VERKTAKAFUNDUR

16.12 2021

KYNNING Á FYRIRHUGUÐUM FRAMKVÆMDUM Á VEGUM FJALLABYGGÐAR Á ÁRINU 2022 OG UMRÆÐUR UM ÚTBOÐSMÁL

DAGSKRÁ

- Samþykkt framkvæmdaáætlun (*fjárfestingar*) upp á 617 milljónir
- Smærri verkefni, viðhald (*rekstur*) upp á 113 milljónir
- Útboðsmál og eftirfylgni samninga og ÍST30
- Tækifæri - nýbyggingar í sveitarfélaginu – Bríet
- Umræður

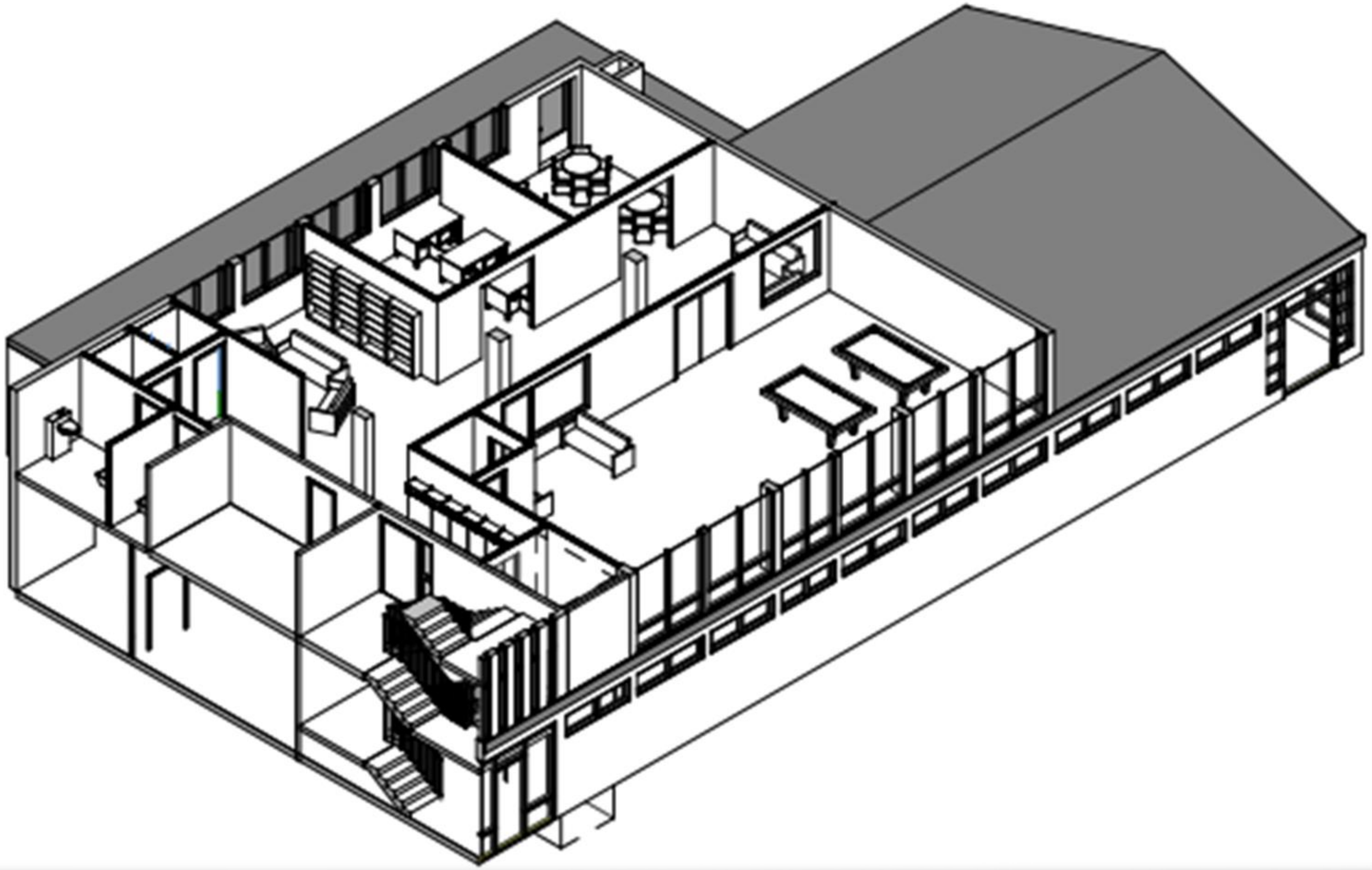
SUÐURGATA 2 – 4 FÉLAGSMIÐSTÖÐIN NEON

Útboð í janúar 2022

Verklok í júlí 2022

Helstu stærðir:

- Frárennslislagnir 30 m
- Neysluvatnslagnir 20 m
- Raflagnir pípur 400 m
- Léttir veggir 175 m^2
- Kerfisloft 257 m^2
- Vínilparket 257 m^2
- Málun 470 m^2



Elías Pétursson, 16.12 2021

ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐ SIGLUFIRÐI, VIÐBYGGING

Útboð í janúar 2022

Verklok, stefnt á haust 2022

Byggja skal anddyri, búningsklefa og tilheyrandi tengibyggingu, verkið nær til fullnaðarfrágangs innan húss og utan. Grafa fyrir grunni og steypa, reisa hús, innrétta, ganga frá utan húss sem innan og fullgera húsið samkvæmt útboðsgögnum. Innifalið í verkinu er rif á tengigangi og breytingar á núverandi húsnæði samtals um 110 m^2

- Helstu stærðir nýbyggingar:
  - 1. hæð 198,9 m^2 527,2 m^3
  - 2. hæð 93,4 m^2 364,8 m^3
  - Botnplata 41,5 m^3
  - Samtals 292,3 m^2 933,5 m^3

ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐ ÓLAFSFIRÐI, ENDURNÝJUN BÚNINGSKLEFA

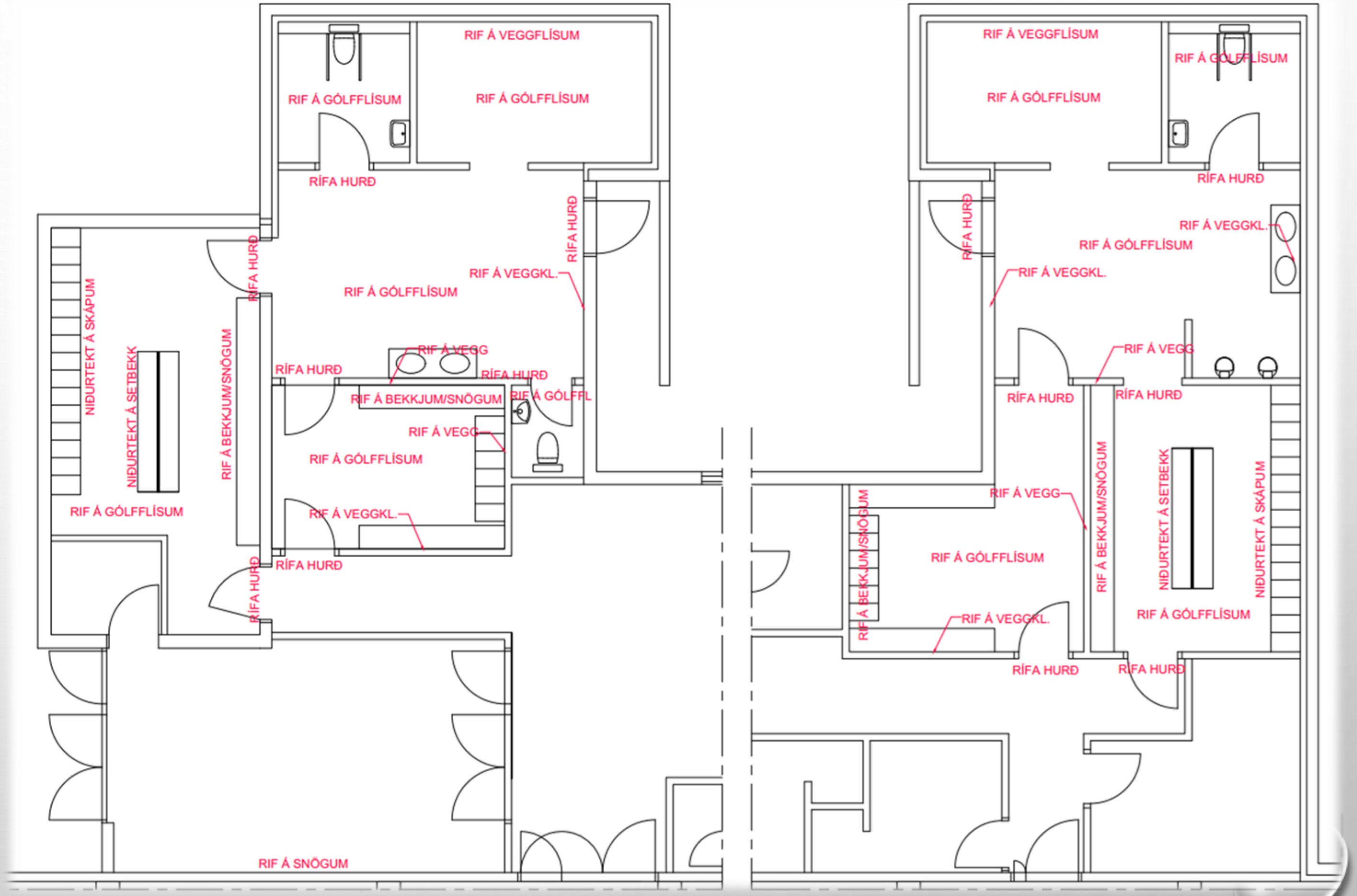
Útboð í janúar 2022

Verktími 1. apríl til 31. maí skv. samráði við skólastofnanir.

Verkið felst í endurnýjun á innveggjum, lögnum, flísum, og hreinlætistækjum í búningsklefum ásamt uppsetningu búnaðar s.s. skápa og bekkja.

Helstu magntölur:

- Lagnir 250 m
- Flísalögn 385 m2



AÐSTÖÐUHÚS, TJALDSVÆÐINU Í ÓLAFSFIRÐI

Útboð í janúar 2022

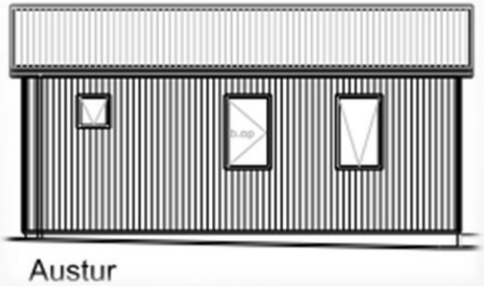
Verklok í maí 2022

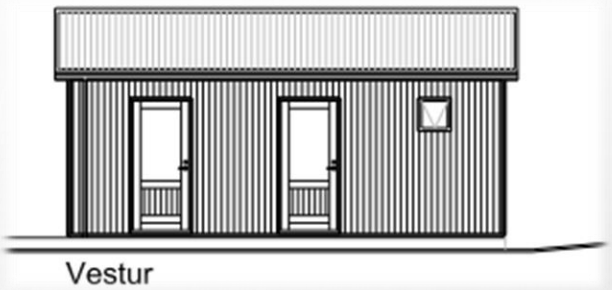
Undirbúningur og reisning nýs 33m² aðstöðuhúss við tjaldstæðið á Ólafsfirði. Í byggingunni er salernis-aðstaða, sturtur og eldunaraðstaða, einnig er aðstaða með þvottavél og þurrkara.

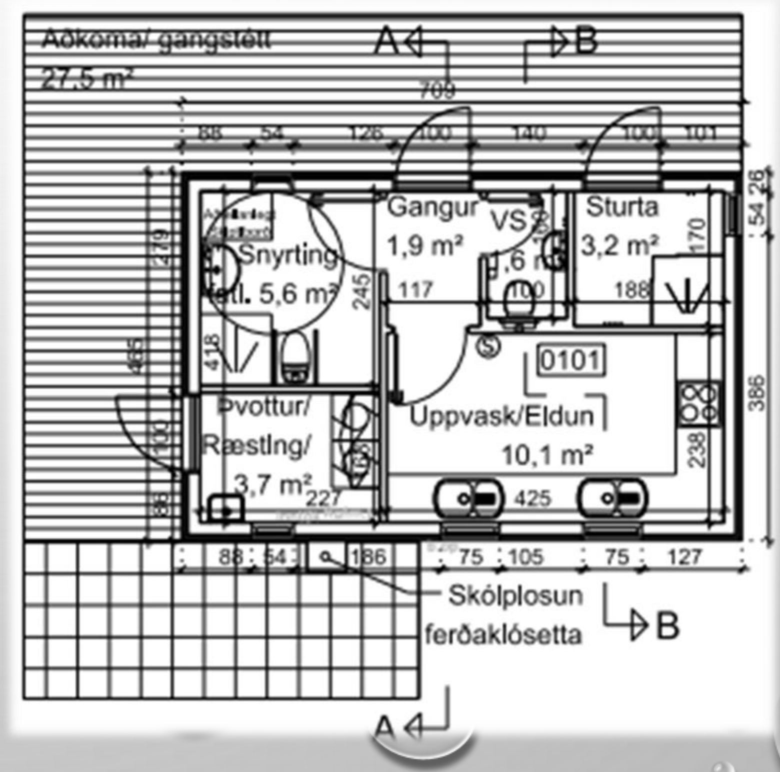
Frá aðstöðuhúsinu verður raforku dreifing að tjaldsvæði fyrir gesti og að hleðslustöðvum fyrir rafbíla. Verkkaupi leggur húsið.

Helstu magntölur:

- Mótafletir 48m²
- Útveggir 70m²
- Innveggir 32m²







Elías Pétursson, 16.12 2021

UMHVERFISBÆTUR Á SVÆÐI VESTAN ÓSKARSBRYGGJU

Líklega útboð í febrúar 2022

Verklok í júní 2022

Verkið felur í sér jöfnun ca. 10.000m² svæðis vestur af Óskarsbryggju á Siglufirði. Móta þarf malargötur í samræmi við gildandi deiliskipulag eftir því sem kostur er og gera grassvæði á milli.

Hugsanlega þarf að leggja einhverjar lagnir og setja upp svelg/-i.

Verkið er í hönnun.

EYRARFLÖT 14 – 20, GATNAGERÐ

Útboð í maí 2022

Verklok í lok október 2022

Verkið felur í sér lengingu Eyrarflatar til suðurs.

Helstu verkþættir:

- Lagning holræsalagna
- Niðurföll og lagnir að þeim
- Hæðarsetning og jöfnunarlag
- Malbikun

Hönnun nær einnig til botnlanga.

BÆTT UMFERÐARÖRYGGI VIÐ LEIKHÓLA, ÓLAFSFIRÐI

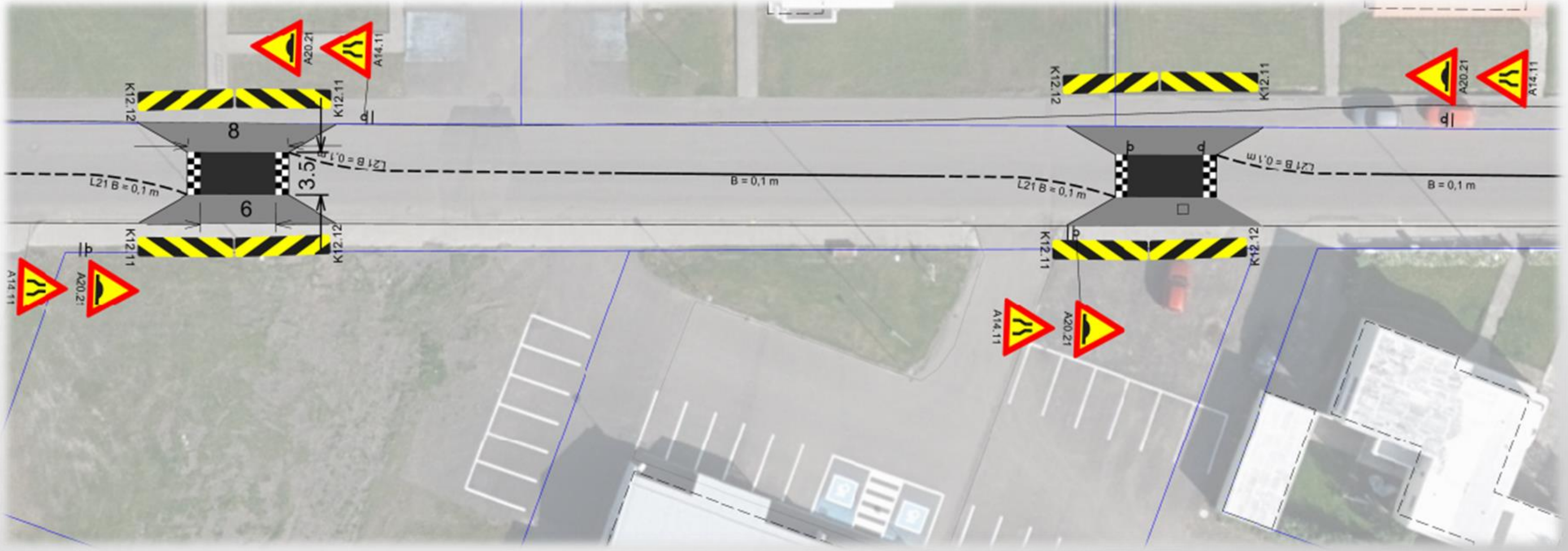
Útboð í mars 2022

Verklok í lok júlí 2022

Verkefnið felur í sér gerð tveggja þrenginga á Ólafsveg á móts við leikskóla

Helstu verkþættir eru:

- Upprif
- Færsla á niðurfalli
- Hellulögn



Elías Pétursson, 16.12 2021

BÆTT UMFERÐARÖRYGGI VIÐ LEIKSKÁLA SIGLUFIRÐI

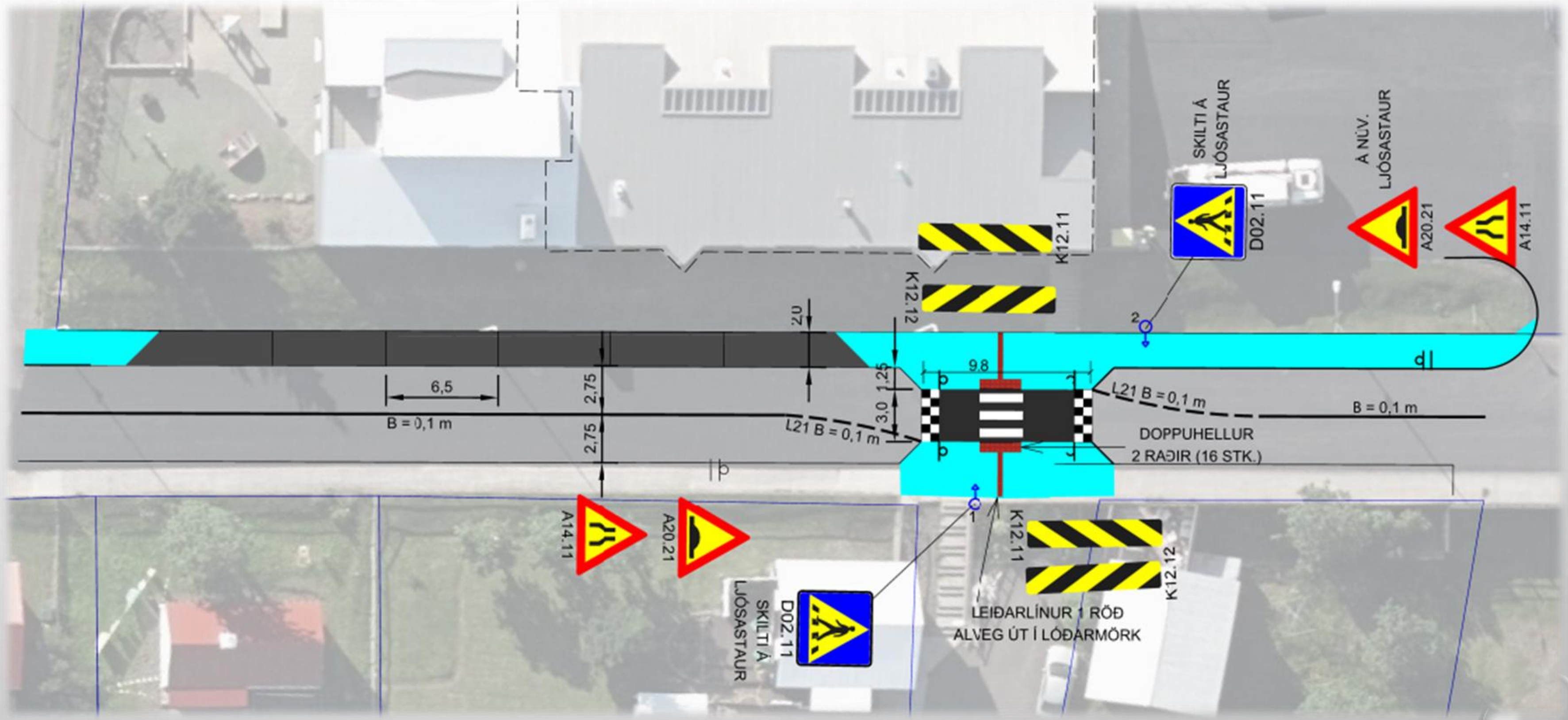
Útboð í mars 2022

Verklok í lok júlí 2022

Verkefnið felur í sér gerð þrenginga ásamt því að útbúin verða bílastæði við Hvanneyrarbraut

Helstu verkþættir eru:

- Upprif
- Færsla á niðurfalli
- Hellulögn
- Malbikun



Elías Pétursson, 16.12 2021

AÐALGATA ÓLAFSFIRÐI
UMFERÐARÖRYGGIS OG UMHVERFISÚRBÆTUR

Útboð fyrri hluta árs 2022

Verklok fyrsta áfanga á síðari hluta árs 2022

Verkið felur í sér fyrsta áfanga úrbóta, einungis búið að setja verkinu fjárhagsramma enda er nú unnið að gerð deiliskipulags.

Samstarfsverkefni Fjallabyggðar og Vegagerðar.

Helstu verkþættir:

- Kantsteinn
- Gönguleiðir
- Þökulögn

Deiliskipulag ekki klárt og því er nokkur óvissa uppi um þetta verkefni

FJALLABYGGÐARHAFNIR

- Flotbryggja á Siglufirði
  - Ný flotbryggja til að þjónusta Tenderbáta frá skemmtiferðaskipum
- Innri höfn á Siglufirði
  - Nýtt stálþil og þekja
- Löndunarkrani á Siglufirði
  - Nýr löndunarkrani, hluti af tilfærslu umsvifasvæða
- Áningarstaður Ólafsfjarðarhöfn
  - Gerð áningar- dvalarstaðar neðan við verslun

Deiliskipulagsvinnu á hafnarsvæði í Ólafsfirði að ljúka, framundan er deiliskipulagsvinna á Siglufirði ásamt stefnumótunarvinnu fyrir báðar hafnir.

STÍGAR OG GANGSTÉTTAR

- Endurnýjun gangstétta
  - Framhald frá fyrra ári, meginhluti í Ólafsfirði

- Göngustígar
  - Unnið áfram að lengingu göngustígs meðfram Ólafsfjarðarvatni
  - Unnið áfram að lengingu göngustígs á Leirutanga

ÍBÚÐASJÓÐUR

- Skálarhlið
  - Sameining tveggja íbúða í eina íbúð að austanverðu á 3 hæð.

VIÐHALD EIGNA, HELSTU VERKEFNI

Samtals áætlað 113 millj.Kr.

- Leikhólar
  - Múrviðgerðir og málun að utan.
- Leikskálar
  - Lagfæra hlið og girðingu, múrviðgerðir og málun að utan.
- Starfstöð grunnskóla Siglufirði
  - Endurnýja ljós í íþróttasal, yfirfara og endurnýja þakrennur.
- Starfstöð grunnskóla Ólafsfirði
  - Breyta kennslustofum á neðri gang í tvær stórar og eina litla.
- Tónskóli Siglufirði
  - Færa innréttingu á kaffistofu, endurnýja ljósa í sal.
- Íþróttamiðstöð Ólafsfirði
  - Viðgerðir utanhúss og málun.
- Ráðhús Siglufirði
  - Breytingar á móttöku 3. hæð og baðherbergi 1. hæð
- Tjarnarborg
  - Málun innandyra í tónskóla.
- Slökkvistöð Ólafsfirði
  - Klára lagfæringar í inntaksrými.
- Slökkvistöð Siglufirði
  - Ný útidyrahurð og gluggi að austanverðu.
- Námuvegur 11
  - Endurnýjun þakklæðningar.
- Skálarhlíð
  - Utanhúss viðgerðir og endurnýjun íbúða.

ÚTBOÐ OG VERÐFYRIRSPURNIR

STUTT YFIRFERÐ UM FRAMKVÆMD OG REGLUVERK

Elías Pétursson, 16.12 2021

VIÐMIÐUNARFJÁRHÆÐIR

Lög um opinber innkaup *120/2016*

Kaupandi	**Gerð innkaupa**	**Viðmiðunarfjárh. í ISK. án vsk**.
Opinberir aðilar að meðtöldum sveitarfélögum, stofnunum þeirra, öðrum opinberum aðilum á þeirra vegum eða samtökum sem þessir aðilar kunna að hafa með sér. *Tók gildi fyrir sveitarfélög frá 31. maí 2019*	Vörukaup og þjónusta	kr. 15.500.000,-
	Verkframkvæmdir	kr. 49.000.000,-

Elías Pétursson, 16.12 2021

VIÐMIÐUNARFJÁRHÆÐIR

Innkaupareglur Fjallabyggðar

5. Gr.

Útboðsskylda útboð skal almennt viðhaft við innkaup, ef því verður við komið. Skylt er að viðhafa útboð:

1. Þegar áætluð samningsfjárhæð vegna verksamninga er yfir **kr. 49.000.000.**
2. Vegna þjónustusamninga sem eru yfir **kr. 15.500.000.**
3. Vegna vörusamninga sem eru yfir **kr. 15.500.000.**

Í tilviki verðfyrirspurna gilda viðmið samkvæmt 22. gr. Allar fjárhæðir í reglum þessum eru tilgreindar með virðisaukaskatti.

Þegar ófyrirséðar eða sérstakar aðstæður eru fyrir hendi getur bæjarráð tekið ákvörðun um að víkja frá skyldu til útboðs samkvæmt innkaupareglum sveitarfélagsins.

Þegar áætluð samningsfjárhæð er yfir viðmiðunarfjárhæð vegna opinberra innkaupa á EES svæðinu, skv. Reglugerð nr. 178/2018 skal viðhafa útboð á EES svæðinu með þeim áskilnaði sem getur um í lögum nr. 120/2016.

FRAMKVÆMD ÚTBOÐA

- utbodsvefur.is er sameiginlegur auglýsingavettvangur opinberra útboða.
- Á vefsvæðinu eru birtar auglýsingar og eða tilkynningar um fyrirhuguð innkaup opinberra aðila sem falla undir lög og reglugerðir um opinber innkaup.
  - Undir það flokkast innkaup ríkis, sveitarfélaga og veitufyrirtækja þegar fjárhæðir innkaupa eru yfir innlendum og erlendum útboðsmörkum.
- Á útboðsvefnum geta opinberir aðilar einnig auglýst innkaup undir viðmiðunarmörkum til að tryggja gegnsæi.
- Hægt er að gerast áskrifandi að tilkynningum um nýjar auglýsingar um útboð.

http://utbodsvefur.is/

Útboðsvefur.is - Opinber útboð

Fjöldi útboða: **45**

Veldu útboðsaðila ▾ | Veldu tegund útboðs ▾ | Leita... | Gerast áskrifandi

Númer	Lýsing	Útboðsaðili	Tegund	Skilafrestur
9	**Hveragerðisbær óskar eftir tilboðum í verkið: Vorsabær 2.áfangi** ÚTBOÐ Hveragerðisbær óskar eftir tilboðum í verkið: Vorsabær 2. áfangi Verklok eru 15. ágúst 2022 Verkið felur í sér gerð á nýjum götum í Vorsa...	Hveragerðisbær	Framkvæmd	05.01.2022 kl. 10:00
15280	**Fossvogsskóli – endurbætur, EES útboð nr. 15280** F.h. Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar er óskað eftir tilboðum í eftirfarandi verk: Fossvogsskóli – endurbætur, EES útboð nr. 15280 Um er ...	Reykjavíkurborg	Framkvæmd	10.01.2022 kl. 11:00
21182-VSB	**Hraunavík – Stofnræsi** Hafnarfjarðarbær óskar eftir tilboðum í gatnagerð, fráveitu- og neysluvatnslagnir, ásamt lögnum fyrir hitaveitu, rafveitu og fjarskiptalagnir vegna fy...	Hafnarfjarðarbær	Framkvæmd	12.01.2022 kl. 11:00
21-136	**Ísafjörður: Lenging Sundabakka, þybbur 2021** Hafnir Ísafjarðarbæjar óska eftir tilboðum verkið: Ísafjörður: Lenging Sundabakka, þybbur 2021 Helstu verkþættir eru: · Smíða og festa upp 179...	Vegagerðin	Framkvæmd	11.01.2022 kl. 14:00
21609	**Verkfræðiráðgjöf – Grundaskóli C álma** Ríkiskaup, fyrir hönd Fasteignafélags Akraneskaupstaðar, óska eftir tilboðum í alla verkfræðiráðgjöf og gerð útboðsgagna vegna verkefnisins „Grundaskó...	Ríkiskaup	Þjónusta	12.01.2022 kl. 12:00
21589	**Tæki fyrir glerhlaupsaðgerðir** Ríkiskaup f.h. Landspítala óska eftir tilboðum í tæki fyrir glerhlaupsaðgerðir ásamt rekstrarvörum. Allar nánari upplýsingar og útboðsgögn eru aðgengi...	Landspítali - Innkaupadeild	Vörukaup	19.01.2022 kl. 12:00
21599	**Stigabíll fyrir Slökkvilið Akraness og Hvalfjarðarsveitar** Ríkiskaup, fyrir hönd Slökkviliðs Akraness og Hvalfjarðarsveitar, kt. 410169-4449 óska eftir tilboðum í notaða 42 metra stigabifreið sem er sérhæfður ...	Ríkiskaup	Vörukaup	27.12.2021 kl. 12:00
ORV-2021-03	**ORV-2021-03 Elliðaárstöð – byggingafrágangur** Orkuveita Reykjavíkur óskar eftir tilboðum í verkið "Elliðaárstöð – byggingafrágangur" Verkið er fólgið í lagfæringu, breytingu og s...	Orkuveita Reykjavíkur	Framkvæmd	20.01.2022 kl. 14:00
21370	**RS – númeraplötur fyrir Samgöngustofu** Ríkiskaup fyrir hönd Samgöngustofu óska eftir tilboðum í rammasamning um	Ríkiskaup	Vörukaup	20.01.2022

Elías Pétursson, 16.12 2021

ÚTBOÐSGÖGN OG ÍST30

ÖRSTUTT YFIRFERÐ

HELSTU ÞÆTTIR ÚTBOÐSGAGNA

Lög um opinber innkaup *120/2016*

A. Lýsing á útboðinu þar sem kveðið er á um magn og annað sem máli skiptir.

B. Nafn kaupanda, kennitala og allar upplýsingar um samskipti við umsjónaraðila útboðsins.

C. Framsetning tilboða.

D. Upptalning á útboðsgögnum.

E. Tilboðstími og hvar og hvenær tilboð verða opnuð.

F. Afhendingar- eða framkvæmdatími.

G. Gildistími tilboða.

H. Greiðslur, verðbætur og tryggingar ef því er að skipta.

I. Gögn til sönnunar á fjárhagslegri og tæknilegri getu sem bjóðandi skal leggja fram eða kann að verða krafinn um, sbr. 71. og 72. gr.

i. Gögn til sönnunar á fjárhagslegri og tæknilegri getu sem bjóðandi skal leggja fram eða kann að verða krafinn um, sbr. 71. og 72. gr.

j. Meðhöndlun fyrirspurna frá væntanlegum bjóðendum.

k. Afhendingarskilmálar.

l. Á hvaða tungumáli eða tungumálum skila skuli tilboðum.

m. Forsendur fyrir vali tilboða.

n. Hvort samningi er skipt í hluta, sbr. 53. gr., og hversu marga hluta hvert fyrirtæki má bjóða í.

o. Hvort frávikstilboð eru heimil og skilyrði fyrir gerð þeirra, þar á meðal lágmarkskröfur sem slík tilboð þurfi að fullnægja.

p. Frestur kaupanda til að taka tilboði.

ÍST30

- Er yfirleitt tilgreindur sem hluti útboðsgagna og þar með samningsgagna eftir að á er kominn verksamningur
- Ef í útboðsgögnum/verksamningi er ekki sérstaklega fjallað um tiltekið atriði þá gildir ÍST30 ef vísað er til hans í útboðs-/samningsgögnum
- Þrátt fyrir að ekki sé sérstaklega vísað til ÍST-30 er venjan sú að fylgja staðlinum.
    - Dæmi er um að dómstólar líti til staðalsins við úrlausn ágreiningsmála þó ekki sé skýrlega vísað til hans í útboðsgögnum / verksamningi.
- Hefur mikla þýðingu ef upp koma ágreiningsmál
- Er einnig ágætur sem leiðbeinandi vinnugagn

Íslenskir staðlar

ÍST 30:2012

Gildistaka: 2012-01-09
ICS: 3.100

Almennir útboðs- og samningsskilmalar um verkframkvæmdir

Conditions of contract for building and works of civil engineering construction

Íslenskir staðlar

Staðfest af Staðlaráði Íslands
© Staðlaráð Íslands
Eftirprentun háð leyfi útgefanda

ÍST30 DÆMI, FRESTIR - TAFABÆTUR

Þrátt fyrir að verktaki vinni aukaverk sem hefur þau áhrif að verkskilum seinkar um nokkra daga, vikur eða jafnvel mánuði, þá dugar það ekki eitt og sér til þess að verktíminn verði sjálfkrafa framlengdur sem því nemur.

Skilyrt er, ef verktaki vill fá lengri verktíma, þá verður hann óska eftir því sérstaklega með tilkynningu og rökstyðja á hvaða grundvelli hann byggir ósk sína, sbr. ákvæði 5.2.2. og 5.2.3 í ÍST 30.

Í fyrra ákvæðinu eru taldar upp, í fjórum stafliðum, þær aðstæður sem verktaki getur byggt á til þess að fá lengri verktíma, sbr.

a) ef breytingar hafa orðið á verkinu og þær seinka framkvæmdum, t.d. vegna aukaverka,
b) ef verki hefur seinkað vegna atriða sem varðar verkkaupa, t.d. ef seinkun verður á teikningum, efni, tæki eða öðru sem snýr að verkkaupa,
c) ef óviðráðanleg atvik koma upp sem ekki má rekja til verktaka, t.d. útaf verkfalli, verkbanni, eða öðrum þáttum sem tálma framkvæmdum,
d) ef tíðarfar er sérstaklega óhagstætt miðað við árstíma og að það raski framkvæmdum verulega frá verkáætlun verktaka.

ÍST 30:2012

verki er skilað fullgerðu og greiðist með vöxtum eins og það hefði verið lagt inn á reikning á gjalddögum viðkomandi reikninga. Vextir skulu vera eins og innlendir millibankavextir, REIBOR, sem Seðlabanki Íslands gefur út, að viðbættum tveimur prósentum. Hafi hluti verks verið afhentur eða tekinn í notkun skal verkkaupi endurgreiða verktaka geymslufé í sama hlutfalli.

5.1.8 Standi verktaki ekki í skilum með launagreiðslur til þeirra sem við verkið vinna og slík vanskil valda töfum á verkinu er verkkaupa heimilt að greiða sannanlega vangoldin laun á kostnað verktaka. Verkkaupi getur krafið verktaka um staðfestingu á stöðu uppgjörs við undirverktaka, áður en verkkaupi og verktaki ganga frá lokauppgjöri.

5.1.9 Verktaki skal senda verkkaupa lokareikning vegna verksins innan tveggja mánaða frá því er hann skilaði verkinu í hendur verkkaupa. Á reikningi þessum skal m.a. greina allar kröfur um greiðslur vegna aukaverka og breytinga.

5.1.10 Eftir að verktaki hefur lagt lokareikning fram getur hann ekki haft uppi frekari kröfur. Verktaki getur þó gert fyrirvara um leiðréttingu á lokareikningi ef atvik, sem honum verður ekki kennt um, eru þess valdandi að útreikningur á kröfum liggur ekki fyrir í tæka tíð.

5.1.11 Allir reikningar verktaka skulu vera nægilega sundurliðaðir og studdir fylgiskjölum til þess að unnt sé að sannreyna þá.

5.1.12 Verði vanskil á greiðslum af hálfu verkkaupa er verktaka rétt að krefjast dráttarvaxta samkvæmt gildandi ákvörðunum Seðlabanka Íslands á hverjum tíma.

5.1.13 Báðir aðilar geta krafist breytinga á samningsfjárhæð ef fram koma á samningstímabilinu breytingar á lögum, almennum stjórnvaldsfyrirmælum eða aðrar breytingar er hafa áhrif á kostnað verktaka eða verkkaupa, til hækkunar eða lækkunar sem reglur um verðbreytingar í samningi endurspegla ekki.

5.1.14 Þegar verk er unnið í reikningsvinnu getur verkkaupi krafist þess að verktaki sendi sér reglulega upplýsingar um vinnutíma og efnisnotkun (vinnu- og efnislista) í verkinu. Verkkaupi skal mótmæla skriflega innan hálfs mánaðar hafi hann athugasemdir við framlagðar upplýsingar.

5.1.15 Magntölur í tilboðsskrá eru áætlaðar og geta breyst. Greitt skal samkvæmt einingarverði fyrir það magn sem verkkaupi og verktaki mæla sameiginlega eða finna út frá uppdráttum.

5.2 Frestir – tafabætur

5.2.1 Verktaka ber að haga framkvæmdum þannig að verkinu eða einstökum hlutum þess verði lokið innan þeirra tímamarka sem sett hafa verið í verksamningi.

5.2.2 Verktaki getur krafist lengingar á verktíma ef svo stendur á sem hér segir:

a) Breytingar hafa orðið á verkinu og þær seinka framkvæmdum.
b) Verkkaupi leggur ekki til í tæka tíð uppdrætti, verklýsingar, efni, vinnu, vinnutæki eða annað sem hann sjálfur eða aðrir hans vegna eiga að láta í té og verki seinkar af þessum sökum eða verki seinkar vegna annarra atriða sem varða verkkaupa.
c) Óviðráðanleg atvik, sem verktaka verður ekki um kennt, svo sem eldsvoði, verkfall eða verkbann, óvenjulegir náttúruviðburðir, styrjöld eða annað þess háttar, tálma framkvæmdum verulega.
d) Tíð er sérlega óhagstæð, miðað við stað og árstíma, og raskar framkvæmdum verulega frá verkáætlun verktaka, enda sýni hann fram á að ekki hefði verið komist hjá töf með breyttri verkáætlun.

5.2.3 Ef verktaki telur sig eiga rétt á framlengingu á verktíma skal hann tafarlaust senda verkkaupa rökstudda tilkynningu um það. Í tilkynningu skal rökstutt að töfin hafi hlotist af þeim atvikum sem verktaki ber fyrir sig.

5.2.4 Verktíma skal lengja sem nemur þeirri töf sem af tálmun hlaust, að viðbættum hæfilegum tíma til að hefja framkvæmdir að nýju. Taka skal tillit til þess ef verkið tefst yfir vetur eða verktaki verður að vinna verkið á óhentugri tíma árs en gert var ráð fyrir í samningi.

5.2.5 Nú hefur verið um það samið að verktaki greiði tafabætur (dagsektir) vegna heildarverks eða einstakra hluta þess og getur verkkaupi þá ekki krafist annarra bóta en tafabótanna. Þær skulu þá greiddar samkvæmt samningi, þ.e. tilgreind upphæð eða hundraðshluti samningsfjárhæðar, fyrir hvern almanaksdag sem það dregst að verki sé lokið eftir að samningsbundinn verktími er útrunninn.

5.2.6 Tafabætur skulu áætlaðar miðað við hugsanlegt tjón sem verkkaupi verður fyrir ef verktaki skilar ekki verki sínu á réttum tíma. Tafabætur reiknast fyrir hvern almanaksdag sem dregst að afhenda umsamið verk. Ef ákvæði eru í verksamningi um tafabætur þarf verkkaupi ekki að sanna tjón sitt.

5.2.7 Ef ekki hefur verið samið sérstaklega um áfangaskil og hluti verks er tekinn út sérstaklega og tekinn í notkun skal endurskoða ákvæði um tafabætur.

5.2.8 Gjaldfallnar tafabætur getur verkkaupi dregið af síðari greiðslum til verktaka.

ÍST30 DÆMI, FRESTIR - TAFABÆTUR

Eðli málsins samkvæmt fela aukaverk stundum í sér aukið umfang á verks sem getur orðið til þess að verkáætlun fari úr skorðum og verkskilum seinki, sama á við um aukið umfang vegna verulegra magnaukningar liða sem eru í tilboði, sérstaklega á liðum sem hafa áhrif á framgang verksins.

Við mat á þörf á tilkynningu vegna t.d. aukins umfangs er mikilvægt að horfa til verkþátta sem mega alls ekki tefjast vegna þess að tafir myndu hafa áhrif á loka tímasetningu verkefnis (ísl. bundin leið, e. critical path), og hvaða verkþættir mega tefjast (e. slack) án þess að hafa áhrif á tímasetningu verkefnisins í heild.

ÍST 30:2012

verki er skilað fullgerðu og greiðist með vöxtum eins og það hefði verið lagt inn á reikning á gjalddögum viðkomandi reikninga. Vextir skulu vera eins og innlendir millibankavextir, REIBOR, sem Seðlabanki Íslands gefur út, að viðbættum tveimur prósentum. Hafi hluti verks verið afhentur eða tekinn í notkun skal verkkaupi endurgreiða verktaka geymslufé í sama hlutfalli.

5.1.8 Standi verktaki ekki í skilum með launagreiðslur til þeirra sem við verkið vinna og slík vanskil valda töfum á verkinu er verkkaupa heimilt að greiða sannanlega vangoldin laun á kostnað verktaka. Verkkaupi getur krafið verktaka um staðfestingu á stöðu uppgjörs við undirverktaka, áður en verkkaupi og verktaki ganga frá lokauppgjöri.

5.1.9 Verktaki skal senda verkkaupa lokareikning vegna verksins innan tveggja mánaða frá því er hann skilaði verkinu í hendur verkkaupa. Á reikningi þessum skal m.a. greina allar kröfur um greiðslur vegna aukaverka og breytinga.

5.1.10 Eftir að verktaki hefur lagt lokareikning fram getur hann ekki haft uppi frekari kröfur. Verktaki getur þó gert fyrirvara um leiðréttingu á lokareikningi ef atvik, sem honum verður ekki kennt um, eru þess valdandi að útreikningur á kröfum liggur ekki fyrir í tæka tíð.

5.1.11 Allir reikningar verktaka skulu vera nægilega sundurliðaðir og studdir fylgiskjölum til þess að unnt sé að sannreyna þá.

5.1.12 Verði vanskil á greiðslum af hálfu verkkaupa er verktaka rétt að krefjast dráttarvaxta samkvæmt gildandi ákvörðunum Seðlabanka Íslands á hverjum tíma.

5.1.13 Báðir aðilar geta krafist breytinga á samningsfjárhæð ef fram koma á samningstímabilinu breytingar á lögum, almennum stjórnvaldsfyrirmælum eða aðrar breytingar er hafa áhrif á kostnað verktaka eða verkkaupa, til hækkunar eða lækkunar sem reglur um verðbreytingar í samningi endurspegla ekki.

5.1.14 Þegar verk er unnið í reikningsvinnu getur verkkaupi krafist þess að verktaki sendi sér reglulega upplýsingar um vinnutíma og efnisnotkun (vinnu- og efnislista) í verkinu. Verkkaupi skal mótmæla skriflega innan hálfs mánaðar hafi hann athugasemdir við framlagðar upplýsingar.

5.1.15 Magntölur í tilboðsskrá eru áætlaðar og geta breyst. Greitt skal samkvæmt einingarverði fyrir það magn sem verkkaupi og verktaki mæla sameiginlega eða finna út frá uppdráttum.

5.2 Frestir – tafabætur

5.2.1 Verktaka ber að haga framkvæmdum þannig að verkinu eða einstökum hlutum þess verði lokið innan þeirra tímamarka sem sett hafa verið í verksamningi.

5.2.2 Verktaki getur krafist lengingar á verktíma ef svo stendur á sem hér segir:

a) Breytingar hafa orðið á verkinu og þær seinka framkvæmdum.
b) Verkkaupi leggur ekki til í tæka tíð uppdrætti, verklýsingar, efni, vinnu, vinnutæki eða annað sem hann sjálfur eða aðrir hans vegna eiga að láta í té og verki seinkar af þessum sökum eða verki seinkar vegna annarra atriða sem varða verkkaupa.
c) Óviðráðanleg atvik, sem verktaka verður ekki um kennt, svo sem eldsvoði, verkfall eða verkbann, óvenjulegir náttúruviðburðir, styrjöld eða annað þess háttar, tálma framkvæmdum verulega.
d) Tíð er sérlega óhagstæð, miðað við stað og árstíma, og raskar framkvæmdum verulega frá verkáætlun verktaka, enda sýni hann fram á að ekki hefði verið komist hjá töf með breyttri verkáætlun.

5.2.3 Ef verktaki telur sig eiga rétt á framlengingu á verktíma skal hann tafarlaust senda verkkaupa rökstudda tilkynningu um það. Í tilkynningu skal rökstutt að töfin hafi hlotist af þeim atvikum sem verktaki ber fyrir sig.

5.2.4 Verktíma skal lengja sem nemur þeirri töf sem af tálmun hlaust, að viðbættum hæfilegum tíma til að hefja framkvæmdir að nýju. Taka skal tillit til þess ef verkið tefst yfir vetur eða verktaki verður að vinna verkið á óhentugri tíma árs en gert var ráð fyrir í samningi.

5.2.5 Nú hefur verið um það samið að verktaki greiði tafabætur (dagsektir) vegna heildarverks eða einstakra hluta þess og getur verkkaupi þá ekki krafist annarra bóta en tafabótanna. Þær skulu þá greiddar samkvæmt samningi, þ.e. tilgreind upphæð eða hundraðshluti samningsfjárhæðar, fyrir hvern almanaksdag sem það dregst að verki sé lokið eftir að samningsbundinn verktími er útrunninn.

5.2.6 Tafabætur skulu áætlaðar miðað við hugsanlegt tjón sem verkkaupi verður fyrir ef verktaki skilar ekki verki sínu á réttum tíma. Tafabætur reiknast fyrir hvern almanaksdag sem dregst að afhenda umsamið verk. Ef ákvæði eru í verksamningi um tafabætur þarf verkkaupi ekki að sanna tjón sitt.

5.2.7 Ef ekki hefur verið samið sérstaklega um áfangaskil og hluti verks er tekinn út sérstaklega og tekinn í notkun skal endurskoða ákvæði um tafabætur.

5.2.8 Gjaldfallnar tafabætur getur verkkaupi dregið af síðari greiðslum til verktaka.

ÍST30 DÆMI, FRESTIR - TAFABÆTUR

Í samræmi við framangreint þá er mikilvægt að verktaki óski framlengingar á verktíma með rökstuddri tilkynningu jafnóðum og seinkun verður fyrirséð, að öðrum kosti getur hann þurft að bera þann kostnað sjálfur.

Í engu er sjálfgefið að framlenging fáist ef t.d. byrgjum verktaka tekst af einhverjum ástæðum ekki að standa við loforð um afhendingu vöru, þetta er mikilvægt að hafa í huga nú þegar nokkur misbrestur hefur orðið á afhendingu vegna hnökra í t.d. flutningi á milli landa og framleiðslu.

ÍST 30:2012

verki er skilað fullgerðu og greiðist með vöxtum eins og það hefði verið lagt inn á reikning á gjalddögum viðkomandi reikninga. Vextir skulu vera eins og innlendir millibankavextir, REIBOR, sem Seðlabanki Íslands gefur út, að viðbættum tveimur prósentum. Hafi hluti verks verið afhentur eða tekinn í notkun skal verkkaupi endurgreiða verktaka geymslufé í sama hlutfalli.

5.1.8 Standi verktaki ekki í skilum með launagreiðslur til þeirra sem við verkið vinna og slík vanskil valda töfum á verkinu er verkkaupa heimilt að greiða sannanlega vangoldin laun á kostnað verktaka. Verkkaupi getur krafið verktaka um staðfestingu á stöðu uppgjörs við undirverktaka, áður en verkkaupi og verktaki ganga frá lokauppgjöri.

5.1.9 Verktaki skal senda verkkaupa lokareikning vegna verksins innan tveggja mánaða frá því er hann skilaði verkinu í hendur verkkaupa. Á reikningi þessum skal m.a. greina allar kröfur um greiðslur vegna aukaverka og breytinga.

5.1.10 Eftir að verktaki hefur lagt lokareikning fram getur hann ekki haft uppi frekari kröfur. Verktaki getur þó gert fyrirvara um leiðréttingu á lokareikningi ef atvik, sem honum verður ekki kennt um, eru þess valdandi að útreikningur á kröfum liggur ekki fyrir í tæka tíð.

5.1.11 Allir reikningar verktaka skulu vera nægilega sundurliðaðir og studdir fylgiskjölum til þess að unnt sé að sannreyna þá.

5.1.12 Verði vanskil á greiðslum af hálfu verkkaupa er verktaka rétt að krefjast dráttarvaxta samkvæmt gildandi ákvörðunum Seðlabanka Íslands á hverjum tíma.

5.1.13 Báðir aðilar geta krafist breytinga á samningsfjárhæð ef fram koma á samningstímabilinu breytingar á lögum, almennum stjórnvaldsfyrirmælum eða aðrar breytingar er hafa áhrif á kostnað verktaka eða verkkaupa, til hækkunar eða lækkunar sem reglur um verðbreytingar í samningi endurspegla ekki.

5.1.14 Þegar verk er unnið í reikningsvinnu getur verkkaupi krafist þess að verktaki sendi sér reglulega upplýsingar um vinnutíma og efnisnotkun (vinnu- og efnislista) í verkinu. Verkkaupi skal mótmæla skriflega innan hálfs mánaðar hafi hann athugasemdir við framlagðar upplýsingar.

5.1.15 Magntölur í tilboðsskrá eru áætlaðar og geta breyst. Greitt skal samkvæmt einingarverði fyrir það magn sem verkkaupi og verktaki mæla sameiginlega eða finna út frá uppdráttum.

5.2 Frestir – tafabætur

5.2.1 Verktaka ber að haga framkvæmdum þannig að verkinu eða einstökum hlutum þess verði lokið innan þeirra tímamarka sem sett hafa verið í verksamningi.

5.2.2 Verktaki getur krafist lengingar á verktíma ef svo stendur á sem hér segir:

a) Breytingar hafa orðið á verkinu og þær seinka framkvæmdum.
b) Verkkaupi leggur ekki til í tæka tíð uppdrætti, verklýsingar, efni, vinnu, vinnutæki eða annað sem hann sjálfur eða aðrir hans vegna eiga að láta í té og verki seinkar af þessum sökum eða verki seinkar vegna annarra atriða sem varða verkkaupa.
c) Óviðráðanleg atvik, sem verktaka verður ekki um kennt, svo sem eldsvoði, verkfall eða verkbann, óvenjulegir náttúruviðburðir, styrjöld eða annað þess háttar, tálma framkvæmdum verulega.
d) Tíð er sérlega óhagstæð, miðað við stað og árstíma, og raskar framkvæmdum verulega frá verkáætlun verktaka, enda sýni hann fram á að ekki hefði verið komist hjá töf með breyttri verkáætlun.

5.2.3 Ef verktaki telur sig eiga rétt á framlengingu á verktíma skal hann tafarlaust senda verkkaupa rökstudda tilkynningu um það. Í tilkynningu skal rökstutt að töfin hafi hlotist af þeim atvikum sem verktaki ber fyrir sig.

5.2.4 Verktíma skal lengja sem nemur þeirri töf sem af tálmun hlaust, að viðbættum hæfilegum tíma til að hefja framkvæmdir að nýju. Taka skal tillit til þess ef verkið tefst yfir vetur eða verktaki verður að vinna verkið á óhentugri tíma árs en gert var ráð fyrir í samningi.

5.2.5 Nú hefur verið um það samið að verktaki greiði tafabætur (dagsektir) vegna heildarverks eða einstakra hluta þess og getur verkkaupi þá ekki krafist annarra bóta en tafabótanna. Þær skulu þá greiddar samkvæmt samningi, þ.e. tilgreind upphæð eða hundraðshluti samningsfjárhæðar, fyrir hvern almanaksdag sem það dregst að verki sé lokið eftir að samningsbundinn verktími er útrunninn.

5.2.6 Tafabætur skulu áætlaðar miðað við hugsanlegt tjón sem verkkaupi verður fyrir ef verktaki skilar ekki verki sínu á réttum tíma. Tafabætur reiknast fyrir hvern almanaksdag sem dregst að afhenda umsamið verk. Ef ákvæði eru í verksamningi um tafabætur þarf verkkaupi ekki að sanna tjón sitt.

5.2.7 Ef ekki hefur verið samið sérstaklega um áfangaskil og hluti verks er tekinn út sérstaklega og tekinn í notkun skal endurskoða ákvæði um tafabætur.

5.2.8 Gjaldfallnar tafabætur getur verkkaupi dregið af síðari greiðslum til verktaka.

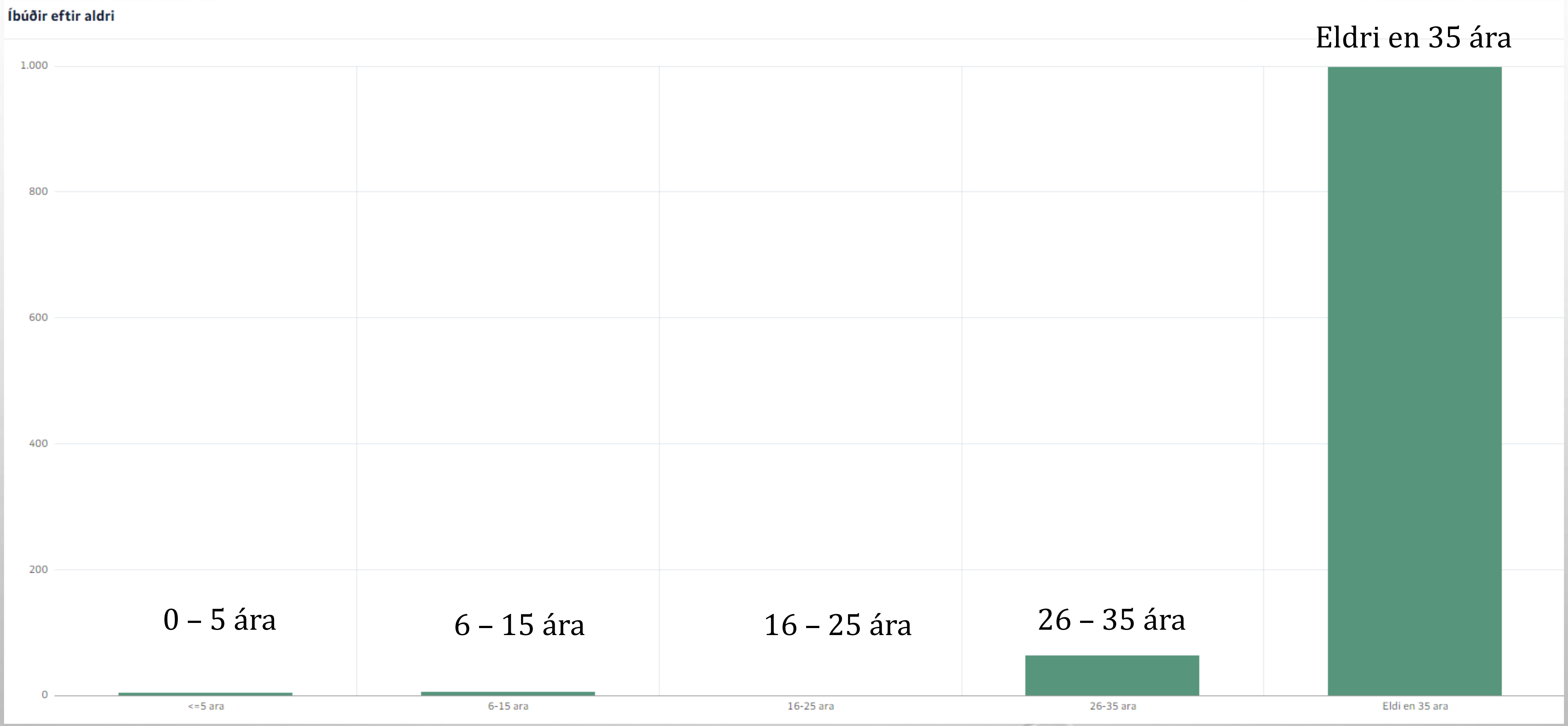
TÆKIFÆRI!

HÚSNÆÐISÁÆTLUN - TÖLFRÆÐI

Elías Pétursson, 16.12 2021

HÚSNÆÐISÁÆTLUN - TÖLFRÆÐI

Íbúðir eftir aldri



Elías Pétursson, 16.12 2021

LEIGUFÉLAGIÐ BRÍET

Leigufélagið Bríet óskar eftir byggingaraðilum til að taka þátt í uppbyggingu íbúða víðsvegar um landið.

Að þessu sinni óskum við eftir áhugasömum byggingaraðilum sem vilja taka þátt í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis i eftirfarandi sveitafélögum/byggðarkjörnum:

Bláskógabyggð - Reykholt
Borgarbyggð - Borgarnes
Dalvíkurbyggð – Dalvík
Fjallabyggð - Siglufjörður
Fjarðabyggð - Neskaupstaður
Grýtubakkahreppur - Grenivík
Hörgársveit - Lónsbakki
Mýrdalshreppur - Vík í Mýrdal
Rangárþing ytra - Hella
Reykhólahreppur - Reykhólar

Byggingaraðili skal vera aðalverktaki og annast framkvæmd verkefnis í samráði við Leigufélagið Bríeti ehf. og viðkomandi sveitarfélag.
Gögn fyrir samstarfsaðila er hægt að nálgast með að senda tölvupóst á gudmundur@briet.is eða á soffia@briet.is og **skal gögnum skilað fyrir þriðjudaginn 30. nóvember 2021**.
Við val á byggingaraðilum til samstarfs verður tekið tillit til reynslu aðila ásamt hagkvæmni og gæða lausna.

Samkvæmt húsnæðisáætlun Fjallabyggðar sem nú er í vinnslu þá er mikill vöntun á íbúðum fyrir fólk sem vill minnka við sig.

Þ.e. aldurshópinn 50+

UMRÆÐUR