

SAMNINGUR UM HÖNNUN OG RÁÐGJÖF**Leikskóli í Urriðaholti***September 2021***VERKKAUPI:***Garðabær, kt. 570169-6109***RÁÐGJAFI:***Hulda Jóns Arkitektúr ehf., kt. 700421-1390**G. Brú* *Hj.*

Undirritaðir aðilar, Garðabær, kt. 570169-6109, Garðatorgi 7, 210 Garðabæ, sem verkkaupi annars vegar („verkkaupi“) og Hulda Jóns Arkitektúr ehf., kt. 700421-1390, Akralind 2, 201 Kópavogi, sem verksali („ráðgjafi“) hins vegar gera með sér svohljóðandi:

SAMNING UM HÖNNUN OG RÁÐGJÖF

Inngangur

- A. Verkkaupi efndi til samkeppni í lok janúar 2021 í samstarfi við Arkitektafélag Íslands um hönnun nýs leikskóla á lóðinni Holtsvegi 20 í Urriðaholti. Niðurstöður dómnefndar voru kynntar 8. júní 2021 og hlaut tillaga ráðgjafa, sastudio og exa nordic: „Urriðaból, nýr leikskóli í Urriðaholti, virðing – ábyrgð – umhverfi“, fyrstu verðlaun.
- B. Á grundvelli vinningstillögunnar hafa verkkaupi og ráðgjafi samið um að ráðgjafi taki að sér heildarhönnun og ráðgjöf í tengslum við byggingu leikskóla að Holtsvegi 20 í Urriðaholti eins og nánar er skilgreint í 2. gr. samnings þessa.

1. gr.

Yfirlit yfir verkið

Heildarhönnun 6 deilda leikskóla fyrir 120 börn og með 35 stöðugildum í Urriðaholti, sbr. fylgiskjal 10. Garðabær hefur lagt mikla áherslu á öfluga leik- og grunnskóla í sveitarfélaginu þar sem nemendur fá að njóta sín, vaxa og dafna. Námsumhverfi skal skipulagt með þarfir leikskólastarfsins í huga, notagildi og sveigjanleika. Jafnframt skulu fagurfræðilegir þættir dregnir fram. Garðabær hefur lagt mikla áherslu á tengsl íbúa við umhverfi og náttúru. Umhverfisvitund er hluti af hinu daglega lífi bæjarbúa og lífsgæðum.

2. gr.

Skilgreining verks

Ráðgjafi tekur að sér hönnun og ráðgjöf vegna uppbyggingar á leikskóla á Holtsvegi 20 í Garðabæ til samræmis við vinningstillögu ráðgjafa o.fl., sbr. fylgiskjal 10 og á grundvelli framkvæmdarkostnaðaráætlunar, sbr. fylgiskjal 5.

Hönnun og ráðgjöf ráðgjafa felur í sér eftirfarandi verkþætti en ráðgjafi mun jafnframt ráða til sín undirráðgjafa til að útfæra einstaka þætti hönnunar verksins, sbr. 4. gr.:

- Arkitektahönnun
- Burðarþolshönnun
- Hönnun lagna- og loftræstikerfa
- Hönnun rafkerfa
- Lýsingarhönnun
- Landslagshönnun
- Brunahönnun
- Hljóðhönnun
- Svansvottun
- Byggingareðlisfræði
- Önnur ráðgjöf sem nauðsynleg er til að inna framangreinda þætti af hendi.

Verkkaupi skal framkvæma á sinn kostnað allar nauðsynlegar mælingar og rannsóknir, sem og úrvinnslu þeirra gagna. Öll þau gögn ber verkkaupa að afhenda ráðgjafa, þ.m.t. grunnforsendur, svo sem hljóðskýrslu, jarðtækni og hæðarlegu jarðlaga. Hönnun og ráðgjöf ráðgjafa felur þannig ekki í sér mælingar, rannsóknir, fortílaunir og tengda þjónustu.

Verkefni ráðgjafa er nánar skilgreint í verklýsingu, sbr. fylgiskjal 10.

3. gr. Samningsskjöl

Verk þetta skal unnið í samræmi við eftirtalin gögn, sem jafnframt teljast hluti samnings þessa.

1. ÍST 35:2018 - Samningsskilmálar um hönnun og ráðgjöf (2. útgáfa frá árinu 2018).
2. Leikskóli í Urriðaholti, hönnunarsamkeppni, samkeppnislýsing, janúar 2021.
3. Leikskóli í Urriðaholti, hönnunarsamkeppni, Dómnefndarálit, maí 2021.
4. Vinningstillaga, Urriðaból, nýr leiksskóli í Urriðaholti, virðing – ábyrgð – umhverfi.
5. Framkvæmdakostnaðaráætlun, dagsett 15.07.2021: Frumkostnaðaráætlun – KÁ1 – Leikskóli Garðabæ – AF – 002.
6. Starfsábyrgðartrygging ráðgjafa.
7. Tímaáætlun_hönnun_Nýr Leikskóli í Urriðaholti.
8. Frumáætlun ráðgjafabóknunar.
9. Greiðsluáætlun dagsett 24.09.2021: Leikskóli í Urriðaholti.
10. Verklýsing.

Sé ósamræmi milli fylgiskjala samnings þessa og þessa samnings, skulu ákvæði samnings þessa gilda.

4. gr. Undirráðgjafar

Ráðgjafa er heimilt með sérstökum samningum að fela undirráðgjöfum að vinna einstaka þætti hönnunar verksins en kemur þó einn fram gagnvart verkkaupa við framkvæmd samning þessa.

Ráðgjafi ber einn ábyrgð á efndum samnings þessa gagnvart verkkaupa.

Öll samskipti á hönnunartíma fara fram á milli verkkaupa og ráðgjafa. Tengiliður aðalráðgjafa er Hulda Jónsdóttir, arkitekt en tengiliður verkkaupa er Guðbjörg Brá Gísladóttir, deildarstjóri umhverfis og framkvæmda.

Ráðgjafi hyggst gera samninga við eftirtalda aðila um vinnu við einstaka þætti hönnunar verksins og hefur verkkaupi samþykkt þá fyrir sitt leyti:

- *sastudio* (Arkitektahönnun)
- *exa nordic ehf.*, kt. 470921-1100 (Burðarþolshönnun og byggingareðlisfræði)
- *Teknik ehf.*, kt. 680492-3289 (Hönnun lagna- og loftræstikerfa)
- *Lota ehf.*, kt. 701283-1129 (Hönnun rafkerfa, lýsingarhönnun og brunahönnun)
- *Myrra hönnunarstofa ehf.*, kt. 470920-0410 (Hljóðhönnun)
- *Visthús-KLH ehf.*, kt. 490107-0450 (Umhverfisráðgjöf / Svansvottun)
- *Bjarklind & Kemp ehf.*, kt. 450308-1530 (Landslagshönnun)

Komi til þess að ráðgjafi telji þörf á að skipta út einstökum undirráðgjöfum ber ráðgjafa að tilkynna verkkaupa um slíkt án tafar. Verkkaupi samþykkir nauðsynleg skipti á undirráðgjöfum án tafar, en málefnalegar ástæður þurfa að koma til svo verkkaupi geti synjað ráðgjafa um skipti á undirráðgjafa.

5. gr. Samningsfjárhæð

Fyrir verkefnið mun verkkaupi greiða ráðgjafa 151.625.000 kr., að meðtöldum virðisaukaskatti („Samningsfjárhæð“). Samningsfjárhæðin tekur verðbreytingum í samræmi við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar sem Hagstofa Íslands reiknar út. Grunnvísitala samningfjárhæðar er í júlí 2021, 155,1 stig.

Innifalið í samningsfjárhæð er öll vinna sem telja má nauðsynlega til að unnt sé að ljúka við hvern hluta verksins í samræmi við skilgreiningu verks í 2. gr. hér að framan. Greiðsla hverskonar gjalda í tengslum við öflun vistvænnar vottunar er ekki innifalinn í samningsfjárhæð og greiðir verkkaupi sérstaklega öll gjöld í tengslum við þá vottun.

Ekki verður greitt fyrir unna tíma umfram það sem tilgreint er í frumáætlun ráðgjafabóknunar, sbr. fylgiskjal 8, á hönnunartíma, nema um sé að ræða auka- eða viðbótarverk, sbr. 7. gr. Ráðgjöf á byggingartíma telst auka-

og viðbótarverk, sbr. 7. gr., nema ráðgjafi sé að lagfæra eigin mistök.

Verkkaupi greiðir ráðgjafa mánaðarlega þóknun í samræmi við framvindu verks, sbr. fylgiskjal 7.

Verkkaupi greiðir allan útlagðan kostnað ráðgjafa vegna verksins, svo sem rannsóknarkostnað, kostnað af fjölföldun vinnugagna og teikninga til opinberra aðila samkvæmt reikningum. Ráðgjafi skal leitast við að slíkur kostnaður verði greiddur beint og milliliðalaust af verkkaupa. Greiði ráðgjafi útlagðan kostnað samkvæmt ákvæði þessu skal verkkaupi endurgreiða ráðgjafa þann kostnað að viðbættu 10% álagi.

Reikningar ráðgjafa, sem verkkaupi hefur samþykkt, verða greiddir innan 14 daga frá framlagningu. Ráðgjafi stendur einn skil á greiðslum til undirráðgjafa.

6. gr.

Verkátætlun, skilafrestur og tafabætur

Verkátætlun frá ráðgjafa liggur fyrir og er hluti samnings þessa, sbr. fylgiskjal 7. Ráðgjafi hefur þegar hafið vinnu og skal í hvívetna leggja áherslu á að fylgja gildandi verkátætlun á hverjum tíma. Ráðgjafi er meðvitaður um mikilvægi þess að ekki verði tafir á verkinu. Verkátætlun, sbr. fylgiskjal 7, hefur verið ákveðin með hliðsjón af þessu.

Standi ráðgjafi ekki við skiladagsetningar, sbr. fylgiskjal 7, skal hann greiða verkkaupa tafabætur að fjárhæð 20.000 kr. fyrir hvern almanaksdag sem skilatími dregst fram yfir tilskilinn tíma. Verkkaupi á þó ekki rétt á tafabótum úr hendi ráðgjafa ef (a) tafir má rekja til ástæðna er varða verkkaupa sjálfan eða (b) tafir má rekja til óviðráðanlegra aðstæðna eða þriðja aðila. Verkkaupi á einungis rétt á tafabótum úr hendi ráðgjafa ef verkkaupi verður fyrir beinu tjóni eða kostnaði vegna tafa ráðgjafa.

Ráðgjafi skal tilkynna verkkaupa ef gera þarf breytingar á verkátætlun. Samþykki verkkaupa á breyttri verkátætlun felur ekki í sér samþykki á framlengingu á hönnunartíma nema það sé sérstaklega tekið fram.

Verkkaupi skal hafa að hámarki 14 daga til að svara innsendum uppdráttum frá ráðgjafa. Hafi verkkaupi ekki svarað innan þess tímafrests hefur ráðgjafi einhliða heimild til að uppfæra verkátætlun til samræmis við þær tafir.

Verkkaupi hefur að hámarki fjóra daga til að svara fyrirspurnum ráðgjafa. Hafi verkkaupi ekki svarað innan þess tímafrests hefur ráðgjafi einhliða heimild til að uppfæra verkátætlun til samræmis við þær tafir.

7. gr

Breytingar á verki / auka- og viðbótarverk

Ráðgjafa er óheimilt að vinna auka- og viðbótarverk nema fyrir liggi skriflegt samþykki verkkaupa.

Alla reikninga vegna auka- og viðbótarverka skal ráðgjafi leggja fram cigi síðar en í næsta mánuði eftir að verkið var unnið. Gera skal sérstaka reikninga fyrir auka- og viðbótarverk og skulu þeir bera með sér að þeir séu vegna auka- og viðbótarverka. Aðilar skulu semja um greiðslur fyrir auka- og viðbótarverk en sú samningsgerð má ekki valda töfum á framkvæmd verksins. Verði samkomulag um að auka- og viðbótarverk verði unnin í tímavinnu skal miða við eftirfarandi tímagjald:

Arkitekt: 20.800 kr. án vsk.

Verkfræðingur: 20.800 kr. án vsk.

Tækniteiknari og aðstoðarfólk: 14.600 kr. án vsk.

8. gr.

Vátryggingar

Ráðgjafi skal kaupa og viðhalda á samningstímabilinu ábyrgðartryggingu atvinnurekstrar (frjálsa ábyrgðartryggingu) og launþegatryggingu fyrir starfsmenn sína. Tryggja skal að tryggingarfélag ráðgjafa beri skylda til að tilkynna verkkaupa ef umræddar tryggingar verða felldar niður.

Ráðgjafi hefur lagt fram staðfestingu á því að hann hafi gilda starfsábyrgðartryggingu, sbr. fylgiskjal 6.

Ráðgjafi skal tryggja það gagnvart verkkaupa að undirráðgjafar hans séu með gilda ábyrgðartryggingu atvinnurekstrar (frjálsa ábyrgðartryggingu) og launþegatryggingu fyrir starfsmenn sína. Ráðgjafa ber að afhenda verkkaupa afrit af ábyrgðartryggingu undirráðgjafa á hverjum tíma, sé þess krafist.

Skaðabótaskylda ráðgjafa og undirráðgjafa hans gagnvart verkkaupa geta numið að hámarki 15% af áætlaðri samningsupphæð ráðgjafa og viðkomandi undirráðgjafa, sbr. fylgiskjal 8.

9. gr Vanefndir

Aðilar skulu í einu og öllu rækja samningsskyldur sínar í samræmi við ákvæði samnings þessa og þeirra gagna sem teljast hluti hans.

Efni ráðgjafi ekki skyldur sínar er verkkaupa heimilt að halda eftir eigin greiðslum eða beita öðrum löglegum vanefndarúrræðum.

Efni verkkaupi ekki skyldur sínar skv. 5. gr. samnings þessa skal verkkaupi greiða dráttarvexti á vanefnda fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags í samræmi við 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu.

Aðilum er heimilt að rifta einhliða samningi þessum komi til verulegra eða ítrekaðra vanefnda af hálfu gagnaðila. Áður en til riftunar kemur skal sá samningsaðili sem telur að gagnaðili hafi vanefnt samningsskyldur sínar senda gagnaðila áskorun um úrbætur þeirra vanefnda sem um er að ræða. Gefinn skal frestur til úrbóta sem skal vera 7 dagar. Hafi úrbætur ekki verið framkvæmdar innan frestsins getur samningsaðili lýst yfir riftun samnings án frekari fyrirvara eða aðvörunar. Allar tilkynningar sem að þessum atriðum lúta skulu vera skriflegar og sendar með sannanlegum hætti.

Hvor aðili um sig getur krafist skaðabóta vegna þess tjóns sem hann bíður vegna vanefndar gagnaðila á þessum samningi. Um skilyrði og fjárhæð slíkra skaðabóta fer eftir almennum reglum.

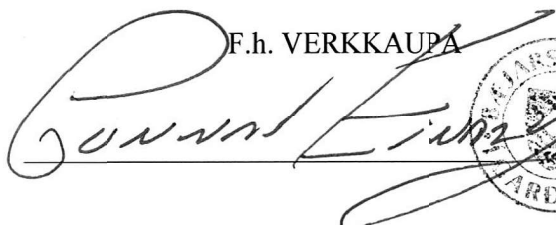
10. gr Ágreiningur og undirritun

Um samning þennan gilda íslensk lög.

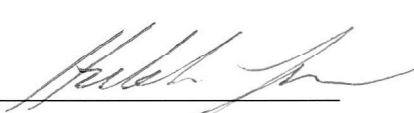
Rísi ágreiningur vegna samnings þessa skal reka ágreiningsmálið fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

Af þessum samningi eru tvö samhljóða eintök, handa sitt hvorum aðila.

Garðabæ, 28. 09 2021

F.h. VERKKAUPA




F.h. RÁÐGJAFI


Vottar að réttri dagsetningu og undirritun:

Gudbjörg Þor Gísladóttir 110478-4619
Nafn og kt.

Kardína Fimboj lögfr. 100984-2889
Nafn og kt.

FYLGISKJÖL

FYLGISKJAL A –LEIKSKÓLI Í URRÍÐAHOLTI, HÖNNUNARSAMKEPPNI, SAMKEPPNISLÝSING, JANÚAR 2021.

FYLGISKJAL B - EIKSKÓLI Í URRÍÐAHOLTI, HÖNNUNARSAMKEPPNI, DÓMNEFNDARÁLIT, MAÍ 2021.

FYLGISKJAL C - VINNINGSTILLAGA, URRÍÐABÓL, NÝR LEIKSSKÓLI Í URRÍÐAHOLTI, VIRÐING – ÁBYRGÐ – UMHVERFI.

FYLGISKJAL D - FRAMKVÆMDAKOSTNAÐARÁÆTLUN, DAGSETT 15.07.2021: FRUMKOSTNAÐARÁÆTLUN – KÁ1 – LEIKSKÓLI GARÐABÆ – AF – 002.

FYLGISKJAL E - STARFSÁBYRGÐARTRYGGING RÁÐGJAFÁ.

FYLGISKJAL F - TÍMAÁÆTLUN_HÖNNUN_NÝR LEIKSKÓLI Í URRÍÐAHOLTI.

FYLGISKJAL G - FRUMÁÆTLUN RÁÐGJAFABÓKNUNAR.

FYLGISKJAL H - GREIÐSLUÁÆTLUN DAGSETT 24.09.2021: LEIKSKÓLI Í URRÍÐAHOLTI.

FYLGISKJAL I - VERKLÝSING.


G. Þ. Þ.