

VESTLAND FYLKESKOMMUNE
Postboks 7900

5020 Bergen

Bergen 29.04.2020

Vår ref.: 20/021-2/STI/am

SØKNAD OM LÅNEGARANTI DET VESTNORSKE TEATERET – NYBYGG OG OMBYGGING LOGEN

Det Vestnorske Teateret, tidlegare Hordaland Teater, fremja våren 2015 ei sak for Fylkestinget om å ta over leigekontrakten for Logen Teater på Øvre Ole Bulls Plass 6 i Bergen sentrum. Avgjerda vart fremja på grunnlag av mange års politisk og kunstnarleg ønske om å etablere ei nynorskscene i sentrum av byen. Før dette hadde det vore løyvd ekstra midlar til saksutgreiing, til saman 1,4 mill. kroner. Midlane vart mellom anna nytta til å lage ein kravspesifikasjon våren 2014 og ei mogleheitsstudie 2015 for nytting av lokala på Ole Bulls Plass til teaterføremål.

Saka vart handsama i Utval for kultur, idrett og regionalutvikling 02.06.2015, i Fylkesutvalet og Fylkestinget 09-10.06.2015 (Sak PS52/2015). Saka var fremja med følgjande forslag til vedtak:

1. Hordaland fylkeskommune er tilfreds med at Hordaland Teater no har funne ei formålstenleg løysing for å flytte si verksemd til Bergen sentrum
2. Ein ber fylkesrådmannen om å kome attende til driftstilskot i samband med budsjettarbeidet
3. Fylkestinget ber om at høva for ein fylkeskommunal lånegaranti til prosjektet vert utgreia
4. Hordaland fylkeskommune må følgje opp staten i høve til auka finansiering av Hordaland

Innstillinga vart samrøystes vedtatt.

Arbeidet fram til 2020

Lokala vart teken over 1. januar 2016. DVT starta omframt arbeidet med å få på plass eit rammeløyve for bygging og ombygging etter at kontrakt var skriven med Den Gode Hensigt. Det har vore arbeidd med ulike alternativ for nybygg og ombygging gjennom fleire år, og gleda var stor då vi hadde på plass 2 rammeløyve i mai 2019: Eit for ombygging av gammalt bakbygg til garderobar, og eit for nybygg og ombygging av eksisterande lokale. Hausten 2019 har det vore arbeidd med grunnlagsmateriale for å kunne innby til ei totalentreprise for prosjektet. I januar 2020 gjekk det ut utlysing av offentleg anbod og 20. april 2020 vart avtale om totalentreprise skriven under med OBAS entreprenør.

Prosjektet si framdrift

Prosjektet skal gjennomførast under to føresetnadar: det skal vere drift i teateret i heile prosjektperioden og det skal vere mogleg for restaurantverksemda i 1. etasje å gjennomføre si drift. Dette legg nokre føringar på framdrifta, men det er arbeidd fram ein god framdriftsplan i samarbeid med entreprenør. Ein forventar ferdigstilling av heile prosjektet hausten 2022. Om det skulle vere noko gjenståande arbeid etter innsjutt sommaren 2022, vert det tatt opp att våren 2023.

Prosjektkostnadar

Prosjektkostnadane har to store hovudpostar, bygg og teaterteknisk utstyr. Det Vestnorske Teateret har sidan vi tok over bygget i 2016 gradvis oppdatert delar av publikumsområda; foajé, barar og toalett. Vi har og oppdatert delar av den tekniske utstyrsparken med nytt amfi, nytt lyd- og lysutstyr i den opprinnelege teatersalen. Publikumsområda vil no bli ytterlegare rusta opp med heis opp til 3. etasje og nye toalett og i den etasjen. Bygget vert med det universelt utforma. Elles vert det garderober for kunstnarane (ferdig allereie hausten 2020), og nye verkstadar/bak-/sidescene og systova/rekvisittrom.

Den andre store kostnadsposten er teknisk utstyr til scene 2; amfi, lyd- og lysutstyr samt system for styring av dette. Det vil og bli ei oppgradering av utstyret i scene 1.

Øvrige postar er teaterteknisk konsulent som er hyrt på utanfor prosjektet og byggherreombod som skal følgje byggeprosjektet teknisk. Renter/prisstigning (2,5% per år) er og lagt inn.

Teateret har sett av årlege beløp til prosjektet frå omframme løyvingar Stat og fylkeskommune. Desse har vore nytta til forprosjektet og til noko oppgradering. For 2020 er dette beløpet 4,700.000 kroner. Når byggefasen er gjennomført skal desse årlege beløpa bli nytta til renter og avdrag på byggelånet. Teateret har kontrakt med DGH på 20 år + 10 år opsjon. Nedbetalingstida investeringa er berekna til 20 år.

Lånegaranti

I vedlagte reknearket er dei enkelte postane gjort greie for. Vi ber om ein garanti på totalt 70 mill. kroner.

Om de har spørsmål tek vi gjerne imot desse. Send til atle@detvestnorsketheateret.no eller ring på tlf. 90532006.

Med vennleg helsing
Det Vestnorske Teateret

Solrun Toft Iversen (sign.)
Teatersjef

Vedlegg: Oppstilling totalkostnadar
Avtale om totalentreprise OBAS



Atle Marøyen
Direktør

Totalbudsjett byggesak Det Vestnorske Teateret

	Beløp ex mva	Beløp inkl mva
Totalentreprise OBAS i samarbeid med COWI og arkitektfirmaet 3RW	kr 37 714 907	kr 47 143 634
Teaterteknisk konsulent, Theateradvies bv, Amsterdam		kr 2 500 000
Byggombod		kr 1 200 000
Sum bygg		kr 50 843 634
Rentar/prisstigning		kr 3 000 000
Uforutsett, 10%		kr 5 084 363
Teaterteknisk utstyr ny scene 2 og scene 1. Noko utstyr er supplert ved hjelp av midlar stilt til rådvelde frå meirløyving 2016-2019		kr 9 000 000
Sum lånebeløp/garanti		kr 67 927 997

Bergen, 25.04.2020

Avtaledokument

Oppdragsgiver		
Navn		Organisasjonsnummer
Det Vestnorske Teateret AS		939 734 325
Adresse	Postnummer	Poststed
Teatergaten 35	5010	Bergen
Land		
Norge		

Leverandør		
Navn		Organisasjonsnummer
OBAS <i>Vest AS</i>		960 018 095
Adresse	Postnummer	Poststed
O. J. Brochs gate 16B	5006	Bergen
Land		
Norge		

Mellom ovennevnte oppdragsgiver og leverandør er det inngått avtale om:

Kontraktens tittel
Totalentreprise – Nybygg, rehabilitering og ombygging av Gamle Logen

Avtalens varighet er:

Oppstart	Slutt
20.04.2020	31.12.2021

Se for øvrig oppdragsgivers tilbudsgrunnlag, med oppgitte milepæler og frister, samt leverandørens tilbudte bindende fremdriftsplan.

ØS
4

Partenes representanter er:

Oppdragsgiver	
Navn	
Atle Marøyen	
Telefonnummer	E-postadresse
905 32 006	atle@detvestnorkseteateret.no

Leverandør	
Navn	
Øystein Slemmen	
Telefonnummer	E-postadresse
952 98 852	oystein.slemmen@obas.no

For denne avtalen gjelder
<p>For avtalen gjelder standarden «NS 8407:2011 Almennlige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser» med de endringsbestemmelser som følger av dokumentet «Endringer til NS 8407». Kontrakten består av dokumenter som angitt i NS 8407 punkt 2.1:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Avtaledokumentet (dette dokumentet)<ol style="list-style-type: none">1A. Betalingsplan2. Totalentreprenørens tilbud, inkludert eventuelle reviderte dokumenter<ol style="list-style-type: none">2.1 Tilbudsskjema2.2 Tilbudsbrev – 16.03.20 (revidert)2.3 Bilag 2 Leverandørens løsningsbeskrivelse2.4 Bilag 3 Prisskjema (revidert)2.5 Overordnet fremdriftsplan (revidert)2.6 Leverandørens tilbudte nøkkelpersonell2.7 Presentasjon til forhandlingsmøte – 12.03.203. Referat fra forhandlinger4. Konkurransesgrunnet med vedlegg5. «NS 8407:2011 Almennlige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser» (ikke vedlagt) med de endringsbestemmelser som følger av dokumentet «Endringer til NS 8407»

For denne avtalen gjelder også følgende oppdragsspesifikke bestemmelser:

1. Partene skal benytte prosjektverktøyet Project Base for lagring, håndtering og utveksling av dokumenter. Leverandør gir Byggherre fri tilgang til lisens for bruk av Project Base. All dokumentasjon som gjelder oppdraget, skal lagres fortløpende i nevnte plattform, og være tilgjengelig for oppdragsgiver til enhver tid. All dokumentasjon som utarbeides i forbindelse med dette oppdraget er oppdragsgivers eiendom.
2. Som følge av koronautbruddet skal det utarbeides en skjerpet HMS-plan, der tiltak mot smitte på arbeidsplassen mellom leverandørs, underleverandørs og teaterets ansatte er dokumentert. Planen skal fremvises før oppstart av arbeidet, og skal fortløpende oppdateres i tråd med myndighetenes krav og andre faktorer som kan påvirke smitterisikoen.
3. Det er mellom partene avklart at leverandørens forbehold i tilbudsbrev av 16.03.2020, sett opp mot koronautbruddet, ikke går lenger enn bestemmelsen som regulerer partenes krav på fristforlengelse på grunn av force majeure i NS 8407 punkt 33.3.
4. Dersom leverandør, som følge av konsekvenser av koronautbruddet, oppdager at det kan forekomme forsinkelser i levering av varer og materiell som kan påvirke oppdragets fremdrift, har leverandør plikt til å umiddelbart vurdere alternative leveringsmetoder, eventuelt foreslå alternative produkter. Beslutning om å benytte alternative produkter tas av Byggherren alene.
5. Dersom det, som følge av konsekvenser av koronautbruddet, oppstår en situasjon der partene ikke vurderer det som hensiktsmessig å fortsette kontraktsarbeidet i tidsrommet situasjonen varer, kan partene avtale å fryse kontrakten. En slik frys av kontrakten vil medføre at kontraktsarbeidet stoppes, og gjenopptas når partene finner det hensiktsmessig å fortsette kontraktsarbeidet. En slik avtale skal ikke medføre endringer i avtalen, utover at oppdraget fryses for varigheten av den nevnte situasjonen, samt at fremdriftsplan og sluttdato forskyves tilsvarende.


Ved avtale om frys skal leverandøren prioritere å ferdigstille pågående arbeid, slik at teateret ikke hindres i å ha full drift. Det er Byggherren som tar den endelige avgjørelsen om en eventuell frys av kontrakten, og hvilke deler av pågående arbeid som eventuelt skal ferdigstilles.

Den av partene som har forhold på sin side som avviker fra kontrakten som fører til beslutning om frys, bærer kostnadene for de- og remobilisering. Dette gjelder uavhengig av hvordan beslutningen om frys tas.
6. Fakturering skal følge vedlagte betalingsplan, såfremt faktisk produksjon følger betalingsplanens forutsetninger.
7. Oppdragsgiver vil innen 14 dager etter kontraktsinngåelse legge frem en redegjørelse for finansieringen av prosjektet.

Kontrakten er utferdiget i to eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt.

Sted og dato
Bergen, 20.04.2020
Underskrift på vegne av oppdragsgiver

Navn
Atle Marøen
Stilling
Direktør

Sted og dato
Bergen 20/4-2020
Underskrift på vegne av leverandør

Navn
Øystein Slemmen
Stilling
Daglig leder