



**HAFNARFJÖRÐUR**

# **Bæjarbíó Rekstur og umsjón**

**ÚTBODSLÝSING  
MAT Á TILBOÐUM  
TILBODSEYÐUBLAÐ  
FYLGISKJÖL**

12. febrúar 2014



# HAFNARFJÖRÐUR

## EFNISYFIRLIT

---

<b>1.</b>	<b>ÚTBODSLÝSING</b>	<b>3</b>
1.1	TILBOÐ	3
1.2	MAT Á TILBOÐUM OG ÁKVÖRÐUN UM VAL Á LEIGUTAKA	3
1.3	TIMABIL SAMNINGS	3
1.4	GREINARGERÐ MEÐ TILBOÐ	3
1.5	ÞÁTTUR KVIKMYNDASAFNS ÍSLANDS	4
1.6	ÞÁTTUR HAFNARFJARÐARBÆJAR	4
1.7	BÍÓRÁÐ	4
1.8	SKOÐUN Á EIGN OG UPPLÝSINGAR UM EIGN	4
1.9	SKIL TILBOÐA OG OPNUNARTÍMI TILBOÐA	4
1.10	FRAMLAG HAFNARFJARÐARBÆJAR	4
1.11	REKSTRARSAMNINGUR	5
1.12	ÁGREININGSMÁL	5
<b>2</b>	<b>TILBOÐSEYÐUBLAÐ</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>FYLGISKJÖL</b>	<b>7</b>



## HAFNARFJÖRÐUR

### 1. ÚTBOÐSLÝSING

#### 1.1 TILBOÐ

Hafnarfjarðarbær auglýsir eftir rekstraraðila að Bæjarbíói. Stefnt er að uppbyggingu lifandi menningarmiðstöðvar í hjarta Hafnarfjarðar með það að markmiði að nýta Bæjarbíó sem best og gefa fjölbreyttri menningarstarfsemi þar rými á tímum sem ekki eru nýttir í dag. Kvikmyndasafn Íslands hefur sýningaraðstöðu í húsinu og vill Hafnarfjarðarbær styðja áfram við þá starfsemi 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. Húsið er 487 m<sup>2</sup> og eru 250 sæti í bíósal.

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

- Að starfsemin efli menningarlíf í Hafnarfirði
- Að fjölbætt menningarstarfsemi sé í húsinu árið um kring í góðu samstarfi við Kvikmyndasafn Íslands.
- Rekstraráforma.
- Að starfsemin samræmist stefnu bæjarins um varðveislu hússins

Framlag Hafnarfjarðarbæjar er í formi eftirgjafar á leigu og rafmagns- og hitunarkostnaði. Um tilraunaverkefni er að ræða og verður samið til árs með möguleika á framlengingu til þriggja ára.

Hafnarfjarðarbær áskilur sér rétt til að hafna öllum umsóknum.

Hafnarfjarðarbær mun á árinu 2014 endurnýja salerni við búningsherbergi og búningsherbergið til hliðar við sviðið. Gólf verða flotuð, settur dúkur og innréttingum komið upp.

#### 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.

#### 1.3 TÍMABIL SAMNINGS.

Um tilraunaverkefni er að ræða og verður samið til árs með möguleika á framlengingu til þriggja ára. Taki nýjir rekstraraðilar við rekstri hússins áður en reglulegri sýningardagskrá Kvikmyndasafnsins sýningarárið 2014 er lokið skal tekið fullt tillit til þarfa safnsins og það tryggt að það geti lokið dagskrá sinni í samræmi við gefin vilyrði þar um.

#### 1.4 GREINARGERÐ MEÐ TILBOÐI.



## HAFNARFJÖRÐUR

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

Eftirfarandi skal koma fram í greinargerð:

1. Framtíðarsýn fyrir Bæjarbíó
2. Viðskiptamódel þar sem fram kemur fjármögnun s.s. vegna kostnaðar við viðburði og tæki, markaðssetningu og breytinga ef þarf.
3. Upplýsingar um markhóp og markaðssetningu.
4. Annað sem bjóðandi vill koma á framfæri.

### 1.5 ÞÁTTUR KVIKMYNDASAFNS ÍSLANDS

Samkvæmt ákvörðun bæjarráðs skal Kvikmyndasafn Íslands hafa afnot af húsnæði Bæjarbíós í tengslum við reglulegt sýningahald sitt. Síðustu ár hafa sýningar safnsins verið tvisvar í viku, á þriðjudagskvöldum kl. 20 og á laugardögum klukkan 16. Forgangur Kvikmyndasafnsins að nýtingu hússins skal byggja á samþykktari sýningaráætlun sem berist menningar- og ferðamálanefnd og bíoráði eigi síðar en 1. maí ár hvert. Nú þegar liggur fyrir sýningardagskrá safnsins og gerir hún ráð fyrir að síðasta reglulega sýning þessa árs sé 3. maí nk.

### 1.6 ÞÁTTUR HAFNARFJARÐARBÆJAR

Hafnarfjarðarbæ er heimilt að nýta húsið, án endurgjalds, undir viðburði á vegum bæjarins trufli það ekki viðburði rekstraraðila eða sýningar Kvikmyndasafns Íslands. Hafnarfjarðarbæ er heimilt að koma fyrir upplýsingum fyrir erlenda ferðamenn í anddyri Bæjarbíós og koma fyrir vísi að upplýsingamiðstöð í samráði við rekstraraðila.

### 1.7 BÍÓRÁÐ

Rekstraraðilanum til halds og trausts og til að tryggja sem besta sátt um rekstur bíósins er skipað sérstakt bíoráð sem myndar samvinnuvettvang fyrir aðila samnings og Kvikmyndasafns Íslands. Í bíoráði eru fulltrúi Hafnarfjarðarbæjar, Kvikmyndasafns Íslands og rekstraraðila, samtals 3 fulltrúar. Bíoráð heldur fundi að lágmarki sex sinnum á ári en oftast ef einn eða fleiri fulltrúar óska þess. Bíoráð stendur vörð um Bæjarbíó og þá starfsemi sem þar fer fram.

### 1.8 SKOÐUN Á EIGN OG UPPLÝSINGAR UM EIGN.

Hægt er að skoða Bæjarbíó með því að hafa samband við Hálfán Karl Þórðarson, sími: 6645656, netfang: [halfdan@hafnarfjordur.is](mailto:halfdan@hafnarfjordur.is). Eingöngu er hægt að skoða eignina á virkum dögum.

### 1.9 SKIL OG OPNUNARTÍMI TILBOÐA

Tilboði skal skila, í lokuðu umslagi merktu Bæjarbíó – rekstur og umsjón, til Umhverfi- og framkvæmda, Norðurhelli 2, 221 Hafnarfjörður, fyrir kl. 10, fimmtudaginn 6. mars 2014.

### 1.10 FRAMLAG HAFNARFJARÐARBÆJAR



## HAFNARFJÖRÐUR

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

### 1.11 REKSTRARSAMNINGUR.

Hafnarfjarðarbær og rekstraraðili skulu gera með sér skriflegan samning. Ef rekstraraðili óskar að nota húsnæðið undir starfsemi sem kallar á breytingar á bíóinu skal bera allar breytingar undir forstöðumann Fasteignafélags Hafnarfjarðar, en hann er tengiliður fyrir hönd Hafnarfjarðarbæjar. Ekki er heimilt að gera breytingar á húsnæðinu nema að undangenginni umsögn Byggingastofns Hafnarfjarðar og Minjastofnunar Íslands.

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 um að ræða. Þjóðendum er óheimilt að framleigja Bæjarbío til þriðja aðila.

### 1.12 ÁGREININGSMÁL

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



## HAFNARFJÖRÐUR

### 2. Tilboðseyðublað

Undirrituð/aður:

.....  
.....

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

.....  
Staður

.....  
Dagsetning

Nafn/nöfn

.....  
.....

Heimili

.....  
.....  
.....

Kennitala bjóðanda:

Vottar

.....  
.....



**HAFNARFJÖRÐUR**

### **3. FYLGISKJÖL**

Teikningar af Bæjarbíói smækkaðar um 71%:

Sýningarskrá Kvikmyndasafns Ísland 2013-2014

Tvö bréf frá Minjastofnun Íslands um fyrirhugaða friðlýsingu innréttinga Bæjarbíós.





# Friðlýsingarskilmálar

DRÖG



Minjastofnun  
Íslands

Hús / mannvirki: Bæjarbíó, Strandgötu 6

Fastanúmer\*: 207-9433

Landnúmer\*: 122391                      Sveitarfélag: 1400 Hafnarfjörður

Eigendur húss / mannvirkis\*: Hafnarfjarðarkaupstaður 590169-7579

Landeigandi\*: Hafnarfjarðarkaupstaður 590169-7579

Byggingarár\*: 1942

Umfang friðlýsingar: Friðlýsing taki til innréttinga í anddyri, forsal og bíosal í Strandgötu 6, Hafnarfirði

## Rökstuðningur friðlýsingar:

Kvikmyndahúsið Bæjarbíó var innréttað á árunum 1942-43 af Sigmundi Halldórssyni húsameistara, höfundu hússins að Strandgötu 6, og Skarphéðni Jóhannssyni húsgagnaarkitekt. Það var tekið í notkun 10. janúar 1945. Mjög var vandað til hönnunar bíósins á sínum tíma. Ekki aðeins er það eina kvikmyndahúsið frá miðri 20. öld sem varðveist hefur í upphaflegri mynd heldur er þar að finna innréttingu sem einn helsti frumherji í stétt íslenskra húsgagnaarkitekta átti þátt í að móta og útfæra. Við faglega endurgerð bíósalarins fyrir um áratug voru upphaflegar teikningar Skarphéðins hafðar sem fyrirmynd jafnframt því sem kappkostað var að halda í veggmyndir og önnur sérkenni sem gefa bíóinu sögulegt gildi. Miklu var til kostað við endurgerð bíósins. Má nefna að kvikmyndasýningavélar eins og þær sem voru í bíóinu frá upphafi voru gerðar upp þannig að hægt yrði að sýna kvikmyndir eins og gert var þegar bíóið hóf starfsemi sína 1945. Í Bæjarbíói er nú varðveitt upprunalegt verklag við kvikmyndasýningar sem alls staðar á landinu hefur verið aflagt.

## Úr lögum nr. 80/2012 um menningarminjar:

Ráðherra ákveður friðlýsingu eða afnám friðlýsingar að fenginni tillögu Minjastofnunar Íslands.

Minjastofnun Íslands skal láta þinglýsa friðlýsingu sem kvöð á eign þeirri sem í hlut á.

Óheimilt er að gera nokkrar breytingar á friðlýstu húsi eða mannvirki án vitundar Minjastofnunar Íslands. Við endurbætur og viðhald friðlýstra húsa og mannvirkja skal leita áhlits og ef til þarf leyfis Minjastofnunar Íslands með minnst sex vikna fyrirvara.

\* Skv. Fasteignaskrá Íslands 4. október 2013.

Bls. 1 af 2

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	15.10.2013
Málsnr:	1310269
Bréfal:	266

Vilji eigandi friðlýstrar eignar ráðast í framkvæmd sem leyfi þarf til skal hann í umsókn sinni til Minjastofnunar Íslands lýsa fyrirhuguðum framkvæmdum og láta uppdrátt fylgja. Stofnunin skal svo fljótt sem við verður komið og í síðasta lagi innan fjögurra vikna frá því að umsókn berst gera eiganda grein fyrir afstöðu sinni. Setji stofnunin það skilyrði fyrir samþykki sínu að verk sé framkvæmt á tiltekinn annan hátt en tilgreindur er í umsókn er eiganda skylt að hlíta því. Sæki eigandi um styrk úr húsafriðunarsjóði vegna aukakostnaðar sem hlýst af tilmælum stofnunarinnar skal hann njóta forgangs eftir því sem skyldur sjóðsins og fjárreiður leyfa.

Leyfi stofnunarinnar þarf til að setja skilti eða aðrar áletranir á friðlýst hús eða mannvirki.

Verði friðlýst hús eða mannvirki fyrir spjöllum af eldi eða öðrum ástæðum skal eigandi eða sá er afnot hefur af mannvirkinu gera Minjastofnun Íslands viðvart um það þegar í stað. Lætur stofnunin þá fara fram skoðunargerð og mat á spjöllum.

Ef breytingar hafa verið gerðar á friðlýstu húsi eða mannvirki án leyfis Minjastofnunar Íslands getur stofnunin mælt svo fyrir að eigandi skuli færa það í fyrra horf innan hæfilegs frests.

Ef viðhald friðlýsts húss eða mannvirkis er vanrækt getur Minjastofnun Íslands lagt fyrir eiganda að gera umbætur innan hæfilegs frests. Líði sá frestur án þess að úr sé bætt getur stofnunin látið framkvæma nauðsynlegt viðhald og umbætur á kostnað eiganda eða lagt á dagsektir, sbr. 55. gr.

Vilji eigandi friðlýsts húss eða mannvirkis rífa það eða flytja skal hann sækja um niðurfellingu friðlýsingar til Minjastofnunar Íslands áður en sótt er um byggingarleyfi hjá viðkomandi sveitarfélagi. Stofnunin skal svo fljótt sem við verður komið og í síðasta lagi innan fjögurra vikna frá því að umsókn berst senda ráðherra umsóknina með tillögum sínum um hvort umsókninni skuli hafnað, hún samþykkt eða að öðrum kosti hvort skilgreina skuli að nýju til hvaða þátta friðlýsing nær.

Ef byggingarfulltrúi sveitarfélags verður var við að friðað eða friðlýst hús eða mannvirki hafi orðið fyrir spjöllum eða að því sé ekki vel við haldið skal hann gera Minjastofnun Íslands viðvart án tafar.

Minjastofnun Íslands hefur rétt til að framkvæma eiganda að kostnaðarlausu hvers konar eftirlit með friðlýstu húsi og mannvirki og skoðanir sem gera þarf vegna ákvæða þessa kafla.

Heimilt er að lækka eða fella niður fasteignagjöld af friðlýstum fasteignum.



Minjastofnun  
Íslands

Hafnarfjarðarkaupstaður  
Strandgötu 6  
220 Hafnarfirði

Reykjavík, 10. október 2013  
Tilvísun: 0158

**Erindi: Bæjarbíó, Strandgötu 6, Hafnarfirði – undirbúningur friðlýsingar**

Minjastofnun Íslands hefur ákveðið að hefja undirbúning tillögu til ráðherra að friðlýsingu Bæjarbíós, Strandgötu 6 í Hafnarfirði (fastanr. 207-9433). Tillagan var lögð fyrir fund húsafríðunarnefndar 23. ágúst 2013 sem styður friðlýsingartillöguna.

Samkvæmt 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 má friðlýsa þau hús og mannvirki eða hluta þeirra, sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi.

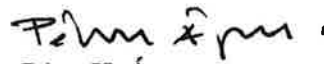
**Lagt er til að friðlýsingin taki til innréttinga í anddyri, forsal og bíosal í Strandgötu 6, Hafnarfirði.**


Í samræmi við 19. gr. fyrrnefndra laga leggur Minjastofnun Íslands meðfylgjandi drög að friðlýsingarskilmálum fyrir landeigendur, húseigendur, viðkomandi sveitarfélög og aðra sem hagsmuna eiga að gæta. Í skilmálunum kemur fram rökstuðningur Minjastofnunar Íslands með friðlýsingartillögunni.

Með vísan til 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, er yður hér með gefinn kostur á að koma á framfæri formlegum og efnislegum athugasemdum við friðlýsingartillöguna og hjálögð drög að friðlýsingarskilmálum. Minjastofnun Íslands væntir svars yðar eigi síðar en föstudaginn 15. nóvember n.k. Hafi athugasemdir ekki borist fyrir þann tíma lítur Minjastofnun Íslands svo á að þér hafið ekki athugasemdir fram að færa við tillögu að friðlýsingu hússins.

Virðingarfyllst,  
f. h. Minjastofnunar Íslands

  
Kristín Huld Sigurðardóttir  
forstöðumaður

  
Pétur H. Ármannsson  
arkitekt

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	15.10.2013
Málsnr:	131 02 69
Bréfal:	266

Samrit:  
Kvikmyndasafn Íslands  
Mennta- og menningarmálaráðuneytið



HAFNARFJARÐARBÆR



[www.hafnarfjordur.is](http://www.hafnarfjordur.is)

**Umhverfi og framkvæmdir**

Hafnarfirði 5. mars 2014.

Ágætu bjóðendur.

**Viðauki 1.**

**Bæjarbío  
Rekstur og umsjón**

1. Tilboðsopnun.

Ákveðið hefur verið að breyta grein 1.9 SKIL OG OPNUNARTÍMI TILBOÐA.

Tilboði skal skila, í lokuðu umslagi merktu Bæjarbío – rekstur og umsjón,  
til Umhverfis- og framkvæmda, Norðurhelli 2, 221 Hafnarfjörður,  
fyrir kl. 11, þriðjudaginn 11. mars 2014.

Virðingarfyllst,

Sigurður Haraldsson, Sviðsstjóri



Hafnarfjarðarbær  
Sviðsstjóri framkvæmdaavíða

