



Verksamningur

Félagssvæði KA – stúka og félagsaðstaða

Undirritaðir, Umhverfis- og mannvirkjasvið f.h. Akureyrarbæjar, kt. 410169-6229, Geislagötu 9, Akureyri sem verkkaupi, og Húsheild ehf. kt. 640107-0300 gerum með okkur svohljóðandi verksamning;

1. gr. - Verkið:

Verktaki tekur samkvæmt meðfylgjandi útboðsgögnum af verkinu og endurskoðuðu tilboði frá 8. apríl 2024. Verkið er nánar skilgreint í útboðs- og verklýsingu og á teikningum. Verktaki leggur til allt efni og vinnu sem fyrir skrifað er í verklýsingu og á teikningum. Verkið skal vinna samkvæmt eftirtöldum gögnum:

- Útboðslýsing fyrir verkið dagsett í febrúar 2024, ásamt þeim gögnum sem vísað er til.
- Fyrirspurnir og svör dags. 08.03.2024
- Fylgigögn frá verktaka
- Verklýsing og magnskrá dagsett í febrúar 2024.
- Teikningasett hönnuða
- Magntöluskrá -Endurskoðaða tilboð HH 20240409
- Verktrygging lögð fram áður en fyrsta greiðsla veður greidd
- Verkátun og mannafláætun
- Íslenskur staðall, ÍST-30 2012.
- Gæðakerfi sem verktaki vinnur eftir.
- Öryggisáætlun verktaka samþykkt af Vinnueftirliti Ríkisins.

2. gr. – Verktími, breytingar á verki, efni til verksins og samtímaverk:

Verkið skal hafið strax við undirskrift sammings og skal verktaki skila svæðinu frágengnu eins og kemur fram í útboðsgögnum. Samkomulag er um að verktími styttest og afhending á fullbúnu verki verði 15. júlí 2027. Verkið skal unnið í samræmi við verk- og greiðsluáætlun verktaka.

3. gr. - Samningsfjárhæðin:

Fyrir verkið ber verkkaupa að greiða verktaka samkvæmt tilboði kr. **1.780.559.779-**

4. gr. - Verðbreytingar:

Grunnur á byggingarvísitölu sammings miðast við dagsetningu á endurskoðuðu tilboði í apríl 2024, byggingarvísitala vegna apríl 2024 var 119,9 stig.

5. gr. - Greiðslur - geymslufé:

Sjá kafla 5.4 og 5.5 í útboðslýsingu.



6. gr. - Tafir - féviti:

Hafi verktaki ekki skilað verkinu á umsömdum tíma, skal hann greiða verkkaupa dagsektir að fjárhæð kr. 0,04% af samningsfjárhæð, fyrir hvern almanaksdag sem dregst að ljúka verkinu fram yfir umsamda skiladaga. Verðbætur á dagsektir reiknast á sama hátt og á aðra þætti verksins. Verktaki á rétt á framlengingu verktímans ef hann verður fyrir tölum af eftir greindum orsökum; verkfalli, verkþanni, náttúruhamförum eða styrjaldarástandi samanber kafla 5.2 í ÍST 30. Tafir af ofangreindum orsökum, þ.e. lögmætar tafir sem færðar eru sönnur á, verða því aðeins teknar til greina að verktaki tilkynni þær skriflega eigi síðar en 7 dögum eftir upphaf atvika sem valda töfunum.

7. gr. – Gjöld:

Verkkaupi greiðir eftirtalin gjöld sjá útboðslýsingu kafla 5.0.

8. gr. - Trygging:

Til tryggingar því að verktaki efni skyldur sínar samkvæmt samningi, afhendir hann verkkaupa banka-tryggingu 5% af samningi, að fjárhæð kr. **89.027.989**. **Trygging þessi** skal standa þar til athugasemdalaus lokaúttekt hefur farið fram, en þá skal hún lækka í 2,5% af samningsfjárhæð kr. **44.513.994** og skal sú trygging standa þannig í 12 mánuði frá þeim lokaúttektardegi, eða þar til árs úttekt hefur farið fram og athugasemdir sem þar kunna að koma fram, hafa verið lagfærðar.

Tryggingarskjalið skal þannig orðað, að verkkaupa sé heimilt að krefjast fjárins að einhverju eða öllu leyti án undangengins dóms eða úrskurðar ef hann telur það nauðsynlegt til að bæta galla, sem fram hafa komið á verki verktaka, eða til greiðslu á hvers konar kostnaði, sem verkkaupi hefur orðið fyrir vegna vanefnda verktaka. Á þetta bæði við um beinan kostnað vegna verksins sjálfs, en einnig vegna óbeins kostnaðar sem verkkaupi kann að verða fyrir. Auk þess hefur verkkaupi tryggingu í þeim fjárhæðum sem standa kunna ógreiddar af samningsverðinu.

Verktaki sér um á sinn kostnað að tryggja verkið, svo og efni sem komið er á byggingarstað. Sjá útboðslýsingu kafla 6.

9. gr. – Handbók og kennsla:

Við verklok skal verktaki skila handbók fyrir efni sem notað er við bygginguna. Í handbókinni þarf að koma upplýsingar frá verktaka um m.a. tegundarheiti hluta, upplýsingar um efni, framleiðandi, litanúmer, söluaðili og annað sem kann að nýtast við rekstur byggingarinnar.

Verktaki skal afhenda upplýsingar til gerðar raunteikninga jafn óðum og verkið vinnst.

10. gr. – Eftirlit, byggingarstjóri o. fl:

Verktaki er með byggingarstjóra á verkinu. Verkkaupi hefur eftirlitsmann er annast eftirlit á byggingarstað og skal hann hafa óhindraðan aðgang að byggingarstað. Þessir aðilar skulu eiga ótakmarkaðan aðgang að verkstað.

Þrátt fyrir ákvæði 29. gr. og VII. kafla Mannvirkjalaga nr. 160/2010, skal verkstjóri verktaka hafa frumvæði að öllum tilkynningum til byggingafulltrúa um úttektir, boða viðkomandi iðnmeistara til úttektanna og skulu viðkomandi iðnmeistarar vera viðstaddir úttektir byggingafulltrúa. Skal verktaki vera ábyrgur að þessu leyti gagnvart verkkaupa.



11. gr. - Veðsetning o.fl.:

Verktaka er óheimilt að binda verkkaupa á nokkurn hátt af lánnum eða öðrum skuldbindingum, sem hann kann að taka á sig á verk tímanum. Einnig er verktaka óheimilt að veðsetja efni, sem ætlað er til verksins og verkkaupi hefur greitt fyrir, nema með skriflegu leyfi verkkaupa. Sama gildir um tæki, vélar og annan þann útbúnað sem sérstaka þýðingu kann að hafa fyrir framgang verksins.

Ekkert efni sem verkkaupi hefur greitt fyrir má vera með eigna-réttarfyrirvara frá seljanda efnisins. Ef alverktaki fær greitt fyrir efni sem komið er á vinnustað og lætur þess ekki getið að það sé með eignarréttarfyrirvara er litið á slíkt sem alvarleg svik af hálfu alverktaka, sem heimilar verkkaupa að rifta verksamningi tafarlaust án frekari viðvörunar.

Verktaki getur óskað eftir að fá greitt inn á framleiðslu fyrir liði 2.5 og 7.3 í magntöluskrá og skal um það gert sérstakt samkomulag milli aðila. Tryggja skal að verkkaupi geti haft eftirlit með framvindu og gæðum framleiðslunnar. Eins er fyrirframgreiðsla háð því að verkkaupi hafi samþykkt verkáætlun og að innágreiðsla sé nauðsynleg vegna framvindu verksins. Einnig skal liggja fyrir staðfesting á að framleiðslan sé eign verkkaupa.

12. gr. - Vanefndir:

Ef einhverju er ábótavant við árangur verktaka ber honum að gera allt sem í hans valdi er til að bæta slíkt eins hratt og mögulegt er. Sama hátt skal hafa á við vel unnið verk verktaka en því skal verkkaupi koma á framfæri.

Verktaki skal í einu og öllu rækja samningsskyldur sínar í samræmi við ákvæði útboðsgagna og samnings.

Vanefni verktaki ítrekað samningsskyldur sínar þrátt fyrir ítrekað tiltal og ábendingar, er verkkaupa heimilt að fella niður greiðslur eða beita öðrum lögformlegum vanefndaúrræðum, ef ekki er brugðist við t.d. ítrekuðum kvörtunum um framkvæmd verks, allt að undangengnum aðvörunum.

Endurteknar alvarlegar vanefndir á framkvæmd samningsins eða frávík frá gögnum þessum geta leitt til fyrirvaralausrar gagnkvæmrar uppsagnar samningsins að undangengnum aðvörunum með 10 daga fyrirvara. Mjög alvarleg vanefnd getur réttlætt fyrirvaralausna riftun á samningnum.

13. gr. - Meðferð ágreiningsefna:

Mál sem upp kunna að koma út af samningi þessum, skal reka fyrir Héraðsdómi Norðurlands eystra.

14. gr. - Skuldajöfnuður:

Heimilt er að skuldajafna greiðslum samkvæmt samningi, móti gjaldföllum kröfum Akureyrarbæjar og stofnana hans á verktaka

15. gr. – Annað:

Öllu framangreindu til staðfestingar er samningur þessi undirritaður rafrænt af hálfu þess aðila sem heimild hefur til að skuldbinda lögaðila. Rafræn undirskrift samningsins er í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti.

Dagsetning: 27.05.2024

f.h. . Verktaka

.....

f.h. Akureyrarbæjar

.....