

SAMNINGUR UM BYGGINGU BÚSETUKJARNA FYRIR FATLAÐ FÓLK

Garðabær, kt. 570169-6109, í samningi þessum nefndur verkkaupi, og Ás styrktarfélag, kt. 630269-0759, í samningi þessum nefnt verksali, gera með sér svohljóðandi samning:

1. gr. Gildissvið

Samningur þessi byggir á viljayfirlýsingu aðila um að vinna saman að byggingu og rekstri húsnæðis fyrir fatlað fólk við Unnargrund.

Ás styrktarfélag er sjálfseignarstofnun og starfar samkvæmt lögum um sjálfseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur nr. 333/1999.

2. gr. Markmið samningsins

Markmið samningsins er að byggja sérhæft húsnæði fyrir fatlað fólk til að tryggja jafnrétti þess og sambærileg líf skjör við aðra þjóðfélagsþegna og skapa þeim skilyrði til að lifa eðlilegu lífi á heimilum sínum.

Byggt er á sérþekkingu og reynslu Áss styrktarfélags í uppbyggingu og rekstri búsetukjarna með hagkvæma nýtingu á aðstöðu og á fjármunum að leiðarljósi.

3. gr. Verkefnið

Verksali tekur að sér að hafa umsjón með framkvæmdum við byggingu verkkaupa á búsetukjarna fyrir fatlað fólk við Unnargrund, sbr. nánar ákvæði samnings þessa, en búsetukjarninn, ásamt lóð, verður alfarið í eigu verkkaupa.

Um er að ræða fjöleignarhús með 6 sérbýlum og eru þrjú þeirra ætluð hreyfihömluðum. Þá verða í húsinu viðeigandi starfsmannarými. Heildarstærð húsnæðis verður 506,9 m², með sameignarrými.

Húsnæðið er hannað af Önnu Margréti Hauksdóttir, arkitekt FAÍ.

4. gr. Hlutverk og ábyrgð verksala

Verksali, sem hefur reynslu af og þekkingu á byggingu sambærilegra búsetukjarna, veitir verkkaupa sértæka og sérhæfða aðstoð við gerð samninga við verktaka um byggingu og frágang búsetukjarnans, sem og aðstoð við utanumhald vegna undirbúnings og vegna framkvæmda á byggingartíma.

Verksali veitir verkkaupa aðstoð sem tekur til alls verksins, frá upphafi til lokaúttektar, þ.m.t. lóðarfrágangs, með sambærilegum hætti og um eigið verk væri að ræða, og notar sömu aðferðir og ráðleggur sambærileg aðföng, eftir því sem við á.

Verksali skal leggja drög að verksamningum fyrir verkkaupa til staðfestingar og undirritunar. Verksali skuldbindur ekki verkkaupa við verksamninga eða innkaup nema á grundvelli sérstakrar heimildar verkkaupa í hverju tilviki, eða samkvæmt fyrirfram umsömdu fyrirkomulagi.

5. gr. Ábyrgð og hlutverk verkkaupa

Verkkaupi leggur til lóð fyrir búsetukjarnann, og ber ábyrgð á og greiðir kostnað við alla hönnun búsetukjarnans.

Verkkaupi ber alla fjárhagslega ábyrgð á byggingarkostnaði á grundvelli verksamninga og/eða samþykktu verkliða/-þátta á verkfundum. Verksali ber enga ábyrgð á göllum er upp kunna að koma við byggingu hússins enda er verkið alfarið á ábyrgð verkkaupa.

6. gr. Tímaáætlun

Gert skal ráð fyrir að framkvæmdir við byggingu búsetukjarnans geti hafist á tímabilinu 5.-20. október 2017. Stefnt skal að því að húsnaðið verði tilbúið í lok árs 2018, ef kostur er, eða á fyrstu mánuðum 2019. Verkefnastjórn, sbr. 9. gr. skal gera áætlun um verkframvindu, en aðilar bera ekki ábyrgð á töfum á verkframkvæmdum, sem rekja má til utanaðkomandi, óviðráðanlegra aðstæðna.

7. gr. Byggingarkostnaður

Nákvæm kostnaðaráætlun liggur ekki fyrir en gert er ráð fyrir að heildarkostnaður verði á bilinu 230 – 250 mkr. Þar af nemur hönnunarkostnaður 10-15 mkr.

8. gr. Fjármögnun og greiðslur

Verkkaupi stendur straum af fjármögnun framkvæmdanna með greiðslum samkvæmt verksamningum og/eða samþykktum reikningum.

Umsaminn kostnað verksala samkvæmt samningi þessum skal verkkaupi greiða á grundvelli sérstaks samkomulags þar að lútandi.

9. gr. Samráð og eftirlit

Samningsaðilar tilnefna hvor um sig tvo fulltrúa í verkefnastjórn sem hefur eftirlit með framkvæmdum og heldur reglulega verkfundi. Skal verkefnastjórn m.a. samræma aðkomu verktaka að verkinu.

Verkkaupi skal einnig tilnefna sérstakan eftirlitsmann með framkvæmdinni.

10. gr. Þjónustusamningur

Til viðbótar við samningi þennan stefna samningsaðilar að því að gera með sér þjónustusamning þar sem verksali tekur að sér að starfa sem þjónustuaðili í þjónustu við fatlað fólk sem mun eiga sitt heimili í búsetukjarnanum.

11. gr. Vanefndir

Samningsaðilum er heimilt að rifta samningi þessum ef um verulegar vanefndir er að ræða.

12. gr. Ágreiningur

Rísi ágreiningur milli aðila skulu þeir leitast við að leysa hann sín á milli en takist það ekki skal leggja ágreiningsefnið fyrir gerðardóm Viðskiptaráðs Íslands.

Mál út af samningi þessum er einnig heimilt að reka fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

13. gr. Gildistími og undirritun

Samningur þessi tekur gildi við undirskrift og gildir þar til húsnæðið hefur verið tekið í notkun.

Garðabæ, september 2017

F.h. verkkaupa

F.h. verksala

Gunnar Einarsson
bæjarstjóri

Þóra Þórarinsdóttir
framkvæmdastjóri

DRÖG / VINNUSKUL