

SAMKOMULAG UM ÚRLAUSN ÁGREININGS

1. Undirritaðir aðilar, Garðabær, kt. 570169-6109, Garðatorgi 7, Garðabæ og Íslenskir aðalverktakar hf. (ÍAV), kt. 660169-2379, Höfðabakka 9, Reykjavík gera með sér eftirfarandi samkomulag.
2. Hinn 21. desember 2018 gerðu Garðabær sem verkkaupi og ÍAV sem verktaki með sér verksamning um byggingu fjölnota íþróttahúss í kjölfar alútboðs. Hinn 22. okt. 2019 var gerður viðauki við nefndan samning (nr. 1). Með orðsendingu nr. 1, dags. 26. ág. 2019, gerði verktaki athugasemdir við styrk jarðvegs vegna grundunar byggingarinnar og taldi að styrking jarðvegs væri aukaverk. Með orðsendingu dags. 5. sept. sl. hafnaði verkkaupi, með vísan til ráðgjafa, að bera viðbótarkostnað vegna grundunarmála, sbr. orðsendingu verktaka nr. 1. Afstaða aðila er, þrátt fyrir viðræður og sáttافرli, óbreytt varðandi framangreint.
3. Verktaki hefur valið að nota „Keller lausn“ sem hagkvæmustu leið við grundun byggingarinnar miðað við núverandi staðsetningu. Verkkaupi gerir ekki athugasemd við val verktaka.
4. Verktaki hefur kynnt heildar viðbótarkostnað (aukaverk) vegna svokallaðrar „Keller“ lausnar, miðað við tilboð sitt í þennan verklið, 405,2 mkr.
 - a. Í fyrsta lagi er viðbótarkostnaður vegna samnings við Keller 257,2 mkr. (þ.e. áætlaðar heildargreiðslur til Keller að frátöldum þeim greiðslum sem innifaldar eru í verksamningi).
 - b. Innifalið er einnig um 51 mkr. vegna áhættu við magn- og gengisbreytingar og meðhöndlað verður sérstaklega sbr. hér síðar, og gerist endanlega upp miðað við niðurstöðu gerðardómsmálsins. Gert er ráð fyrir að í upphafi þessa verkþáttar muni liggja fyrir magnskrá staðfest af verkkaupa.
 - c. Innifalið í kynntri fjárhæð viðbótarkostnaðar er einnig hönnunarkostnaður og verktakaálag til að mæta áhættu, og jafnframt aukinn rekstrarkostnaður vegna lengri verktíma o.fl., samtals að fjárhæð um 97 mkr. Sem framlag til lausnar málsins mun verktaki þó ekki gera hærri kröfu í gerðardómsmálinu vegna þeirra liða en sem nemur 40,0 mkr.
 - d. Aðilar samkomulags þessa samþykkja einnig að leggja fram óafturkræft framlag að fjárhæð 60 mkr. hvor. Er það framlag án nokkurrar viðurkenningar á réttmæti kröfugerðar gagnaðila, sbr. og 9. gr.
 - e. Því myndi gerðardómur fjalla um ábyrgð á meintri viðbótarkröfu af hálfu verktaka, sem næmi 228,2 mkr. (405,2 mkr. – 120 mkr. – 57 mkr.), sé gert ráð fyrir að áhætta vegna magn- og gengisbreytinga raungerist að fullu sem ekki liggur þó fyrir.

G. In
JR SR

5. Aðilar eru sammála um að leita til gerðardóms á framangreindum forsendum, sbr. sérstakt samkomulag gert samhliða, til að skera úr ágreiningi aðila m.t.t. framangreinds.
6. Fjármögnun og uppgjör gerðardóms:
- Samkomulag er um að aðilar skipti með sér fjármögnun meints viðbótarkostnaðar, umfram samningsverk, falli hann til á meðan gerðardómsferlinu stendur. Sá hluti sem fellur til verkkaupa skal vera að hámarki 90 mkr., og verða afturkræfur eftir því hvernig niðurstaða gerðardómsins verður. Einnig mun verkaupi fjármagna sérstaklega gengisbreytingar vegna aukaverksins (m.v. meðfylgjandi forsendur) og raunmagn samkvæmt uppmældu magni, eftir því sem verkinu vindur fram.
 - Komi til endurgreiðslu af hendi verktaka m.v. niðurstöðu gerðardóms myndi verktaki endurgreiða framangreinda fjárhæð í 10 mánaðarlegum greiðslum frá því að endanlega niðurstaða gerðardóms liggur fyrir. Verktaki gefur út kreditreikninga á meðan verktíma stendur en ef greiðslur standa lengur þá greiðir hann eftirstöðvar með peningum.
7. Við undirritun samnings mun undirbúningur að grundun halda áfram og gera má ráð yfir að niðurrekstur verði hafinn eftir 6-10 vikur eða eins fljótt og unnt er.
8. Verktími er framlengdur án tafabóta til 22. desember 2021 vegna þeirra tafa sem orðið hafa sökum óvissu um grundum hússins. Innifalið í þeim tíma er sú 4 mánaða tímaframlenging sem verkkaupi hafði áður fallist á að veita ef óskað væri eftir. Verktaki hefur kynnt áætlun sína um afhendingu verksins miðað við ofangreint tímamark, des. 2021, og jafnframt að lokafrágangur verði í janúar 2022, sbr. fylgiskjal nr. 1.
9. Allar nefndar fjárhæðir í samning þessum eru án virðisaukaskatts og á núvirði.
10. Samkomulag þetta felur ekki í sér á neinn hátt viðurkenningu á framkomnum sjónarmiðum gagnaðila vegna ágreiningsefnis sem að framan er lýst. Þá skuldbinda aðilar sig til að byggja ekki á því fyrir gerðardómi, að samkomulag þetta hafi verið gert og að í því felist afstaða til kröfugerðar gagnaðila og málsástæðna eða á annan hátt viðurkenning á sjónarmiðum.

Garðabæ, 23. júní 2020

f.h. Garðabæjar
Með fyrirvara um samþykki
bæjarstjórnar.

Gunnar Einarsson
bæjarstjóri.



f.h. ÍAV hf.

ÍSLENSKIR
AÐALVERKTAKAR HF.
Kt. 660 169-2379
Sigurður Ragnarsson
forstjóri.

Vottar:

[Handwritten signature]

Andri Arnason

From: Jóhannes Karl Sveinsson <jks@landslog.is>
Sent: mánudagur, 22. júní 2020 11:30
To: Andri Arnason
Subject: FW: Gerðardóms dítelilar
Attachments: Skilum á rýmum des 21 og jan 22.pdf

Sæll Andri

Ég bað þá ÍAV menn um að setja skýrt fram hvernig væri hægt að uppfylla það að skila verkinu, í not fyrir áramótin 2021 en þó þannig að tiltekinn lokafrágangur í stoðrýmum væri skilgreindur fram í janúar. Skjal þar um er meðfylgjandi.

kv.

From: Páll Ásgeir Pálsson <pall@iav.is>
Sent: mánudagur, 22. júní 2020 11:25
To: Einar Hrafn Hjálmarsson <ehh@iav.is>; Jóhannes Karl Sveinsson <jks@landslog.is>
Cc: Sigurður R. Ragnarsson <sigurdur@iav.is>
Subject: RE: Gerðardóms dítelilar

Sælir.

Meðf. er tillaga um skil á verkinu –

- skil des 21, öll svæði utan rauðlituðu skýjanna, sem er: salurinn og stoðrými, aðkoma og móttaka og helmingur búningsklefa.
- skil jan 22, öll svæði innan skýjanna, sem er: helmingur búningaherbergja, dómaraherb, og sjúkrabjálfun, 2. og 3. hæð.

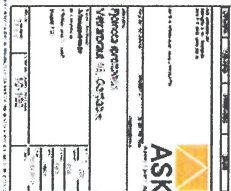
Kveðja / Regards,

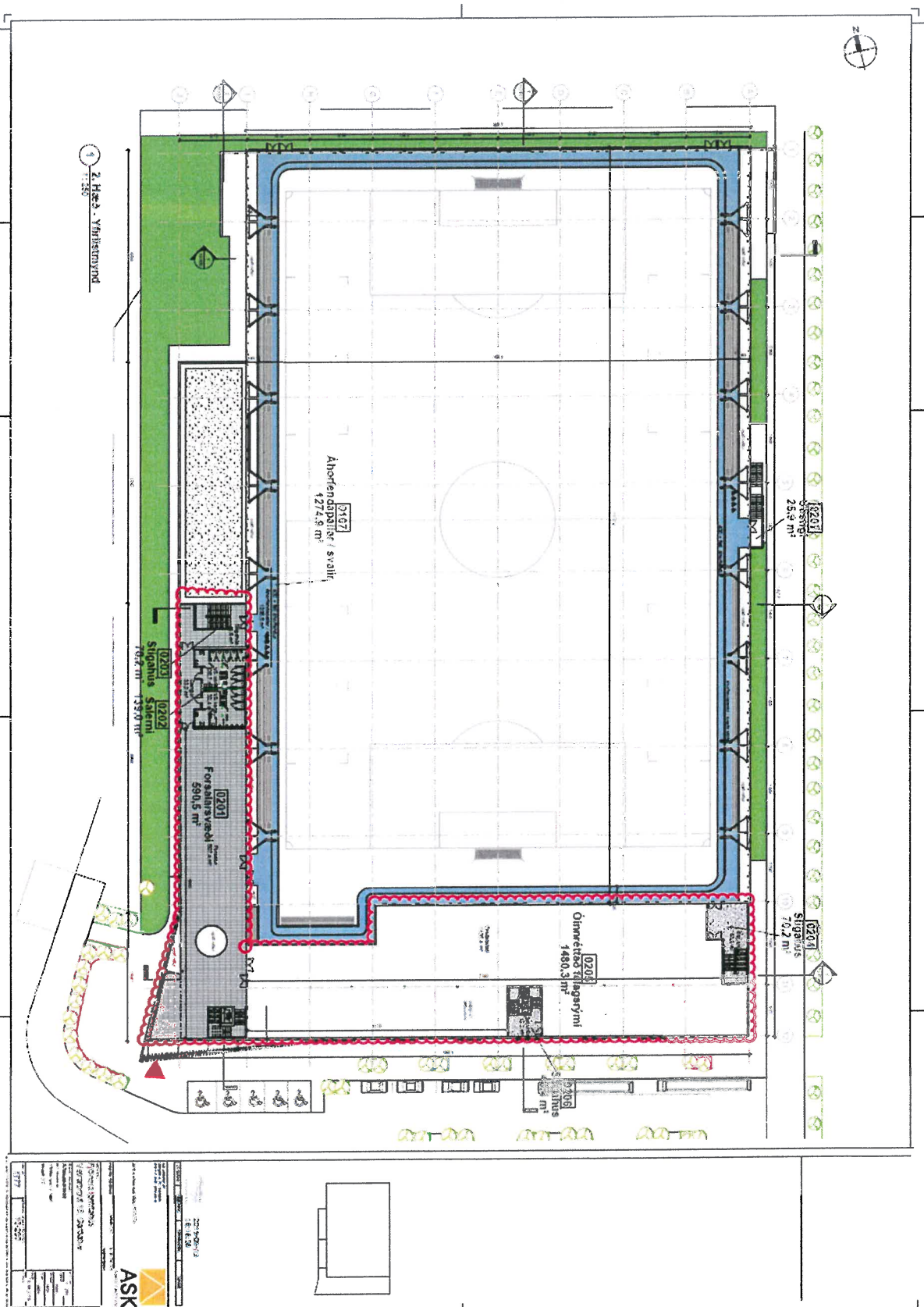
Páll Á. Pálsson
Verkefnastjóri / Project Manager

ÍAV - Höfðabakka 9 - 110 Reykjavík
Sími/tel +354 530 4200 - GSM +354 693 4287 - direct +354 530 4287
pall@iav.is www.iav.is

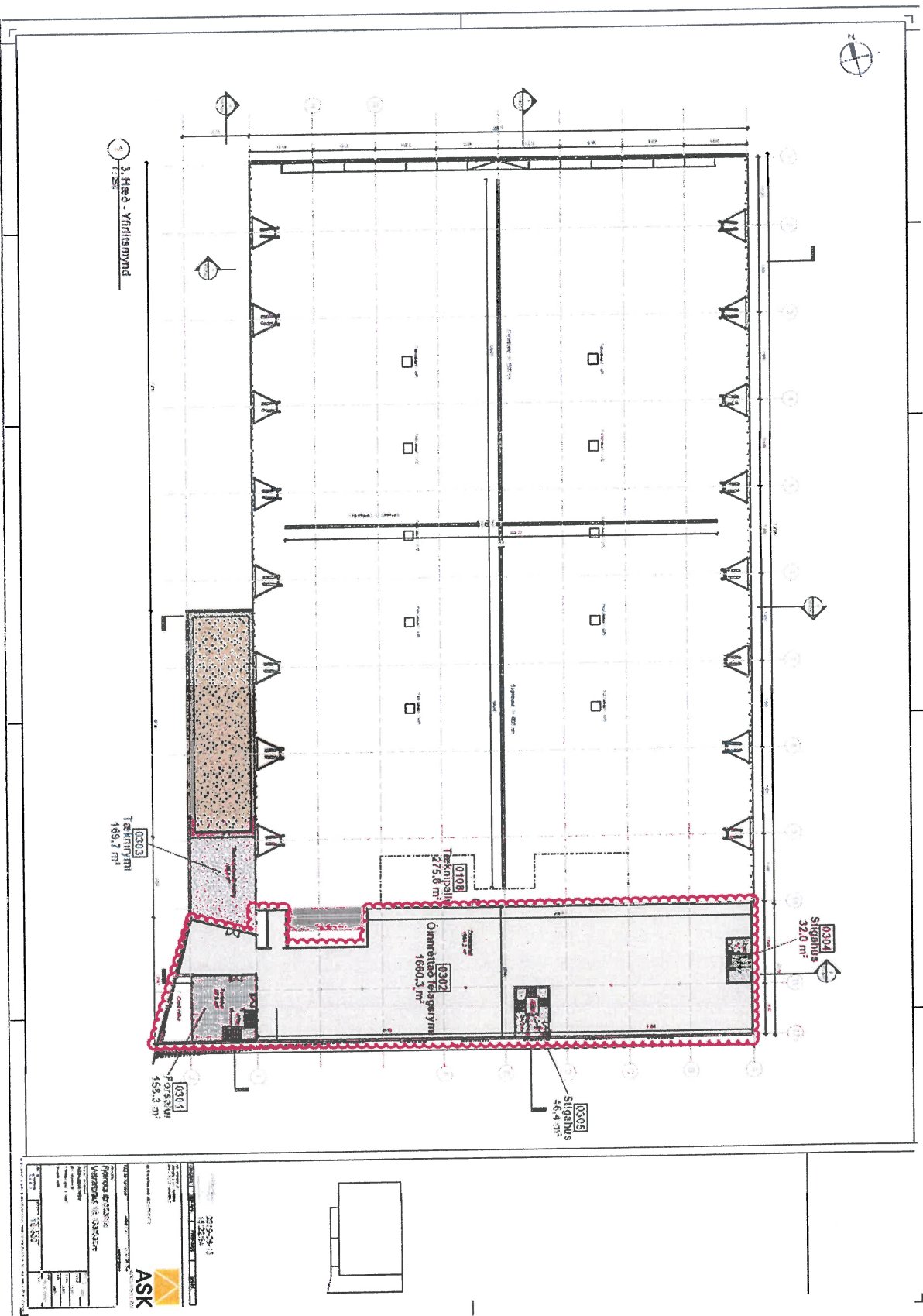
Meðferð tölvupósts frá ÍAV hf. - Disclaimer
<http://www.iav.is/disclaimer>

JK
Gvinn
SR





SR



Handwritten signature and initials in blue ink.

SAMKOMULAG UM GERÐARDÓM

A. FORSENDUR

1. Undirritaðir aðilar, Garðabær, kt. 570169-6109, Garðatorgi 7, Garðabæ og Íslenskir aðalverktakar hf. (ÍAV), kt. 660169-2379, Höfðabakka 9, Reykjavík gera með sér eftirfarandi samkomulag um gerðardómsmeðferð.
2. Aðilar samkomulags þessa, Garðabær, sem verkkaupi, og ÍAV, sem verktaki eru sammála um að vísa neðangreindu ágreiningsefni aðila fyrir gerðardóm sbr. og ákvæði laga nr. 53/1989 um samningsbundna gerðardóma.
3. Hinn 21. desember 2018 gerðu aðilar með sér verksamning um byggingu fjölnota íþróttahúss í kjölfar alútboðs. Hinn 22. okt. 2019 var gerður viðauki við nefndan samning (nr. 1). Með orðsendingu nr. 1, dags. 26. ág. 2019, gerði verktaki athugasemdir við styrk jarðvegs vegna grundunar byggingarinnar og taldi að styrking jarðvegs væri aukaverk. Með orðsendingu dags. 5. sept. sl. hafnaði verkkaupi, með vísan til ráðgjafa, að bera viðbótarkostnað vegna grundunarmála, sbr. orðsendingu verktaka nr. 1. Afstaða aðila er, þrátt fyrir viðræður og sáttaferli, óbreytt varðandi framangreint.
4. Með vísan til framangreinds eru aðilar sammála um að leggja úrlausn framangreinds ágreinings undir gerðardóm.

B. GERÐARDÓMUR

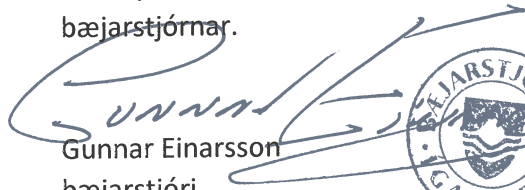
5. Gerðardómur taki til starfa eigi síðar en innan 6 vikna frá dags. samkomulags þessa. Miðað er við að gerðardómur geti lokið störfum eigi síðar en 1. nóvember nk.
 - a. Gerðardómurinn yrði skipaður einum manni, sem aðilar koma sér saman um. Viðkomandi hafi reynslu og tækniþekkingu á því sviði sem um ræðir. Skal gerðarmaður uppfylla hæfiskröfur 6. gr. laga nr. 53/1989. Náist ekki samkomulag um gerðarmann inn 4 vikna frá dagsetningu samkomulags þessa getur hvor aðili um sig leitað til Héraðsdóms Reykjaness um tilnefningu gerðarmanns, sbr. 4. gr. laga nr. 53/1989.
 - b. Gerðardómurinn skeri úr um hvort viðbótarkostnaður, sem leiðir af styrkingu jarðvegs með svokallaðri „Keller-laun“, umfram tilboð verktaka í nefndan lið skv. tilboði í alútboði og skv. viðbótarsamningi, teljist aukaverk, og ef svo er, hver sé viðbótarkostnaður af því aukaverki.
 - c. Gerðardómur fjalli um réttmæti viðbótarkröfu verktaka með hliðsjón af gögnum sem aðilar kysu að leggja fram, samkvæmt ákvæðum verksamnings og gildandi reglum.
 - d. Gerðardómur kveði á um skiptingu gerðardómskostnaðar, og taki afstöðu til málskostnaðarkrafna málsaðila.



e. Um gerðardóminn fer að öðru leyti eftir lögum nr. 53/1989 um samningsbundna gerðardóma.

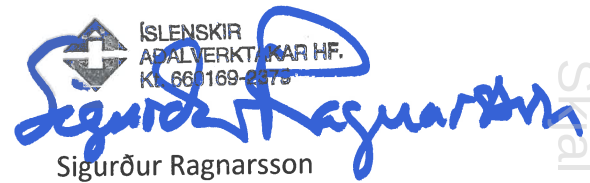
Garðabæ, 23. júní 2020

f.h. Garðabæjar
Með fyrirvara um samþykki
bæjarstjórnar.


Gunnar Einarsson
bæjarstjóri.



f.h. ÍAV hf.

 ÍSLENSKIR
ADALVERKTAÐAR HF.
KÍ 660169-2373

Sigurður Ragnarsson
forstjóri.

Vottar: