Allur annar kostnaður er á höndum rekstraraðila s.s. mannhald, ræsting, tækjabúnaður, sorphirða, hiti, rafmagn, tryggingar og markaðssetning.**

### 1.10 REKSTRARSAMNINGUR

Hafnarfjarðarbær og rekstraraðili skulu gera með sér skriflegan samning. Rekstraraðila er skylt að halda bókhald vegna rekstrar Bæjarbíós sem færert er samkvæmt almennum reikningskilavenjum og skuldbindur sig að fara eftir þeim skilmálum sem bærinn setur varðandi skil á árshlutareikning, ársreikningi og fjárhagsáætlunum.

Ef rekstraraðili óskar eftir að nota húsnæðið undir starfsemi sem kallar á breytingar á bíóinu skal bera allar breytingar undir sviðsstjóra umhverfis- og skipulagsþjónustu, en hann eða aðili sem hann tilnefnir er tengiliður fyrir hönd Hafnarfjarðarbæjar. Ekki er heimilt að gera breytingar á húsnæðinu nema að undangenginni umsögn Byggðasafns Hafnarfjarðar og Minjastofnunar Íslands og, ef til þarf leyfi Minjastofnunar, með minnst sex vikna fyrirvara.

Verulegar takmarkanir eru á öllum breytingum en þó skal tekið fram að breytingar, ef leyfðar, eru á kostnað rekstraraðila. Aðilar skulu koma sér saman um skil á eigninni að leigutíma liðnum, ef um verulegar breytingar er að ræða. Þjóðendum er óheimilt að framleigja Bæjarbíó til þriðja aðila.

### 1.11 VANEFNDIR

Rekstraraðili skal í einu og öllu rækja samningsskyldur sínar í samræmi við ákvæði samningsaðila. Þannig er Hafnarfjarðarbær heimilt að rifta samningi aðila ef hann sinnir ekki menningarþáttum starfsemi sinnar með tilhlýðilegum hætti eða rekstur hans brýtur í bága við það sem lagt var upp með, samkvæmt greinargerð með tilboði, eða rekstur rekstraraðila í húsinu er ekki með þeim brag sem hæfir húsinu og virðulegri sögu þess. Vilji Hafnarfjarðarbær neyta riftunarréttar samkvæmt framangreindu skal hann veita rekstraraðila hæfilegan frest til úrbóta, með skriflegri áskorun, og verði rekstraraðili ekki við kröfum Hafnarfjarðarbæjar innan þess frests er heimilt að lýsa yfir riftun án frekari fyrirvara.

Leiti rekstraraðili nauðasamninga, greiðslustöðvunar eða verði úrskurðaður gjaldþrota, eða hjá honum er gert árangurslaust fjárnám, er Hafnarfjarðarbær heimilt að rifta samningi aðila án frekari fyrirvara eða rökstuðnings.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda ákvæði laga um vanefndaúrræði samningsaðila.

### 1.12 ÁGREININGSMÁL

Komi upp ágreiningsmál milli rekstraraðila á samningstímanum, skal fyrst reyna að greiða úr deilunni hjá bíóráði. Ef ekki, vísar bíóráð málinu til menningar- og ferðamálanefndar.



**HAFNARFJÖRÐUR**

## 2. TILBOÐSEYÐUBLAÐ

Nafn félags:

---

Kennitala félags:

---

Heimili:

---

---

Óskar eftir að hafa umsjón með rekstri Bæjarbíós í samræmi við þessi útboðsgögn.

---

Staður

---

Dagssetning

Tengiliðir, nafn, netfang og símanúmer:

---

---

---

---

---



### 3. FYLGISKJÖL

Teikningar af Bæjarbíó smækkaðar um 71%

Bréf frá Minjastofnun um friðlýsingu innréttinga í anddyri, forsal og bíósal Bæjarbíós