Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

GERÐARDÓMUR Í MÁLINU:

Kópavogsbær

(Jóhannes Karl Sveinsson lögmaður)

gegn

Rizzani de Eccher Ísland ehf. og

Rizzani de Eccher S.p.A

(Hjördís Halldórsdóttir lögmaður)

GERÐARMENN:

Þorgeir Örlygsson, fyrrverandi hæstaréttardómari
Kolbeinn Kolbeinsson, verkfræðingur
Ríkharður Kristjánsson, verkfræðingur

Dómur 3. september 2024

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Ár 2024, þriðjudaginn 3. september, var í Lögbergi, húsi lagadeildar Háskóla Íslands, tekið fyrir af gerðarmönnum, þeim Þorgeiri Örlygssyni fyrrverandi hæstaréttardómara, Kolbeini Kolbeinssyni verkfræðingi og Ríkharði Kristjánssyni verkfræðingi, gerðardómsmálið:

Kópavogsbær
(Jóhannes Karl Sveinsson lögmaður)
gegn
Rizzani de Eccher Ísland ehf. og
Rizzani de Eccher S.p.A.
(Hjördís Halldórsdóttir lögmaður)

og upp í því máli kveðinn svohljóðandi

d ó m u r:

Mál þetta er lagt fyrir gerðardóminum á grundvelli samnings 20. september 2023 sem ber heitið „Samningur um úrlausn ágreiningsmála“ og er á milli annars vegar Kópavogsbæjar, kt. 700169-3759, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi, fyrirsvarsmaður Ásdís Kristjánsdóttir bæjarstjóri, kt. 280978-3459, og hins vegar Rizzani de Eccher S.p.A., Fiscal code 00167700301, Pozzuolo Del Friuli, UD, Via Buttrio nr. 36, Ítalíu, fyrirsvarsmaður Marco de Eccher, Ítalíu, og Rizzani de Eccher Ísland ehf., kt. 551217-1160, Höfðabakka 9, 110 Reykjavík, fyrirsvarsmaður Giancario Sam, kt. 171268-2739, stjórnarformaður, Ítalíu.

Sóknaraðili, Kópavogsbær, krefst þess fyrir gerðardóminum í þessum þætti málsins að viðurkennt verði lögmæti riftunar sóknaraðila 10. maí 2023 á verksamningi sem hann gerði 3. júní 2021 við varnaraðila, Rizzani de Eccher S.p.A. og Rizzani de Eccher Ísland ehf. um verkframkvæmdir við Kársnesskóla í Kópavogi. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar að skaðlausu í samræmi við gerðarsamning úr hendi varnaraðila samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi.

Varnaraðilar, Rizzani de Eccher S.p.A. og Rizzani de Eccher Ísland ehf., sameiginlega, krefjast í þessum þætti málsins að kröfu sóknaraðila um viðurkenningu á riftun hans 10. maí 2023 á verksamningi málsaðila frá 3. júní 2021 um framkvæmdir við Kársnesskóla í Kópavogi verði hafnað og að viðurkennt verði að riftunin hafi verið ólögmæt. Þá er þess krafist að sóknaraðili greiði varnaraðilum málskostnað að skaðlausu í samræmi við gerðarsamning samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi.

I
MÁLAVEXTIR OG ÁGREININGSEFNI Í HNOTSKURN

Með útboðslýsingu í desember 2020, Útboð 21323, óskuðu Ríkiskaup eftir tilboðum í verkið: Kársnesskóli – Nýtt skólahúsnæði við Skólagerði. Fram kom í útboðslýsingunni að verkið skyldi framkvæma í samræmi við útboðsgögn eins og þeim væri lýst í gr. „0.3.1 Útboðsgögn.“ Innifalið í tilboði skyldi vera allt það sem þyrfti til að ljúka verkinu eins og það væri skilgreint í útboðsgögnunum. Tilboð skyldi gera á tilboðsblað og sundurliða á

safnblað og í tilboðsskrá. Í útboðslýsingunni kom fram að um almennt útboð væri að ræða, sbr. lög um opinber innkaup nr. 120/2016, þar sem ótilteknum fjölda væri með auglýsingu gefinn kostur á að gera tilboð. Með tilboði skyldu fylgja upplýsingar vegna hæfismiðaðs vals sem verkkaupi hefði farið fram á í auglýsingu eða útboðsgögnum. Gögn verði afhent á rafrænu formi. Útboðið væri auglýst á hinu evrópska efnahagssvæði og auðkenni þessi væri 2011561. Í gr. 0.1.3 í útboðsgögnunum var útboðsyfirlit. Þar kom meðal annars fram að útboðsgögn yrðu aðgengileg á tendsign.is hinn 15. desember 2020, opnunartími tilboða yrði 27. janúar 2021, áætluð dagsetning á veitingu verks væri 10. febrúar 2021, áætluð dagsetning samnings og fyrir upphaf verks væri 1. mars 2021 og verklok 15. maí 2023. Samkvæmt þessu átti verktíminn að vera tvö ár, tveir mánuðir og 15 dagar.

Í útboðinu var sem fyrr segir leitað eftir verktaka til að reisa nýja skólabyggingu. Hún skyldi vera 5750 fermetrar á 1-3 hæðum með steyptum sökklum og botnplötu en með burðarvirki ofan botnplötu úr KLT-einingum. Kveðið var á um það í útboðsgögnum að byggingin skyldi hljóta umhverfismerki Svansins og þær kröfur um efnisval og framkvæmd verksins væru ófrávíkjanlegar. Tilboð í verkið voru opnuð 17. febrúar 2021 og var lægsta tilboð í útboðinu sameiginlegt tilboð beggja varnaraðila að fjárhæð 3.200.153.376 krónur með virðisaukaskatti. Sóknaraðili tilkynnti 6. apríl 2021 um val sitt á varnaraðilum í útboðinu.

Hinn 3. júní 2021 gerðu sóknaraðili, Kópavogsbær sem verkkaupi annars vegar, og varnaraðilar, Rizzani de Eccher S.p.A. og Rizzani de Eccher Ísland ehf. sameiginlega sem verktakar hins vegar, hér eftir nefndir varnaraðili nema annað sé sérstaklega tekið fram, með sér verksamning um byggingu Kársnesskóla í kjölfar framangreinds útboðs. Verkið átti samkvæmt verksamningnum, eins og kveðið var á um í útboðsgögnunum, að afhendast 15. maí 2023 með það að markmiði að skólahald í Kársnesskóla gæti hafist haustið 2023.

Auk málsaðila komu eftirtaldir aðilar að verkframkvæmdinni: Arkitektastofan Batteríið sá um arkitektahönnun fyrir sóknaraðila. Um verkfræðihönnun fyrir sóknaraðila sá verkfræðistofan Mannvit, nú Cowi. Sú verkfræðistofa sá einnig um gerð rakavarnaráætlunar fyrir varnaraðila og að gegna hlutverki rakavarnarfulltrúa sem fylgjast átti með því að kröfur rakavarnaráætlunarinnar væru uppfylltar. Verkfræðistofan Efla tók fyrst um sinn að sér rakamælingar og myglugreiningar og framkvæmdi svo heildarúttekt á verkinu við riftun verksamnings aðila að beiðni sóknaraðila. Eftirlitsaðili og byggingarstjóri sóknaraðila var JT-verk. Tveir starfsmenn verkfræðistofunnar Eflu sem komið höfðu að ráðgjöf og úttektum á verkinu, þau Böðvar Bjarnason og Sylgja Dögg Sigurjónsdóttir, stofnuðu síðan verkfræðistofuna Verkvist sem kom að ráðgjöf fyrir hönd sóknaraðila vegna meintra gæðafrávika á byggingunni. Ítalska fyrirtækið Rubner Holzbau tók að sér bæði framleiðslu og hönnun timburburðarvirkis byggingarinnar fyrir varnaraðila ofan sökkla en innlendur hönnuður burðarvirkis ofan sökkla fyrir varnaraðila var VSR, Verkfræðistofa Reykjavíkur. Verkfræðistofan Örugg var ráðgjafi sóknaraðila varðandi öryggis- og heilbrigðismálefni á verkstað.

Samskipti aðila í verkinu fóru meðal annars fram á verkfundum, með bréfaskrifum og svokölluðum RFI-samskiptum (Request for Information) sem voru afhent á verkefnavef

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

verksins, en alls fóru um 516 slík samskipti fram milli aðila á verktímanum. Innan hvers RFI gátu aðilar svo átt í samskiptum um efni orðsendingarinnar.

Á verktímanum komu upp ýmiss ágreiningsefni milli aðila og rifti sóknaraðili sem verkkaupi verksamningnum þann 10. maí 2023. Sóknaraðili telur riftunina hafa verið lögmæta vegna margvíslegra vanefnda af hálfu varnaraðila en því hafa þeir andmælt og telja riftunina ólögmæta.

Með samningi þeim um úrlausn ágreiningsmála frá 20. september 2023 sem áður getur, hér eftir gerðarsamningurinn, var úrlausn um ágreining málsaðila komið í þann farveg sem nánar er lýst í kafla IV hér á eftir, en hann felst í aðalatriðum í því að gerðardómur skeri úr um ágreininginn í tveimur áföngum. Í fyrri áfanga verður skorið úr um kröfur sem lúta að efndum verksamningsins fram til riftunardags, lögmæti riftunar sem og annarra krafna sem aðilar kjósa að leggja fram á því stigi. Í seinni áfanganum verður skorið úr um kröfur sem ekki var fjallað um í fyrri áfanganum og/eða tengjast kostnaði við riftun verksamningsins, úrbótakostnaði vegna galla eða ófullgerðra verka sem og annarra krafna sem ekki voru lagðar fram í fyrri áfanga.

Sóknaraðili lýsir ágreiningi málsaðila í hnotskurn þannig að umsamin verklaun hafi verið um 3,2 milljarðar króna og því hafi framvinda hvers mánaðar á verktímanum að jafnaði þurft að nema um 130 - 140 milljónum króna. Við riftunina hafi verkið verið hálfnað og framvinda hvers mánaðar því að jafnaði verið um 65 - 70 milljónir króna og síðustu mánuðina fyrir riftunina hafi framvindan jafnvel verið enn hægari en það. Þá hafi mikið kveðið að athugasemdum af hálfu sóknaraðila við gæði vinnubragða og þá einkum vegna raka og myglu. Gripið hafi verið til ýmissa ráðstafana til að tryggja að sagan endurtæki sig ekki en allt hafi það verið án árangurs. Þá hafi öryggismálum verið ábótavant. Á vormánuðum 2023 hafi verið knúið á um það, eins fast og unnt hafi verið, að varnaraðili endurskipulegði verkefnið í ljósi þess að undirverktakar hans hefðu þá allflestir, ef ekki allir, lagt niður störf vegna vanefnda á greiðslum. Verkið hafi stöðvast og varnaraðili ekki haft nein ráð til að halda því áfram og vinna bug á töfum og gölluðum verkhlutum. Ekki hafi verið upplýst fyrr en síðar um víðtæk fjárhagsvandræði innan samstæðu varnaraðila og síðar greiðslustöðvun. Riftun hafi því með öllu verið óhjákvæmileg, vanefndir hafi verið stórfelldar og viðvarandi og lítil viðleitni hafi verið sýnd af hálfu varnaraðila til að bæta úr þeim þrátt fyrir ítrekaðar viðvaranir sóknaraðila. Fyrirséð hafi verið að verulegur dráttur yrði á afhendingu verksins, gæði þess hafi verið í uppnámi og ekki hafi verið tæk önnur vanefndaúrræði en riftun sem gætu bætt úr þeim vanda sem blasti við.

Sóknaraðili getur þess að það hafi tekið hann sex til sjö mánuði eftir að riftun átti sér stað að endurskipuleggja framkvæmdina, bæta úr göllum og endurgera það sem miður fór. Þegar litið sé til baka sjáist vel að framkvæmd verksins af hálfu varnaraðila hafi einkennst af ónógum undirbúningi, skipulagsleysi og fjárskorti. Varnaraðili hafi sjaldnast lagt fram nauðsynleg gögn eins og verkáætlanir, mannaflaáætlanir, öryggis- og heilbrigðisáætlanir o.fl. Enn alvarlegra hafi verið að ekki hafi verið farið eftir þeim, en alvarlegasta dæmið um það sé rakavarnaráætlun varnaraðila. Sóknaraðili leggur áherslu á að varnaraðili hafi hannað burðarvirki ofan sökkla og tengingar en hann hafi fljótlega lagt til breytingar á burðarvirkinu sem væru til mikils hagræðis við framkvæmd verksins. Afleiðingar þessara

breytinga hafi á hinn bóginn orðið miklar og falið í sér að endurhanna hafi þurft sökkla og bregðast við hinum ýmsu aðstæðum á verktímanum með breytingum á hönnun verksins.

Varnaraðili lýsir ágreiningi málsaðila í hnotskurn þannig að verktíminn sem sóknaraðili hafi ákveðið hafi verið knappur, lítið hafi mátt út af bregða og því lykilatriði að öll samskipti gengju vel fyrir sig en sú hafi ekki orðið reyndin og séu erfið samskipti stór ástæða fyrir þeim vandamálum sem aðilar stóðu frammi fyrir í verkefninu. Frestur hafi orðið á því á útboðstímanum um þrjár vikur að tilboði yrði tekið eða til 3. mars 2021. Svo hafi á hinn bóginn farið að tilboðinu hafi ekki verið tekið fyrr en 6. apríl 2021. Þá hafi gert allt erfiðara sú fortakslausa krafa sóknaraðila að öll samskipti færu fram á íslensku, þótt verkefnið hafi verið boðið út á EES-svæðinu og mikill meiri hluti iðnaðarmanna við verkið og allir lykilstarfsmenn hefðu íslensku ekki að móðurmáli. Þetta hafi haft í för með sér óþarfa óskilvirkni, lengri framkvæmdatíma og þar með aukinn kostnað.

Allan verktímann hafi svör sóknaraðila við fyrirspurnum varnaraðila með RFI orðsendingum verið lengi að berast, í mörgum tilvikum hafi svörin verið ófullnægjandi, oft stuttaraleg eða með útúrsnúningi og við riftun hafi mörgum þeirra verið ósvarað. Fyrirkomulag við hönnun hafi verið ólíkt því sem almennt tíðkist í sambærilegum verkefnum, en sóknaraðili hafi verið aðalhönnuður verksins fyrir utan hönnun á burðarvirki ofan sökkla, sem ásamt afmarkaðri deilihönnun fyrir húskerfi hafi verið á ábyrgð varnaraðila. Þetta sambland á fyrirkomulagi hönnunar hafi reynst bæði flókið, ruglingslegt og óskýrt. Þá hafi upphafleg hönnun sóknaraðila verið með öllu ófullnægjandi, farið hafi verið af stað með ófullgerða hönnum sem síðar hafi haft í för með sér gríðarlegan fjölda breytinga og vandamála í verkinu, og sóknaraðili hafi í mörgum tilvikum tekið illa ábendingum og fyrirspurnum varnaraðila um annmarka og skort á hönnun. Oftar en ekki hafi komið í ljós að ábendingar varnaraðila voru réttar og leiðrétt hönnun eða fyrirmæli sóknaraðila hafi því oft komið mun seinna en efni voru til.

Að mati varnaraðila eru framangreind atriði megin orsök tafa og vandamála í verkinu. Því sé nær allar tafir að rekja til ófullnægjandi hönnunar, skorts á samræmingu og verkstýringu hönnunar af hálfu sóknaraðila og vanrækslu hans á því að gefa út hönnunargögn, teikningar, verklýsingar og tengd atriði. Í raun hafi þessi vanræksla komið mjög greinilega í ljós við vettvangsskoðun 19. janúar 2024, en þá hafi sóknaraðili upplýst að enn væri verið að skoða breytingar á hönnun þaks byggingarinnar.

Varnaraðili getur þess að strax í kjölfar þess að sóknaraðili tók tilboði hans fól varnaraðili undirverktaka, Rubner Holzbau, að hefja hönnun á KLT-einingum, en þær hafi samkvæmt útboðsgögnum átt að taka mið af fyrirliggjandi hönnun og uppfylla rúmþörf arkitekta sóknaraðila. Við hönnun Rubners hafi strax komið í ljós, að grunnhönnun sóknaraðila á KLT-einingunum fullnægði hvorki kröfum um burðarþol né samþættingu burðarvirkisins. Því hafi þurft að breyta súlum og bitum þannig að burðarvirkið gengi upp, en af því hafi leitt að rúmmál KLT-eininga jókst til muna. Þessar veigamiklu breytingar á verkinu hafi haft margvísleg áhrif á framhald þess en af því hafi leitt magnaukningu og aukaverk og þar með haft áhrif sem séu grundvallaratriði í málinu. Hönnun sóknaraðila hafi aðeins verið forhönnun, enda hafi átt eftir að hanna burðarvirkið ofan sökkla. Þegar fullnaðarhönnun

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Rúbners hafi legið fyrir hafi því verið nauðsynlegt að samræma það annarri hönnun, en hún hafi alfarið verið á ábyrgð sóknaraðila. Það hafi sóknaraðili á hinn bóginn ekki gert.

Að mati varnaraðila hafi framangreind vanræksla sóknaraðila skapað ýmis vandamál og þ.m.t. árekstra við lagnakerfi, en göt fyrir lagnir hafi ýmist verið á röngum stað eða ekki til staðar, upprunaleg hönnun þaksins hafi ekki gengið upp, gera hafi þurft umtalsverðar breytingar á sökklum svo þeir bæru þyngra hús og breyta hafi þurft hönnun glugga til að koma fyrir stærri gluggum. Allt hafi þetta leitt til þess að sífellt hafi varnaraðilar þurft að óska eftir uppfærðri hönnun en svör við því hafi borist seint og illa. Breytingar og þar með útgáfa nýrra teikninga hafi orðið umtalsvert meiri en varnaraðili gat gert ráð fyrir við tilboðsgerð með tilheyrandi töfum og kostnaði. Þá hafi vanræksla sóknaraðila jafnframt átt mestan þátt í vandamálum tengdum raka og myglu, enda hafi ekki verið hægt að loka byggingunni þar sem fullnaðarhönnun hafi skort fyrir þak, glugga, festingar o.fl. Allt þetta hafi gert það að verkum að ekki hafi verið hægt að loka ysta hjúpi byggingarinnar fyrir veturinn 2022 til 2023 og vatn því átt greiðan aðgang inn í hana. Varnaraðili hafi eftir bestu getu fylgt rakavarnaráætluninni en án lokunar hússins hafi möguleiki til aðgerða verið takmarkaður. Á sama tíma hafi sóknaraðili krafist lækkunar á rakastigi og að meint mygla yrði fjarlægð og hafi mikill tími og kostnaður farið í að bregðast við slíkum beiðnum. Þetta hafi gengið svo langt að byggingarstjóri sóknaraðila hafi stöðvað aðra vinnu við verkið meðan verið var að ná utan um rakavanda.

Varnaraðili telur ljóst að kostnaður við verkið hafi aukist verulega vegna atvika sem séu á ábyrgð sóknaraðila og eigi varnaraðili af þeim sökum verulegar kröfur á hendur sóknaraðila, meðal annars vegna magnaukninga og auka- og viðbótarverka. Þá hafi þessi atvik gert það að verkum að varnaraðili hafi átt rétt á verulegri framlengingu á verktíma, sbr. mat sjálfstæðs sérfræðings í þeim efnum, sem hafi metið það svo að framlengja hafi átt verktímann til 31. júlí 2024 eða sem nemur fjórtán mánuðum eftir riftun verksamningsins. Þrátt fyrir alla þá vanrækslu sem sóknaraðili hafi sýnt af sér í verkinu, hafi hann strax í janúar 2022 hótað að halda eftir fjármunum af reikningum varnaraðila, og í mars 2022 hafi hann haldið eftir 120.000.000 króna, auk þess sem hann hafi neitað að greiða fyrir magnaukningar og aukaverk. Allt hafi þetta gerst þrátt fyrir að varnaraðili hafi verið búinn að bregðast við fullyrðingum um nánast öll gæðafrávik og enn hafi verið nægur tími á verktímabilinu til að bregðast við öllum slíkum frávikum.

Að mati varnaraðila höfðu allar þessar aðgerðir sóknaraðila áhrif á varnaraðila og ollu honum greiðsluerfiðleikum gagnvart undirverktökum. Í mars 2023 hafi starfsmönnum á verkstað tekið að fækka og orsök þess hafi fyrst og fremst verið sú að sóknaraðili neitaði að greiða reikninga að fullu vegna ágreinings um magn og gæði. Aðgerðir sóknaraðila hafi verið óforsvaranlegar á meðan til staðar var 10% verktrygging til að mæta gæðafrávikum, væru þau til staðar við verklok. Sóknaraðili hafi afgreitt kröfur varnaraðila með ómálefnalegum hætti og hafi þetta haft keðjuverkandi áhrif á allt verkið. Háttsemi og vanefndir sóknaraðila hafi fljótlega gert það að verkum að undirverktakar hafi misst trúna á verkefninu.

Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi í verkfundagerðum málað mun dekkri mynd af ástandi mála en efni hafi verið til, meðal annars hvað varðar mönnun verksins, gæðafrávik,

öryggismál og öryggisúttektir. Sama sé að segja um rakavarnir því af skýrslum rakavarnarfulltrúa sjáist að rakavarnir hafi almennt verið í góðu horfi allt þar til vandamál með hönnun hafi orðið til þess að byggingin stóð opin veturinn 2022 til 2023. Sömu sögu sé að segja af fullyrðingum sóknaraðila um gæðafrávik, en staðreyndin sé sú, að í mars 2023 hafi þau verið bundin við sjónsteypuveggi, einstaka sökkla og rakavandamál. Staða mála hafi verið orðin óbærileg fyrir varnaraðila vorið 2023. Varnaraðili hafi ítrekað reynt að fá sóknaraðila til funda um málið eða fá aðkomu hans að því að finna lausn. Sóknaraðili hafi engan samstarfsvilja sýnt og svarað tilraunum varnaraðila ýmist illa, með skætingi eða yfirhöfuð ekki.

Efnisskipan hér á eftir verður með þeim hætti að í kafla II er gerð grein fyrir meginefni útboðslýsingar vegna Kársnesskóla, í kafla III er rakið efni verksamnings aðila, í kafla IV er gerð grein fyrir efni gerðarsamnings aðila frá 20. september 2023 og meðferð gerðarmálsins, í kafla V er nánari lýsing á þeim ágreiningsefnum sem upp komu á framkvæmdatíma verksins þar til verksamningi aðila var rift eins og þau horfa við málsaðilum, í kafla VI er lýst málsástæðum sóknaraðila, í kafla VII eru raktar málsástæður varnaraðila og í kafla VIII eru niðurstöður gerðardómsins.

II
ÚTBOÐSLÝSING FYRIR KÁRSNESSKÓLA

Í gr. 0.1.4 í útboðslýsingunni frá því í desember 2020 var lýst kröfum um hæfi bjóðenda. Í gr. 0.1.5 var lauslegt yfirlit um verkið. Þar sagði að um væri að ræða nýbyggingu Kársnesskóla milli Skólagerðis og Holtagerðis í Kópavogi. Eldri skólabygging Kársnesskóla hafi verið rifin og muni á sömu lóð rísa ný skólabygging sem muni hýsa grunn- og leikskóla. Núverandi íþróttahús sé á lóð og verði ný skólabygging byggð á húshorni þess. Byggja skuli 5750 fm skólabyggingu á 1 – 3 hæðum með steyptum sökklum og botnplötu með burðarvirki ofan botnplötu úr KLT (krosslímdum timbureiningum) samkvæmt módelum, teikningum, verklýsingum og magnskrám hönnuða, fullfrágengið ásamt lóð og leiksvæði.

Áfram sagði í gr. 0.1.5 útboðslýsingarinnar að fullkláruð skyldi byggingin hljóta umhverfismerki Svansins, og væru kröfur til framkvæmdar og efnisvals byggingar í kafla um Svansvottun og Svansvottunarstaðli ófrávíkjanlegar, sbr. nánar gr. 0.8.9. Gert væri ráð fyrir því, að núverandi íþróttahús á N/A horni lóðar verði í rekstri meðan á framkvæmdum stæði, og væri mjög mikilvægt að aðgengi um göngustíga sem tengi Skólagerði og Holtagerði og öll öryggismál yrðu í góðu lagi á verktíma, svo að öryggi nemenda, kennara og annarra starfsmanna og viðskiptavina íþróttahússins yrði tryggt á framkvæmdatíma. Verktaki taki við lóðinni og aðstæðum í núverandi horfi. Rif eldri byggingar, klapparskeringar og jarðvinna vegna nýbyggingar, hafi verið framkvæmd í fyrri útboðum. Í jarðvinnuútboði hafi klöpp verið fleyguð í undirstöðkóta skólabyggingar og laus jarðvegur á lóð fjarlægður undir uppbyggingu lóðarhönnunar. Verkkaupi muni leggja til jarðvinnuverktaka sem klári þá jarðvinnu og rif sem eftir sé.

Þá sagði í gr. 0.1.5 að útboðið fæli í sér að steypa sökkla og botnplötu, steypa stoðveggi og styrkingar að núverandi íþróttahúsi á lóð, fyllingu innan sökkla ásamt pípulögnum neðan botnplötu og fyllingar að sökklum og steyptum mannvirkjum á lóð. Burðarkerfi byggingar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

ofan sökkla væri KLT og skuli verktaki hanna, framleiða og setja upp burðarvirki ásamt því að framleiða allar nauðsynlegar teikningar og útreikninga til að fullgera verk. Verktaki skuli skila fullfrágenginni byggingu, fullþrifinni og tilbúinni til notkunar í fullu samræmi við ákvæði útboðsgagna. Upplýsingar um aðstöðu verktaka á verkstað megi sjá í verklýsingu sem sé hluti af útboðsgögnunum. Yfirlit um verkið sjáist á afstöðuteikningu, yfirlitsmyndum og öðrum teikningum. Verkið skuli vinna í samræmi við ákvæði gildandi laga, reglugerða og staðla sem eigi við þessa framkvæmd og sé verktaki að fullu ábyrgur fyrir því að þeim sé fylgt. Verktaki skuli skila verkinu af sér til verkkaupa í samræmi við ákvæði útboðsgagna, sbr. gr. 0.1.8 Framkvæmdatími – verklok.

Fram kom í gr. 0.1.6 að kynningarfundur yrði ekki haldinn en bjóðendur skyldu kynna sér aðstæður á lóð fyrir hinn nýja skóla, og í gr. 0.1.7 sagði, að þegar verkkaupi hefði með formlegum hætti tekið tilboði verktaka teldist vera kominn á samningur um verkið, sbr. gr. 3.1.2 í ÍST 30:2012. Gera skuli skriflegan samning um verkið en áður en verksamningur sé undirritaður skuli verktaki leggja fram verkáætlun, mannaflaáætlun, greiðsluáætlun, verktryggingu fyrir 10% af samningsupphæð, verkmöppu, lýsingu á umhverfisstefnu, öryggis- og heilbrigðisáætlun fyrir verkið og öryggis- og vinnuverndarhandbók (Merkingaráætlun (hluti af öryggis- og vinnuverndarhandbók)). Verktaki skuli jafnan gera sitt ýtrasta til að fylgja verkáætluninni og tilkynna umsjónarmanni verkkaupa jafnóðum ef út af bregði og af hvaða orsökum. Gangi verkið ekki nógu vel miðað við samþykkta verkáætlun sé verktaka skylt að grípa til nauðsynlegra ráðstafana svo áfangar verksins verði tilbúnir á fyrirfram ákveðnum tíma. Seinkun á framkvæmd einstakra verkþátta vegna aukaverka, viðbótarverka, magnaukninga eða afhendingar verkkaupa á efni eða þjónustu geti aðeins leitt til framlengingar á skilatíma verks samkvæmt verkáætlun sé viðkomandi verkþáttur á bundinni leið (Critical Path) verksins. Verktaki geti einungis krafist framlengingar á verktíma ef fullnægt sé skilyrðum gr. 5.2 í ÍST 30:2012. Verktaki skuli einungis eiga rétt til bóta fyrir aukinn rekstrar- og aðstöðukostnað á hinum framlengda verktíma, t.d. kostnað við aukna leigu tækja og vinnupalla.

Um framkvæmdatíma og verklok voru ákvæði í gr. 0.1.8 útboðslýsingarinnar. Þar sagði að „framkvæmdatími hefst þegar verkkaupi hefur með formlegum hætti tekið tilboði verktaka og getið er í m.v. dagsetningu í gr. „0.1.3 Útboðsyfirlit"" en samkvæmt þeirri grein skyldi verkið hefjast 1. mars 2021. Þá sagði í gr. 0.1.8 að framkvæmdum skyldi samkvæmt gr. 0.1.3 að fullu vera lokið eigi síðar 15. maí 2023. Verkinu teldist ekki vera lokið af hálfu verktaka fyrr en hann hefði staðið að fullu við skuldbindingar sínar samkvæmt útboðsgögnum, þ.m.t. lögbundnum úttektum opinberra aðila. Þá skyldi aðstaða verkaka hafa verið fjarlægð og vinnusvæðið hreinsað að fullu. Ekki mætti hefja framkvæmdir fyrr en að fenginni framkvæmdaheimild.

Samkvæmt gr. 0.2.1 í útboðslýsingunni skyldi verkkaupi skipa aðila sem annast myndi daglega umsjón með verkinu og vinnustaðnum. Verkkaupi muni leggja verkinu til byggingarstjóra samkvæmt kröfum byggingarreglugerðar. Umsjónarmaður verkkaupa stjórni daglegu eftirliti og hafi frumkvæði að því að kalla til eftirlitsmenn fyrir hvert fagsvið ef fjalla eigi um tæknileg atriði á sérsviði þeirra. Verktaki skuli í einu og öllu framkvæma verkið í samráði við umsjónarmann verkkaupa og byggingarstjóra, sem skuli hafa greiðan

og óhindraðan aðgang að öllu sem máli skipti um efnisval og vinnu við verkið. Allt efni sem verktaki leggi til að notað sé til verksins skuli samþykkjast af verkkaupa.

Í gr. 0.3.1 var yfirlit um útboðsgögn og sagði þar að Ríkiskaup hefði umsjón með afhendingu útboðsgagna sem yrðu afhent í gegnum tendsign.is. Við túlkun útboðsgagna skyldi litið svo á að ÍST 30:2012, ÍST 35:2018 ásamt stöðlum eða gögnum sem vísað væri til í verklýsingum eða á teikningum myndi með útboðsgögnum eina heild. Komi í ljós ósamræmi milli ákvæða ÍST 30:2012 og samsvarandi ákvæða í öðrum gögnum sem teljist til útboðsgagna skuli ákvæði ÍST 30:2012 víkja. Um útboðið gildi ákvæði laga nr. 65/1993 um framkvæmd útboða og ákvæði laga nr. 120/2016 um opinber innkaup. Stangist texti útboðsgagna á við lögin víki texti útboðsgagna.

Um skýringar útboðsgagna ræddi í gr. 0.3.2, um uppdrætti og lýsingar í gr. 0.3.3 og í gr. 0.3.4 um reglugerðir, staðla og leiðbeiningar. Þar sagði að verktaki væri ábyrgur fyrir því að verkið yrði unnið í samræmi við ákvæði gildandi laga, reglugerða og leiðbeininga sem ættu við þessa framkvæmd. Gildandi lög, reglugerðir og leiðbeiningar voru síðan talin upp í 25 liðum í greininni. Um undirverktaka ræddi í gr. 0.3.5, fyrirvarar um óvirkni samnings og bótaskyldu kaupanda voru í gr. 0.3.6, og um leiðbeiningar og kæruleiðir voru ákvæði í gr. 0.3.7.

Í gr. 0.4. ræddi um tilboð, þ.m.t gerð og frágang tilboðs, í gr. 0.5 voru ákvæði um greiðslur og verðlagsgrundvöll, þ.m.t. um breytingar á verkinu og aukaverk og fresti og tafabætur (dagsektir). Um hið síðarnefnda ræddi nánar í gr. 0.5.4 þar sem sagði að verktaki skyldi ljúka öllu verki sínu á tilskildum tíma samkvæmt gr. 0.1.8, og dragist verklok fram yfir umsaminn skiladag skyldi verktaki greiða verkkaupa ákveðna fjárhæð í tafabætur fyrir hvern almanaksdag, sem það drægist að verkinu sé að fullu lokið og verklokaúttekt geti farið fram. Í gr. 0.8.7 væri skilgreint hvað teldist fullnægjandi verklokaúttekt. Fjárhæð tafabóta komi fram í gr. 0.1.3 og sé 0.1% af samningsfjárhæð fyrir hvern almanaksdag. Telji verktaki sig eiga rétt á framlengingu skilafrests skuli hann strax skýra frá því og um leið leggja fram nauðsynleg gögn sem sanni réttmæti framlengingarinnar, sbr. gr. 5.2 í ÍST 30:2012. Um greiðslur, magntölur og reikningsskil voru ákvæði í gr. 0.5.5, um verðlagsgrundvöll í gr. 0.5.6, um fyrirframgreiðslur í gr. 0.5.7 og um magnbreytingar í gr. 0.5.8.

Í gr. 0.6 ræddi um ábyrgðir, tryggingar og ágreiningsmál. Um framkvæmdatryggingu – verktryggingu ræddi í gr. 0.6.2. Þar sagði, að til tryggingar því að verktaki stæði við allar skuldbindingar sínar við verkkaupa vegna verksins, skyldi hann afhenda verkkaupa fyrir undirritun verksamnings verktryggingu samkvæmt gr. 3.5 í ÍST 30:2012, og skyldi hún vera 10% af samningsfjárhæð og standa óbreytt fram að athugasemdalausri verklokaúttekt en lækka þá í 4% af samningsfjárhæð og standa þannig næstu 12 mánuði frá dagsetningu heimildar verkkaupa til lækkunar tryggingarinnar.

Um vanefndir og riftun ræddi í gr. 0.6.6. Þar sagði að verktaki skyldi í einu og öllu rækja samningsskyldur sínar í samræmi við ákvæði útboðs- og samningsgagna. Vanefni hann þær skyldur sé verkkaupa heimilt að halda eftir greiðslum, krefjast afsláttar eða beita öðrum lögformlegum vanefndaúrræðum. Verði verkkaupi fyrir tjóni af völdum vanefnda

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

verktaka sé verktaki að fullu ábyrgur fyrir bótum vegna þessa samkvæmt almennum reglum. Verði um ítrekaðar eða stórfelldar vanefndir að ræða geti verkkaupi rift samningi án fyrirvara. Þá voru ákvæði um starfskjör starfsmanna og undirverktaka í gr. 0.6.7. Þar sagði meðal annars að aðalvertaki skyldi við verkframkvæmdir og önnur þjónustuverkefni tryggja og bera ábyrgð á, að allir starfsmenn, hvort sem um ræddi starfsmenn hans, undirverktaka eða starfsmannaleiga, fái laun, starfskjör, sjúkra- og slysatryggingar og önnur réttindi í samræmi við gildandi kjarasamninga og lög.

Um vinnustaðinn voru ákvæði í gr. 0.7. Þar kom meðal annars fram að verktaki skyldi leggja til og kosta allar þær öryggisráðstafanir, sem nauðsynlegar væru að mati umsjónarmanns verkkaupa, vinnueftirlits og eða lögreglu. Verktaki skyldi ávallt sjá til þess að allir efnisafgangar yrðu fjarlægðir jafnóðum. Umhirða á byggingarsvæði eða á lóð þess skyldi ávallt vera góð og verktaki fara eftir fyrirmælum umsjónarmanns verkkaupa í einu og öllu þar að lútandi. Verktaki skyldi sjá til þess að ekki stafaði hætta af vinnusvæðinu og í verklok fjarlægja allt umfram efni og efnisafganga út úr húsi og af lóð, og skuli lóð vera hrein og án allra efnisafganga og svæðið í heild sinni snyrtilega frágengið. Í gr. 0.7.6 sagði að tilboðum og umbeðnum fylgigögnum skyldi skilað á íslensku, tungumál verksins væri íslenska, og öll samskipti milli verktaka (þ.m.t. undirverktaka) og fulltrúa verkkaupa (eftirlits og hönnuða) skuli fara fram á íslensku. Öll gögn í verkinu sem tillögð séu bjóðanda séu á íslensku, m.a. teikningar og verklýsingar. Því sé það ófrávíkjanleg krafa og á ábyrgð verktaka að ávallt séu á verkstað aðilar sem tryggi það að allar upplýsingar í gögnum sem og fyrirmæli eftirlits skili sér ávallt til þeirra er vinni verkið. Þetta eigi við um verktaka og undirverktaka hans.

Um frágang og gæði verks voru ákvæði í gr. 0.8. Þar sagði í gr. 0.8.1, að verktaki og undirverktakar skyldu gera ráð fyrir því að þurfa að mæta vikulega á verkfundi með fulltrúa verkkaupa meðan á verki stæði. Verkfundagerðir væru ritaðar af umsjónarmanni verkkaupa og skyldu samþykktar með undirritun af báðum aðilum. Gerð væri krafa um að yfirstjórnandi verktaka skyldi vera íslenskumælandi. Þá ræddi þar um verkefnavef og að verktaki skyldi halda dagbók yfir verkið og skrá í hana verkefni hvers dags. Þar skyldi m.a. koma fram dagsetning, veðurfar, verkliðir sem unnið væri við, mannafli og tæki, efni, skráning um framvindu verks, skráning á prófunum og úttektum samkvæmt verkmöppu verktaka og annað sem þýðingu hefði fyrir framgang verksins. Dagbók skyldi færa í tölvutæku formi og vista inn á vefsvæði verksins. Uppfæra skyldi dagbók inn á vefsvæði verkefnis minnst einu sinni í viku.

Í gr. 0.8.2 sagði að almennum kröfum um gæði verksins væri lýst í gr. 4.3 í ÍST 30:2012. Öll vinna og frágangur verks skyldi vera vönduð og fagmannlega unnin í samræmi við fyrirsögn um vinnubrögð, góðar fagvenjur, fagheföir og metnað. Forsvarsmenn verksins skyldu hafa þá reynslu sem með þyrfti við framkvæmd verksins og full réttindi þar sem þeirra væri þörf. Sérstök áhersla væri lögð á að uppsetning KLT-eininga væri framkvæmd af aðila með reynslu af byggingu á sambærilegu verkefni. Vinna og efni við þéttingar á samskeytum milli KLT-eininga skyldi vera útfærð með sérstaklega vönduðum vinnubrögðum þar sem byggingin skyldi uppfylla kröfur um loftþéttleika vegna Svansvottunar.

Þá sagði í gr. 0.8.2 að verktaki skyldi bæta að fullu galla sem fram kynnu að koma á verkinu og um væri að kenna slæmum frágangi eða efni. Þrátt fyrir eftirlit verkkaupa beri verktaki fulla ábyrgð á efni og vinnu. Komi fram galli á verkinu eða vanefni verktaki að öðru leyti skyldur sínar vegna verksins geti umsjónarmaður verkkaupa sett hæfileg tímamörk um hvenær það sem áfátt er talið skuli vera lagfært. Umsjónarmaður verkkaupa skuli tilkynna verktaka formlega um slík tímamörk. Hafi verktaki ekki lokið innan settra tímamarka umsjónarmanns lagfæringum á því sem áfátt væri talið, væri heimilt að halda eftir hluta af greiðslu til verktaka sem nemi upphæð sem samsvari kostnaði við nefndar lagfæringar. Umsjónarmanni sé jafnframt heimilt að láta lagfæra á kostnað verktakans það sem áfátt sé talið. Um vanefndir gildi að öðru leyti ákvæði ÍST 30:2012. Verktaki skuli vinna samkvæmt gæðakerfi sambærilegu við ÍST EN ISO 9001:2008 eða yfirstjórnandi verks hafa sótt námskeið í gæðastjórnun við verklegar framkvæmdir og vinna eftir þeim leiðbeiningum og eyðublöðum sem þar séu sett fram. Verkkaupi geri þá kröfu til verktakans að hann útbúi „verkmöppu gæðakerfis" sem taki á innra eftirliti og sjái til þess að undirverktakar vinni samkvæmt henni. Verkmappa gæðakerfis skuli vera á vefsvæði verkefnis. Verktaki skuli leggja fram grunn að möppu fyrir undirritun verksamnings og grundvallarkröfur sem verkkaupi geri til verkmöppunnar séu settar fram í grein „0 Verkmappa."

Um efnisval og vinnuaðferðir voru ákvæði í gr. 0.8.3, um málsetningar og mælingar í gr. 0.8.4, um sýnishorn og prófanir í gr. 0.8.5 og samskipti við yfirvöld í gr. 0.8.6.

Í gr. 0.8.7 voru ákvæði um verklokaúttekt. Þar sagði að almennum kröfum um framkvæmd verklokaúttektar væri lýst í gr. 4.4 í ÍST 30:2012. Verktaki skuli tilkynna umsjónarmanni skriflega hvenær verklokaúttekt geti farið fram. Þegar það sé gert eigi verktaki og umsjónarmaður verkkaupa að vera búnir að yfirfara verkið svo ekki þurfi að koma til annarrar úttektar. Ef boða þurfi til hennar skuli verktaki greiða kostnað verkkaupa sem falli til af því tilefni. Það geti gerst ef verkinu sé verulega ábótavant. Komi fram smávægilegar athugasemdir, skuli umsjónarmaður verkkaupa tilkynna þeim, sem viðstaddir voru úttektina, skriflega þegar þær hafi verið lagfærðar, án þess að farið sé í formlega úttekt. Við verklokaúttekt yfirfari fulltrúar verkkaupa og verktaka, auk undirverktaka þar sem það eigi við, allt verkið. Telji umsjónarmaður verkkaupa að eitthvað sé vangert eða að úrbóta sé þörf skuli hann að lokinni úttekt án tafar afhenda verktaka orðsendingu (úrbótalista) um öll atriði sem lagfæra þurfi. Ef í verkinu séu þættir sem krefjist sérstakrar úttektar opinberra aðila skuli þessir aðilar hafa verið boðaðir til sérstakra úttekta, einn eða fleiri saman, ásamt fulltrúum verktaka og verkkaupa, áður en formleg verklokaúttekt verkaupa fari fram. Komi fram athugasemdir frá fulltrúum opinberra stofnana geti þeir sjálfir ákveðið hvort önnur úttekt fari fram.

Þá sagði í gr. 0.8.7 að verkinu teldist lokið „þegar eftirtöldum atriðum hefur verið fullnægt: - Að verktaki hafi lokið framkvæmdum í samræmi við útboðsgögn. – Að fullbúin verkmappa gæðakerfis hafi verið afhent umsjónarmanni verkkaupa, sjá innihald sem skal vera í möppu í gr. „0 – Verkmappa." Hafi framangreind atriði verið staðfest sem fullafgreidd við verklokaúttekt skuli verkkaupi gefa út án tafar vottorð um verklokaúttekt, svonefnda úttektargerð, og teljist hann þá hafa tekið við verkinu frá úttektardegi að telja og hefjist þar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

með ábyrgðartími verksins. Sé hins vegar eitthvað vangert eða ekki í samræmi við lýsingar eða teikningar skuli það metið af fulltrúum verkkaupa og greiðslu fyrir viðkomandi atriði haldið eftir. Verktaki fái eðlilegan frest til að ljúka þeim verkum sem talin séu ófullnægjandi við úttektina og fái þau þá greidd eftir fyrrgreindu mati, þegar staðfesting eftirlitsmanns verkkaupa sé fengin fyrir því, að hann hafi lokið viðkomandi verki. Um leynda galla og annað sem kunni að yfirsjást við úttekt en verktaki sé ábyrgur fyrir gildi ákvæði í gr. 4.5.6 í ÍST 30:2012. Fyrir lok ábyrgðartímans sem sé 1 ár muni eftirlitsaðili verkkaupa ásamt fulltrúum verktaka yfirfara allt verkið en almennum ákvæðum um ábyrgð á verki sé lýst í gr. 4.4.11 og gr. 4.5 í ÍST 30:2012.

Um meistaraskipti og byggingastjóra ræddi í gr. 0.8.8, um umhverfisvottun Svansins voru ákvæði í gr. 0.8.9 og um verkmöppu í gr. 0.9. Þar sagði að markmiðið með gæðakerfi verktaka væri að auka hagkvæmni og skilvirkni framkvæmdarinnar. Í upphafi verks leggi verktaki fram grunn að verkmöppunni og skuli hann samþykktur af umsjónarmanni verkkaupa áður en skrifað sé undir verksamning. Meðan á framkvæmdum standi verði til skjöl sem fari í verkmöppuna. Í lok framkvæmda sé fullbúin verkmappan afhent verkkaupa og skuli hún vera á rafrænu formi. Í grunni verkmöppu skuli gerð grein fyrir stjórnkerfi verksins. Þegar verktaki leggi fram grunn að verkmöppu skuli hann gera grein fyrir verklagi sínu við: skjalastýringu, póst inn og út, móttöku og dreifingu teikninga, móttöku efnis, meðhöndlun frávika og úrbóta, auka- og viðbótarverk, nýja greiðsluliði, innra eftirlit með einstökum verkþáttum, verkþáttarýni og handbók vegna Svansvottunar.

Áfram sagði í gr. 0.9 að við upphaf framkvæmda skyldi verktaki leggja fram gögn sem sýni hvernig hann hyggist standa að verkþáttarýni og innra eftirliti með framkvæmd einstakra verkþátta. Hér sé ekki átt við að hann lýsi í smáatriðum framkvæmd hvers verkþáttar, heldur hvernig hann hyggist standa að undirbúningi framkvæmdar við verkþáttinn með verkþáttarýni. Á sama hátt lýsi hann hvernig hann ætli að haga innra eftirliti sínu, hvaða eyðublöð hann ætli að nota og þess háttar. Verktaki útbúi eftirlitsáætlun vegna verksins í samráði við umsjónarmann verkkaupa. Þar komi fram hvað gera skuli, hvernig, hvenær, hvaða kröfur skuli uppfylla og hver beri ábyrgð á viðkomandi verkþætti. Við lok framkvæmda skuli verkmappan innihalda sögu verksins og komi þar m.a. fram: fullnægjandi gögn um allt efni sem notað hafi verið við framkvæmdina og krafist var gagna um; ábyrgðarskírteini af öllu efni sem ábyrgð er gefin á; útfyllt eyðublöð úr innri úttektum verktaka samkvæmt eftirlitsáætlun hans; fullnægjandi niðurstöður allra fyrirskipaðra prófana; úttektarvottorð eins og krafist sé frá þeim opinberu aðilum sem hlut eigi að máli; upplýsingar um breytingar á útfærslum miðað við teikningar; rekstrarhandbækur og virknilýsing kerfa ef farið sé fram á þær í útboðsgögnum; allar vinnuteikningar sem verktaki hafi útbúið; fullbúin handbók vegna Svansvottunar samkvæmt forskrift hafi verið afhent umsjónarmanni verkkaupa fullrýnd af vottunaraðila Svansvottunar og tilbúin til innlagnar fyrir vottun.

Í gr. 0.10.1 ræddi um form verktryggingar og í gr. 0.11 var yfirlýsing. Þar sagði að bjóðandi myndi tryggja að allir starfsmenn sem koma myndu að verkinu, hvort sem væri sem starfsmenn bjóðanda eða undirverktaka, fái laun og starfskjör í samræmi við gildandi kjarasamninga hverju sinni og aðstæður þeirra væru í samræmi við löggjöf á sviði

vinnuverndar. Hvenær sem er á samningstíma muni bjóðandi geta sýnt verkkaupa fram á að öll réttindi og skyldur gagnvart þessum starfsmönnum séu uppfyllt. Bjóðandi samþykki að geti hann ekki framvísað gögnum eða sýnt eftirlitsmanni verksins fram á að samningsskyldur séu uppfylltar innan fimm daga frá því að ósk um slíkt er borin fram af verkkaupa, geti verkkaupi rift verksamningi án frekari fyrirvara eða ákveðið að beita dagsektum, 0,1% af samningsupphæð fyrir hvern dag sem umbeðnar upplýsingar skortir. Beiting þessa vanefndaúrræðis hafi ekki áhrif á gildi verktryggingar.

III
VERKSAMNINGUR UM BYGGINGU KÁRSNESSKÓLA

Hinn 3. júní 2021 undirrituðu málsaðilar, annars vegar sóknaraðili sem verkkaupi og hins vegar varnaraðilar sameiginlega sem verktaki, samning sem ber heitið „VERKSAMNINGUR – Um framkvæmd verksins Kársnesskóli – nýtt skólahúsnæði við Skólagerði – Verknúmer: 2103521." Í 1. gr. samningsins kemur fram, að Rizzani de Eccher Ísland ehf. og Rizzani de Eccher S.p.A., sem sameiginlega verði vísað til sem verktaka, beri sameiginlega ábyrgð á því verki sem um sé getið í samningnum sem og fullum efndum hans gagnvart verkkaupa. Þá geri verktaki ráð fyrir því að verkið verði unnið í samvinnu við VSR- Verkfræðistofu Reykjavíkur og Rubner Holzbau við hönnun og framleiðslu KLT-eininga, sbr. yfirlýsingu verktaka sem dagsett sé 15. febrúar 2021 en yfirlýsingin sé fylgiskjal nr. 1 með verksamningnum.

Í 2. gr. verksamningsins segir að verktaki taki að sér verkefnið „Kársnesskóli – nýtt skólahúsnæði við Skólagerði" sem sé sambyggður leik- og grunnskóli eins og nánar sé lýst í útboðsgögnum, módelum og teikningum gerðum fyrir Umhverfissvið Kópavogsbæjar dagsettum í desember 2020 fyrir þetta verk. Verktaki taki við byggingarsvæði í núverandi ástandi. Jarðvinnu vegna byggingar og lóðar sé að mestu lokið. Verktaki skuli steypa sökkla og botnplötu, hanna og reisa burðarvirki ofan botnplötu, fullklára byggingu að utan og innan ásamt öllum lögnum og kerfum og fullgera lóð og bílastæði. Verktaki skuli skila byggingunni fullfrágenginni og tilbúinni til notkunar í samræmi við útboðsgögn. Öllum skilyrtum úttektum sem krafist sé til þess að taka bygginguna í notkun skuli vera lokið. Í 3. gr. verksamningsins eru talin upp þau gögn sem eru hluti hans.

Samkvæmt 4. gr. verksamningsins er upphaf hans 6. apríl 2021 og lokin 15. maí 2023. Þar segir einnig að fyrir liggi áætlun verktaka um gang verksins. Í henni sé greint frá helstu áföngum verksins, vélakosti, mannafla og áætluðum afköstum hans á hverjum tíma og efnisútvegun beggja aðila á hverjum tíma. Áætlun þessi sé gerð í samráði við verkkaupa og teljist hún hluti af samningnum. Sé verkkaupa heimilt að taka verkið í heild eða að hluta af verktaka ef meðfylgjandi verkáætlun sé ekki fylgt, sbr. ákvæði í almennum verkskilmálum.

Í 5. gr. verksamningsins kemur fram að fyrir verkið greiði verkkaupi 3.200.153.376 krónur með virðisaukaskatti samkvæmt undirrituðu tilboði verktaka sem móttekið hafi verið 27. janúar 2021. Greiðslur fari fram eftir á samkvæmt uppgjöri sem gera skuli á mánaðar fresti. Verktaki skuli leggja fram reikning í byrjun mánaðar og uppgjör skuli vera í samræmi við stöðu verksins hverju sinni sem samþykkist af eftirlitsmanni verkkaupa og skuli ætíð

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

sýna hve miklum hluta verksins sé lokið. Verktaki skuli útbúa reikninga og afhenda umsjónarmanni til yfirferðar og skuli henni lokið innan fimm virkra daga og uppgjör miðast við þau einingarverð sem tilboðið byggist á.

Þá segir í 5. gr. að með hverjum reikningi skuli verktaki skila yfirliti yfir greiðslustöðu hvers greiðsluliðar í tilboðsskrá og heildargreiðslustöðu samnings. Gerðir skuli sérstakir reikningar vegna aukaverka og viðbótarverka og þeim fylgi greinargerð um verkið á eyðublöðum sem verkkaupi afhendi og útreikningur þeirra magntalna sem reikningurinn byggist á. Reikningar og fylgiskjöl skuli vera rafræn og skráðir á Bæjarsjóð Kópavogs. Á hverjum reikningi til verkkaupa skuli koma fram heiti verks og verknúmer. Verkkaupi áskilji sér 30 daga greiðslufrest miðað við komudagsetningu reiknings, nema um annað hafi sérstaklega verið samið. Ef reikningur sé ekki sendur á réttan stað og beri ekki með sér nægar upplýsingar til að staðfesta réttmæti hans gildi ekki fyrirheit um greiðslufrest. Samkvæmt 6. gr. verksamningsins verðbætist verkið samkvæmt byggingarvísitölu Hagstofu Íslands, heildarvísitölu. Gildistími vísitölu hvers mánaðar gildi fyrir það verk sem unnið sé í hverjum mánuði.

Um verkáætlun ræðir í 7. gr. verksamningsins. Þar segir að verktaki skuli jafnan gera sitt ýtrasta til þess að fylgja verkáætluninni og tilkynna umsjónarmanni verkkaupa jafnóðum ef út af bregði og af hvaða orsökum. Gangi verkið ekki nógu vel, miðað við samþykkta verkáætlun, sé verktaka skylt að grípa til nauðsynlegra ráðstafana svo áfangar verði tilbúnir á fyrir fram ákveðnum tíma. Seinkun á framkvæmd einstakra verkþátta vegna aukaverka, viðbótarverka, magnaukninga eða afhendingar verkkaupa á efni eða þjónustu geti aðeins leitt til framlengingar á skilatíma verks samkvæmt verkáætlun sé viðkomandi verkþáttur á bundinni leið (Critical Path) verksins. Bundin leið áætlunarinnar skuli samþykkjast af verkkaupa.

Í 7. gr. kemur einnig fram að sé skilyrðum gr. 5.2.2. í ÍST 30:2012 fullnægt geti verktaki krafist framlengingar á verktíma. Verkaki skuli eingöngu eiga rétt til bóta fyrir aukinn rekstrar- og aðstöðukostnað á hinum framlengda verktíma, t.d. kostnað við aukna leigu tækja og vinnupalla. Verktaki skuli þó í samráði við verkkaupa gera allt sem í hans valdi standi til þess að lágmarka þennan kostnað. Verktaki skuli ekki eiga rétt á bótum fyrir aukinn stjórnunarkostnað vegna hins framlengda verktíma nema hann sýni fram á að stjórnendurnir hafi ekki getað gengið í önnur verk, hvort sem það eru aðrir verkhlutar í þessu verki eða verkefni í öðrum verkefnum sem verkaki sinni. Vinna fyrir umfram tíma stjórnenda skuli ekki greidd nema fyrir liggi dagsskýrslur sem eftirlitsmaður verkkaupa hafi samþykkt. Verktaki skuli endurskoða verkáætlun eftir samkomulagi og ekki sjaldnar en fyrir hvern verkfund. Ef ljóst sé að eldri áætlun standist ekki skuli verktaki leggja hana fram til samþykktar verkkaupa. Samþykki nýrrar verkáætlunar sem fari fram yfir umsaminn skiladag eða eftir atvikum athugasemdaleysi verkkaupa við nýrri verkáætlun þýði ekki að verkkaupi falli frá rétti sínum til tafabóta.

Um breytingar á verki og aukaverk ræðir í 8. gr. verksamningsins. Þar segir að viðbótar- og aukaverk séu skilgreind í ÍST 30:2012 og skuli slík verk vinnast í samræmi við ákvæði staðalsins. Verkkaupa sé heimilt að krefjast breytinga á verki og skuli allar kröfur um breytingar vera skriflegar svo og kröfugerð og samningar. Verktaka sé óheimilt að vinna

auka- eða viðbótarverk án samþykkis verkkaupa. Beiðnir vegna auka- og viðbótarverka skuli berast verkkaupa með skriflegum hætti og jafnframt svarað með skriflegum hætti innan 7 daga frá móttöku verktakans á slíkri beiðni.

Samkvæmt 9. gr. verksamningsins skal framkvæmd að fullu vera lokið eigi síðar en 15. maí 2023 og verkinu þá að fullu lokið líkt og gert sé ráð fyrir samkvæmt útboðsgögnum og öllum lögbundnum úttektum hafi verið lokið. Þá skuli verktaki hafa lokið við að fjarlægja aðstöðu og hreinsa vinnusvæðið að fullu. Dragist verkið fram yfir umsaminn dag tilgreindra verkloka og/eða áfangaskil dragist og verktaki hafi ekki fengið samþykkta framlengingu á verktíma skuli verktaki greiða dagsektir sem nemi 0,10% af samningsupphæðinni, 3.200.153.000 krónur með virðisaukaskatti, fyrir hvern almanaksdag sem verkið dregst fram yfir samþykktan verktíma. Beiting dagsekta sé háð fyrir fram aðvörun með skriflegum hætti.

Um verktryggingu segir í 10. gr. samningsins að til tryggingar því að verktaki efni skyldur sínar afhendi hann verkkaupa tryggingu að fjárhæð 320.015.338 krónur. Tryggingarskjalið sé þannig orðað að verkkaupa sé heimilt að krefjast fjárins, að einhverju leyti eða öllu leyti án undangengins úrskurðar, telji hann það nauðsynlegt til að bæta galla sem fram hafi komið á verki verktaka, eða til greiðslu á öðrum kostnaði sem verkkaupi hafi orðið fyrir vegna vanefnda verktaka. Auk þess hafi verkkaupi tryggingu í þeim fjárhæðum sem standa kunni ógreiddar af samningsverðinu.

Samkvæmt 11. gr. verksamningsins þarf að leita eftir samþykki verkkaupa hyggist verktaki nota undirverktaka við framkvæmd verksins. Svar við slíkri beiðni skuli liggja fyrir innan sjö daga frá því að hún er sett fram. Verktaki beri fulla ábyrgð á því að undirverktaki skili verkinu í samræmi við útboðsskilmála. Þótt verktaki feli undirverktaka hluta verks eða fái aðstoð á annan hátt breyti það ekki stöðu hans gagnvart verkkaupa og sé verktaki einn ábyrgur gagnvart verkkaupa. Ef breytingar verði á undirverktökum á samningstíma skuli leita eftir samþykki verkkaupa fyrir nýjum undirverktaka.

Um vanefndir og riftun ræðir í 12. gr. verksamningsins. Þar segir að verktaki skuli í einu og öllu rækja samningsskyldur sínar. Vanefni verktaki skyldur sínar samkvæmt samningnum sé verkkaupa heimilt að halda eftir greiðslum, krefjast afsláttar eða beita öðrum lögformlegum vanefndaúrræðum. Verði verkkaupi fyrir tjóni af völdum vanefnda verktaka sé verktaki að fullu ábyrgur fyrir bótum vegna þessa samkvæmt almennum reglum. Verði um ítrekaðar eða stórfelldar vanefndir af hálfu verktaka að ræða geti verkkaupi rift samningi að undangenginni skriflegri tilkynningu til verktakans þar sem honum sé veittur sanngjarn frestur til úrbóta. Bæti verktakinn ekki úr vanefndum innan veitts frests sé kaupanda heimilt að rifta án frekari fyrirvara. Leiti verktaki nauðsamninga, greiðslustöðvunar eða sé úrskurðaður gjaldþrota eða sé árangurslaust fjárnám gert hjá verktaka geti verkkaupi án frekari fyrirvara rift samningnum. Að öðru leyti vísist til ÍST 30:2012.

Um lausn ágreiningsefna ræðir í 13. gr. verksamningsins. Þar segir að rísi ágreiningur milli verkkaupa og verktaka skuli honum vísað til Héraðsdóms Reykjaness. Sé ágreiningur að mestu eða öllu leyti tæknilegs eðlis megi með samþykki beggja aðila vísa málinu til

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Gerðardóms Viðskiptaráðs til fullnaðar úrskurðar. Dómurinn skuli skipaður þremur aðilum, einum frá hvorum aðila og oddamanni sem aðilar sameinist um, nema aðilar komi sér saman um annað. Komi upp ágreiningur á milli aðila um skilning útboðsgagna skuli verktaki samt sem áður framkvæma verkið í samræmi við fyrirmæli verkkaupa.

IV
GERÐARSAMNINGURINN OG MEÐFERÐ MÁLSINS

1. Forendur gerðarsamningsins

Í gerðarsamningnum 20. september 2023, sem skiptist í tvo hluta, A og B, kemur fram að hinn 3. júní 2021 hafi Kópavogsbær sem verkkaupi og Rizzani de Eccher S.p.A. og Rizzani de Eccher Ísland ehf. sem verktaki gert með sér verksamning um byggingu Kársnesskóla í kjölfar útboðs verkkaupa. Á verktímanum hafi komið upp ýmis ágreiningsefni milli aðila og hafi verkkaupi rift verksamningnum 10. maí 2023. Verkkaupi telji riftunina hafa verið lögmæta vegna vanefnda verktaka en því hafi þeir andmælt. Með gerðarsamningnum og þeirri leið við úrlausn ágreinings aðila sem þar sé mælt fyrir um sé ágreiningi aðila komið í farveg þannig að hagsmunum, tíma og kostnaði aðila sé sem best borgið.

Um forsendur fyrir gerðarsamningnum segir í A-hluta hans að þær séu: a) að aðilar skuldbindi sig til að vinna í sameiningu að því að yfirtaka verkkaupa á verkinu, samningsgerð við undirverktaka og upplýsingagjöf milli aðila gangi sem best fyrir sig; b) að áður en til þeirrar gerðardómsmeðferðar komi sem kveðið sé á um í B-hluta gerðarsamningsins sé markmið aðila að ná samkomulagi um sem flestar kröfur. Skuli aðilar hið minnsta eiga tvo samningafundi þar sem reynt verði að jafna ágreining aðila og semja um kröfur. Skuli þeir fundir eiga sér stað innan fjögurra vikna frá undirritun gerðarsamningsins; c) að aðilar séu sammála um að gerðardómsmeðferðin verði skilvirk. Í því felist meðal annars að henni verði flýtt eins og kostur er og að aðilar valdi ekki töfum á meðferð krafna; d) að aðilar séu sammála um að ekki verði gengið að veittum ábyrgðum, meðal annars verktryggingum, vegna verksins fyrr en niðurstaða fyrri hluta ágreiningsmeðferðarinnar liggi fyrir, hvort sem er með samkomulagi eða úrskurði gerðardómsins. Verkkaupi áskilji sér rétt til að krefjast greiðslu úr verktryggingu vegna kostnaðar sem fellur til við viðgerðir á gölluðum verkþáttum og í samræmi við skýrslur úttektaraðila eftir að fyrri hluta ágreiningsmálsmeðferðarinnar er lokið, að því marki sem niðurstaða fyrri hluta gerðardómsmeðferðar styður slíkar kröfur. Ábyrgðaraðila beri að staðfesta vitneskju sína og samþykki fyrir þessu eigi síðar en 22. september 2023. Áður en gengið sé að ábyrgðum, meðal annars verktryggingum, skuli aðilum fyrst gefinn kostur á að greiða kröfur, þannig að forðast megi að gengið sé að ábyrgðum. Aðilar skuldbindi sig til þess að framlengja gildistíma ábyrgða óskertra á meðan ágreiningsmeðferðin standi yfir. Falli gerðardómsmálið niður vegna atvika sem varði verktaka eða verði Rizzani de Eccher S.p.A. gjaldþrota eða leiti nauðasamninga sé heimilt að krefjast greiðslu úr verktryggingu. Verkkaupa sé þó kunnugt um núverandi stöðu Rizzani de Eccher S.p.A. sem feli í reynd í sér greiðslustöðvun.

Í gerðarsamningnum kemur fram að verkkaupi hafi leitað samninga við undirverktaka um að þeir framkvæmi þá verkþætti sem þeir höfðu samninga um við verktaka og vinna að

magnuppgjöri sem miðist við 10. maí 2023. Verktakar beri ábyrgð á öllum greiðslum til undirverktaka vegna vinnu sem fram hafi farið áður en til riftunar verksamningsins kom þann 10. maí 2023 og að verkkaupi beri ábyrgð á öllum greiðslu vegna vinnu undirverktaka sem eigi sér stað eftir 10. maí 2023. Verktaki muni veita allan atbeina sinn til að slíkir samningar komist á og samþykkja framsal ábyrgða og tryggingarfjár. Komi upp ágreiningur um rétta verkstöðu verði leyst úr slíkum ágreiningi samkvæmt því ferli sem í gerðarsamningnum sé kveðið á um. Jafnframt samþykki verktakar, að reynist nauðsynlegt að semja við undirverktaka um hærri einingarverð en séu í verksamningi, komi slíkur aukakostnaður til uppgjörs, þó að hámarki 10% til viðbótar uppfærðu einingarverði miðað við vísitölu samnings. Verktakar hafi upplýst um gerð samkomulags við Alhliða pípulagnir ehf., Fagtækni ehf., Lúkas ehf., Blikksmíði ehf. og Málningarverktaka ehf. um greiðsluuppgjör sem miði við verkstöðu 10. maí 2023 í samræmi við úttektarskýrslu Eflu verkfræðistofu. Að því marki sem þeir samningar séu háðir skilyrði um innborgun gildi sama skilyrði um þennan samning, það er að greiðslur verði inntar af hendi og staðfesting um það berist innan frests. Eigi það aðeins við um þá innborgun sem gert sé ráð fyrir við undirritun samkomulags við viðkomandi undirverktaka, en aðrar greiðslur séu háðar fyrirvörum og hafi því ekki áhrif á þennan samning.

Takist ekki samkomulag með aðilum um kröfur, hvort sem er í heild eða að hluta séu aðilar sammála um að leita til gerðardóms samkvæmt B-hluta gerðarsamningsins, til að skera úr ágreiningi aðila. Takist samkomulag með aðilum um kröfur, hvort sem er að hluta eða í heild og hvort heldur sem er í viðræðum áður en gerðardómurinn tekur til starfa eða eftir það tímamark, skuli kröfur greiddar innan 15 daga frá slíku samkomulagi.

2. Um gerðadómsmeðferðina

Um gerðardómsmeðferðina sem slíka eru ákvæði í B-hluta gerðarsamningsins. Þar segir að skipaður verði gerðardómur til að úrskurða um ágreining aðila vegna framkvæmdarinnar og taki hann til starfa eigi síða en innan fjögurra vikna frá dagsetningu gerðarsamningsins. Miðað sé við að gerðardómurinn ljúki störfum eigi síðar en innan sex mánaða frá því að dómurinn taki til starfa. Gerðardómsmeðferðin skuli fara fram á íslensku en heimilt sé að leggja fram fyrir gerðardóminn á ensku sönnunargögn sem orðið hafi til á fyrri stigum. Jafnframt verði heimilt að taka skýrslur af aðilum og vitnum á ensku. Um skipun gerðardómsins segir í gerðarsamningnum að hann skuli skipaður þremur einstaklingum sem uppfylli hæfisskilyrði í þeim skilningi að vera óháðir og ótengdir samningsaðilunum og öðrum þeim sem kunni að eiga hagsmuna að gæta af niðurstöðu málsins. Aðilar samningsins tilnefni hvor sinn einstaklinginn í gerðardóminn og skuli þeir hafa reynslu og þekkingu á sviði mannvirkjagerðar, verkfræði, tæknifræði og/eða meðferð ágreiningsmála af þeim toga sem leyst sé úr í gerðardómsmálinu. Tilnefning hinna sérfróðu aðila skuli eiga sér stað eigi síðar en innan tveggja vikna frá undirritun gerðarsamningsins. Rísi ágreiningur um hæfi viðkomandi úrskurði formaður gerðardómsins um hæfið. Formaður dómsins skuli uppfylla skilyrði til að vera hæstaréttardómari og hafa sérþekkingu á sviði verktakaréttar. Nái aðilar sér ekki saman um hver skuli vera formaður dómsins skuli þeir einstaklingar sem aðilar tilnefni í gerðardóminn sameiginlega tilnefna hann áður en tvær vikur séu liðnar frá tilnefningu

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

þeirra og taki gerðardómurinn þá til starfa. Hafi þeir ekki náð samkomulagi um tilnefningu formanns innan þess tíma skuli hann tilnefndur af Héraðsdómi Reykjavíkur.

3. Valdsvið gerðardómsins

Um valdsvið gerðardómsins ræðir í 7. gr. í B-hluta gerðarsamningsins. Þar kemur fram að aðilar leggi fram kröfugerð sína og rökstuðning fyrir henni og viðeigandi gögn sem gagnaðili eigi kost á að svara skriflega með hefðbundnum hætti í formi greinargerðar og með gagnaframlagningu. Báðir aðilar geti að því búnu óskað eftir annarri umferð af skriflegum athugasemdum og sé gert ráð fyrir að málið verði tekið til munnlegs flutnings að lokinni þessari gagnaframlagningu. Kröfugerð aðila skuli taka mið af samkomulagi málsaðila sem fram komi í gerðarsamningnum.

Fram kemur í gerðarsamningnum að miðað sé við að við meðferð málsins leggi aðilar fram þau gögn og sjónarmið sem þeir telji nauðsyn á og jafnframt að teknar verði munnlegar skýrslur af þeim sem þurfa þykir við lokameðferð málsins, þ.m.t. þeim sem unnið hafi sérfræðigögn eða geti veitt upplýsingar um ágreiningsefnið að öðru leyti. Þá skuli hönnuðum og öðrum ráðgjöfum vegna verksamningsins gefið sérstakt tækifæri á að reifa sjónarmið sín við gerðarmeðferðina hvað varðar kröfutilefni, lagaleg og tæknileg álitaefni. Einnig sé heimilt að leggja fram skriflegar skýrslur sérfræðinga og vitna. Takmarkanir einkamálaréttarfars um sönnunarfærslu gildi ekki að þessu leyti. Ekki sé gert ráð fyrir að þörf sé á sérstökum matsgerðum dómkvaddra manna við sönnunarfærslu fyrir gerðardóminum. Mat á fjárhæðum skuli að meginstefnu til miða við verðlag á grunnverði verksamningsins þegar það eigi við en annars eftir viðeigandi viðmiði. Að öðru leyti en greini í gerðarsamningnum skuli gagnaframlagning og sönnunarfærsla taka mið af því samkomulagi sem komi fram í gerðarsamningnum.

Að teknu tilliti til þess valdsviðs sem gerðardóminum sé falið samkvæmt gerðarsamningnum og innan þeirra marka sem þar greinir skuli gerðardómurinn hafa fullt valdsvið til að leggja mat á kröfur sem séu settar fram undir rekstri málsins og séu sprottnar af þeim verksamningi sem deilur séu um eins og sá ágreiningur hafi verið afmarkaður af málsaðilum. Gerðardóminum sé meðal annars heimilt að meta að eigin áliti verðgildi krafna á grundvelli framlagðra gagna aðila og samkvæmt eigin þekkingu og reynslu. Leysa skuli úr hverjum einstökum kröfuþætti í samræmi við gildandi lög og reglur innan þeirra marka sem mælt sé fyrir um í gerðarsamningnum, ákvæðum verksamningsins og með hliðsjón af þeim gögnum sem málsaðilar kjósi að leggja fram. Gerðarmenn ákvarði upphafsdag vaxta miðað við ákvæði verksamningsins, atvik málsins og venjur.

4. Tímaáætlun vegna gerðarmeðferðarinnar – Fyrri áfangi og seinni áfangi

Um tímaáætlun vegna gerðardómsmeðferðarinnar ræðir í 8. gr. gerðarsamningsins. Þar kemur fram að gerðardómurinn skuli í samráði við aðila gera tímaáætlun um meðferð málsins. Áætlunin geri ráð fyrir að gerðarmeðferðin verði í tveimur áföngum: fyrri áfanginn taki til krafna sem lúti að efndum verksamningsins fram til riftunardags, lögmæti riftunar sem og annarra krafna sem aðilar kjósi að leggja fram á því stigi; síðari áfanginn taki á kröfum sem ekki hafi verið fjallað um í fyrri áfanga og/eða tengist kostnaði við riftun

samningsins, úrbótakostnað vegna galla eða ófullgerðra verka sem og annarra krafna sem ekki hafi verið lagðar fram í fyrri áfanga. Áætlunin skuli miða við að úrskurður í fyrri áfanga liggi fyrir eigi síðar en 1. febrúar 2024. Ljóst sé að kröfur verkkaupa vegna verktakaskipta í verkinu muni ekki liggja endanlega fyrir fyrr en við eiginleg verklok. Verkkaupi muni því ekki geta lagt fram endanlega kröfugerð sína fyrr en við það tímamark, en þó eigi síðar en sex mánuðum eftir verklok. Aðilar séu sammála um að málsmeðferðinni verði ekki lokið fyrr en verkkaupi hafi haft tækifæri til að leggja fram endanlega kröfugerð sína sem og verktakar haft tök á að bregðast við endanlegri kröfugerð verkkaupa.

Þá kemur fram í 8. gr. gerðarsamningsins að málsaðilar geri sér grein fyrir því að tímaáætlun kunni að taka breytingum eftir því sem málinu vindi fram og geti málsaðilar komið sér saman um breytingar þar að lútandi, auk þess sem gerðardómurinn hafi heimild til að taka einhliða ákvarðanir um breytingu tímaáætlunar eftir því sem þörf sé á en þó að undangengnu samráði við málsaðila. Þrátt fyrir þetta skuli gengið út frá því að ekki skuli líða meiri tími en fjórar vikur frá lokum munnlegs málflutnings þar til gerðardómur kveði upp úrlausn sína. Gerðardómurinn taki eftir því sem þörf krefji ákvarðanir varðandi framgang málsins og nánari atriði í málsmeðferð.

Samkvæmt 9. gr. gerðarsamningsins er gerðardóminum heimilt að leit sátta hvenær sem er undir málsmeðferðinni og skuli slíkar málaleitanir ekki hafa áhrif á hæfi gerðarmanna til að úrskurða í málinu ef sættir takist ekki. Gangi málið til dóms skuli skila rökstuddri niðurstöðu í formi gerðardóms þar sem tekin sé afstaða til krafna á grundvelli allra gagna og þeirra sjónarmiða sem sett hafi verið fram. Úrlausn gerðardómsins sé endanleg og bindandi fyrir aðila um það ágreiningsefni og kröfur sem gerðardómurinn leysi úr. Hlutaúrlausnir gerðardómsins skuli vera skriflegar, endanlegar og bindandi vegna þess hluta málsins. Málsaðilar séu þó sammála um að framfylgja ekki hlutaúrlausnum gerðardómsins fyrr en lokaniðurstaða um allar kröfur aðila liggi fyrir.

Í 10. gr. gerðarsamningsins kemur fram að við upphaf máls skuli gera samning við gerðarmenn um tímagjöld og áætlaðan kostnað af störfum þeirra. Gerðardóminum sé heimilt að óska eftir greiðslu inn á áætlaðan kostnað eftir því sem málinu vindi fram og skuli þá aðilar greiða þeim að jöfnu. Kostnað af störfum gerðarmanna og annan málskostnað skuli sá bera sem tapi málinu. Gerðardómurinn taki ákvörðun um skiptingu ábyrgðar á greiðslu kostnaðar eftir mati og að meginstefnu til í hlutfalli við framgang þeirra krafna sem aðili hafi sett fram í málinu. Aðilar séu bundnir af sameiginlegri og endanlegri niðurstöðu gerðardómsins og skuli þá greiða allar fjárhæðir innan 14 daga frá því að sú niðurstaða liggi fyrir. Verði gerðarmenn ekki sammála skuli meirihluti ráða.

5. Meðferð gerðarmálsins

Eins og að framan getur var gerðarsamningurinn undirritaður 20. september 2023. Samkvæmt ákvæðum gr. B,4 samningsins skyldi gerðardómurinn taka til starfa eigi síðar en innan fjögurra vikna frá undirritun hans, það er eigi síðar en 20. október 2023, og ljúka störfum eigi síðar en innan sex mánaða frá því að dómurinn tók til starfa, það er eigi síðar en 20. apríl 2024.

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Með tölvubréfi Jóhannesar Karls Sveinssonar lögmanns sóknaraðila 5. desember 2023 til Þorgeirs Örlygssonar fyrrverandi hæstaréttardómara og verkfræðinganna Kolbeins Kolbeinssonar og Ríkharðs Kristjánssonar var þeim tilkynnt að þeir hefðu verið tilnefndir af málsaðilum til setu í gerðardómsmáli þessu á grundvelli meðfylgjandi samkomulags um úrlausn ágreiningsmála sem gert hafi verið 20. september 2023. Var þess óskað að gerðardómurinn tæki til starfa og ráðgaðist þegar kostur væri við málsaðila um næstu skref. Jafnframt kom þar fram að hentugt gæti verið að gerðarmenn gengju á vettvang, enda yrði erfiðara um vik að átta sig á helstu ágreiningsefnum málsins eftir því sem frá líður og framkvæmdum vindur fram.

Í framhaldi af þessu og að höfðu samráði við lögmenn málsaðila boðaði Þorgeir Örlygsson tilnefndur formaður gerðardómsins til undirbúningsfundar gerðarmanna með lögmönnunum og var sá fundur haldinn 12. janúar 2024. Tilnefndir gerðarmenn staðfestu á fundinum að þeir væru reiðubúnir til að taka sæti í gerðardóminum og rita undir yfirlýsingu þar um, sbr. viðauka I við gerðarsamninginn. Samkomulag varð með málsaðilum að Kópavogsbær yrði sóknaraðili málsins og að til varnar yrðu Rizzani de Eccher S.p.A. og Rizzani de Eccher Ísland ehf.

Í ljósi þess hve tímaáætlun samkvæmt gerðarsamningnum hafði raskast verulega, varð um það samkomulag með gerðarmönnum og málsaðilum á undirbúningsfundinum 12. janúar 2024 að gera nýja tímaáætlun vegna reksturs málsins, og þá einvörðungu vegna fyrri hluta málsmeðferðarinnar. Samkvæmt hinni nýju tímaáætlun skyldi greinargerð sóknaraðila lögð fram 23. febrúar 2024, greinargerð varnaraðila 19. apríl 2024, svar sóknaraðila við greinargerð varnaraðila 10. maí 2024, viðbrögð varnaraðila við svari sóknaraðila 31. maí 2024 og lok gagnaframlagningar og vettvangsganga 14. júní 2024.

Á undirbúningsfundinum 12. janúar 2024 var samþykkt að vettvangsgöngur í málinu skyldu verða tvær. Fyrri vettvangsgangan fór fram föstudaginn 19. janúar 2024 og sú seinni miðvikudaginn 8. maí 2024. Fyrir fyrri vettvangsgönguna fengu gerðarmenn í hendur verksamning málsaðila og helstu teikningar af nýbyggingu Kársnesskóla.

Í þinghaldi föstudaginn 23. febrúar 2024 lagði sóknaraðili fram greinargerð sína merkta sem dskj. nr. 1 og fylgigögn merkt sem dskj. nr. 2 – 150 og skjal merkt nr. 151, yfirlit yfir skjöl merkt nr. 1 – 150. Málið var næst tekið fyrir 5. mars 2024. Í þinghaldi 19. apríl 2024 lagði varnaraðili fram greinargerð sína merkta sem dskj. nr. 152 og fylgigögn merkt sem dskj. nr. 153 – 424. Í sama þinghaldi lagði lögmaður sóknaraðila fram dskj. nr. 425, bréf sitt til gerðardómsins og lögð voru fram dskj. nr. 426 – 428, samningar um störf gerðardómsmanna. Við fyrirtekt málsins 26. apríl 2024 lagði lögmaður sóknaraðila fram dskj. nr. 429 og 430, minnisblöð verkfræðistofunnar Eflu ehf. Í þinghaldi miðvikudaginn 8. maí 2024 lagði lögmaður sóknaraðila fram dskj. nr. 431 – 433. Við fyrirtekt málsins fimmtudaginn 23. maí 2024 lagði lögmaður varnaraðila fram dskj. nr. 433 – 435 og lögmaður sóknaraðila lagði fram dskj. nr. 436 – 452. Í þinghaldi föstudaginn 7. júní 2024 lagði lögmaður sóknaraðila fram dskj. nr. 453 – 485 og dskj. nr. 525 og 526 og lögmaður varnaraðila lagði fram dskj. nr. 486 – 524 og dskj. nr. 527.

Aðalmeðferð málsins fór fram frá miðvikudeginum 26. júní til laugardagsins 29. júní 2024. Við aðalmeðferðina gáfu eftirtaldir skýrslur fyrir gerðardóminum og í þessari röð: Ásthildur Helgadóttir byggingaverkfræðingur og sviðsstjóri umhverfissviðs hjá sóknaraðila; Fjalar Hauksson byggingaverkfræðingur og byggingarstjóri hjá sóknaraðila; Jón Ólafur Ólafsson arkitekt og hönnunarstjóri hjá sóknaraðila; Baldur Sigurðsson byggingaverkfræðingur og verkefnastjóri hjá sóknaraðila; Svavar Páll Svavarsson burðarþolshönnuður hjá varnaraðila; Anthony Tetlow Project/Area Director hjá varnaraðila; Pia Dancel sérfræðingur hjá Rambøll; Jonas Abildgaard sérfræðingur hjá Rambøll; Niels Skals sérfræðingur hjá Rambøll; Matteo Pavan byggingaverkfræðingur og starfsmaður varnaraðila; Paulo Cruz starfsmaður varnaraðila; Marco Valbuz starfsmaður varnaraðila; Tania Daneluz arkitekt og starfsmaður varnaraðila; Simone Rossi starfsmaður Rubners; Ermanno Acler undirverktaki hjá Rubner; Callum Fraser verkfræðingur og starfsmaður varnaraðila; Alberto Tegola sérfræðingur; Humar Miha sérfræðingur; Rob Brown sérfræðingur og Sylgja Dögg Sigurjónsdóttir sérfræðingur.

V
UM EINSTÖK ÁGREININGSEFNI

1. Tafir á undirritun verksamnings og upphafi verkframkvæmda

A. Hinn 9. apríl 2021 var haldinn fyrsti fundur sóknaraðila og varnaraðila til að undirbúa undirritun verksamnings aðila en samningurinn var sem fyrr segir undirritaður 3. júní 2021. Á fundinum kveðst sóknaraðili hafa ítrekað að samkvæmt grein 0.1.7 í útboðslýsingu þyrftu eftirtalin gögn að liggja fyrir samþykkt af sóknaraðila áður en verksamningur yrði undirritaður: verkáætlun, mannaflaáætlun, greiðsluáætlun, verktrygging, verkmappa gæðakerfis, lýsing á umhverfisstefnu, öryggis- og heilbrigðisstefna fyrir verkið og öryggis- og vinnuverndarhandbók. Á fundinum hafi komið fram að varnaraðili myndi í síðasta lagi senda þessi gögn 23. apríl 2021. Þá hafi komið fram að varnaraðili tæki við lóðinni og aðstæðum „í núverandi ástandi“ en jarðvinnu vegna húss og lóðar væri lokið. Varnaraðili hafi upplýst á fundinum um þau áform sín að skipta húsinu niður í fjóra hluta og byrja á miðjunni með tvo krana og tvö teymi. Innlendir aðilar myndu sjá um uppsetningu KLT-eininga og tveir aðilar frá framleiðanda yrðu á verkstað meðan á uppsetningu stæði. Þá hafi komið fram hjá varnaraðila að hönnun burðarkerfis tæki um 3 mánuði. Hönnun festingadeila og undirstöðukrafta yrði komið til hönnuða sóknaraðila til uppfærslu sökkulteikninga.

Annar fundur til að undirbúa undirritun verksamningsins var haldinn 30. apríl 2021. Sóknaraðili segir að á honum hafi komið fram að varnaraðili hafi deginum áður sent sóknaraðila hluta þeirra gagna sem áður getur. Áfram væri gert ráð fyrir verklokum 15. maí 2023. Varnaraðili hafi viðrað hugmyndir um að stofna sérstakt „samrekstrarfélag“ sem yrði samningsaðili. Jafnframt hafi varnaraðili upplýst að hönnun KLT-eininga væri hafin og að verktrygging yrði tilbúin 7. maí 2021. Þriðji fundur aðila var haldinn 17. maí 2021. Á honum kveður sóknaraðili hafa komið fram að enn lægju ekki fyrir öll gögn sem varnaraðila bæri að leggja fram fyrir undirritun verksamnings og því væri ekki unnt að samþykkja gögnin. Varnaraðili hafi ætlað að leggja fram öll gögn 23. apríl 2021 en það hafi ekki staðist. Á fundinum hafi einnig komið fram að sóknaraðili gæti ekki samþykkt hugmyndir um

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

„samrekstrarfyrirtæki“ varnaraðila, enda hefðu bæði félögin staðið að tilboðinu og bæru því sameiginlega ábyrgð. Þá væri ekki samþykkt að verktrygging yrði gefin út á samrekstrarfyrirtæki. Á fundinum hafi sóknaraðili ítrekað óbreytta dagsetningu verkloka.

Fjórði undirbúningsfundurinn var haldinn 19. maí 2021. Sóknaraðili kveður að á honum hafi komið fram að enn vantaði verktryggingu, umhverfisstefnu, öryggis- og heilbrigðisáætlun og öryggis- og vinnuverndarhandbók frá varnaraðila svo unnt væri að skrifa undir verksamning. Fimmti og síðasti undirbúningsfundurinn var haldinn 3. júní 2021 og kveður sóknaraðili að fulltrúi varnaraðila hafi þá beðist afsökunar á þeim töfum sem orðið hefðu við afhendingu gagna. Verksamningur hafi svo verið undirritaður þennan dag með verklokum 15. maí 2023. Ekki komi fram að varnaraðili hafi á fundinum gert fyrirvara við þá dagsetningu eða krafðist framlengingar verktímans. Fram hafi komið að hönnun KLT-eininga væri hafin.

Af framangreindu telur sóknaraðili ljóst að það hafi tafist verulega að ritað yrði undir verksamning aðila vegna atriða er vörðuðu varnaraðila. Afleiðing þessara tafa hafi verið þær, að varnaraðili hafi ekki getað hafið framkvæmdir á verkstað fyrr en tveimur mánuðum seinna en orðið hefði ef öll gögn hefðu legið fyrir á fyrsta undirbúningsfundinum.

B. Varnaraðili segir að í greinargerð sóknaraðila sé yfirlit um framkvæmdina með vísan til bókana á verkfundum. Sú yfirferð sé afar einhliða og hvergi getið bókana varnaraðila á sömu fundum. Sjónarmið varnaraðila í þeim efnum eru nánar rakin í kafla V.3.B hér á eftir en þess getið hér, að varnaraðili áréttar að umfjöllun sóknaraðila í greinargerð hans sé einhliða og í mörgum tilvikum í ósamræmi við gögn málsins. Þannig standist ekki sú fullyrðing sóknaraðila að tafir á undirritun verksamningsins megi rekja til þess að varnaraðilar hafi ekki skilað inn umbeðnum gögnum. Öllum gögnum, ef frá séu talin verktrygging og þýðing á einu skjali, hafi verið skilað 29. maí 2021, eða sex dögum á eftir áætlun. Á sama tíma hafi vinnusvæðið ekki verið tilbúið. Umrædd sex daga töf á afhendingu gagna eða töf á afhendingu verktryggingar hafi því enga þýðingu haft, enda hvort sem er ekki hægt að hefja verkið vegna þess að jarðvinnu sóknaraðila hafi langt því frá verið lokið.

Um tafir á afhendingu verkstaðar vísar varnaraðili til þess að í útboðslýsingu hafi verið tekið fram að niðurrif eldri byggingar, klapparskeringum og jarðvinnu vegna nýbyggingar væri lokið. Þannig hafi klöpp verið fleyguð í undirstöðukóta skólabyggingarinnar í jarðvinnuútboði og laus jarðvegur á lóð fjarlægður undir uppbyggingu lóðarhönnunar. Þá hafi verið tekið fram að verkkaupi myndi leggja til jarðvinnuverktaka sem myndi klára þá jarðvinnu og niðurrif sem eftir væri. Á fyrsta verkfundi 9. apríl 2021 hafi meðal annars verið bókað að framkvæmdasvæðið væri tilbúið til afhendingar og að fulltrúar sóknaraðila og varnaraðila myndu gera sameiginlega úttekt á svæðinu samhliða afhendingu, en það hafi ekki gengið eftir. Á verkfundi 19. maí 2021 hafi verið bókað, að varnaraðili hafi lagt fram vinnustaðateikningu til samþykktar og óskað eftir heimild til að flytja búðir fyrir starfsfólk á verkstað. Sóknaraðili hafi neitað að veita slíka heimild meðan verktrygging og skriflegur verksamningur lægi ekki fyrir.

Á verkfundi 10. ágúst 2021 kveðst varnaraðili hafa bókað efasemdir um að klöpp væri nógu neðarlega til að uppfylla kröfur um hæð á sökklum. Sóknaraðili hafi lagt fram hæðarmælingu á klöpp í sökkulstæði og í gryfjum þar sem fram hafi komið að lægsta hæð á sökklum væri 61 cm. Þá hafi sóknaraðili bókað að ekki væru gerðar kröfur um hæð á sökklum aðrar en þær að hún uppfyllti reglugerð. Hæð í gryfjum skyldi vera í samræmi við teikningar og mæld hæð á klöpp væri í lagi, nema í gryfju sem væri næst íþróttahúsi, og hafi verið tekið fram að hún yrði fleyguð samhliða greftri í kringum íþróttahús. Á verkfundi 7. september 2021 hafi varnaraðili óskað eftir upplýsingum um lágmarks- og hámarkshæð sökkla og látið vita að formlegt RFI yrði sent.

Á verkfundi 14. september 2021 hafi verið bókað að undirbúningur fyrir þrifalagssteypu væri í gangi en hreinsun á klöpp hafi tafist vegna ófullnægjandi jarðvinnu. Verktaki hafi verið að leita að loftþjöppu til að blása klöppina, en þá hafi talsvert regnvatn verið í grunni og aðeins ein dæla. Hafi varnaraðili óskað eftir því að sóknaraðili kláraði að hreinsa klöppina í samræmi við útboðslýsingu en varnaraðili teldi ástand klappar ekki vera í samræmi við útboðslýsingu. Bókað var að úttektir á klöpp hafi verið haldnar 10., 13. og 14. september 2021, en að klöppin væri ekki orðin nógu hrein, og ljóst væri að blása þyrfti klöppina.

Á verkfundi 21. september 2021 hafi meðal annars verið bókað að uppsteypa væri á eftir áætlun vegna þess að klöpp væri ekki tilbúin fyrir þrifalag. Sérstaklega hafi verið tekið fram, að varnaraðili hafi ekki séð ástæðu til að hefja umfangsmikla vinnu með uppsláttarverktaka, fyrr en fyrirsjáanleg afhending á svæði fyrir fasa A lægi fyrir. Þá hafi verið bent á að sóknaraðili hafi staðfest að nokkur fleygun ætti eftir að eiga sér stað vestan megin við fasa A. Hafi varnaraðili lagt áherslu á að vinna við sökkla fyrir fasa A gæti ekki hafist fyrr en bæði vinnu við fleygun vestan byggingar og hreinsun klappar fyrir fasa A væri lokið. Á sama verkfundi hafi sóknaraðili á hinn bóginn bókað að hann hafi beðið varnaraðila að taka að sér hreinsun klappar, en varnaraðili gefið það frá sér, þar sem hann hefði hvorki mannskap né búnað fyrir verkið, og því hafi sóknaraðili þurft að sinna þeirra vinnu. Varnaraðili bendir á hinn bóginn á að þessi verkþáttur hafi alfarið verið á ábyrgð sóknaraðila samkvæmt útboðsgögnum. Þá hafi verið bókað að búið væri að gefa út byggingarleyfi fyrir framkvæmdinni og að áætlað væri að fyrsta þrifalagssteypa yrði steypt morguninn eftir. Í því sambandi hafi verið tekið fram að varnaraðili hafi lagt inn áhættumat fyrir jarð- og steypuvinnu sem væri í rýni hjá eftirliti sóknaraðila og því ljóst að slík gögn hafi legið tímanlega fyrir áður en uppsteypa hófst.

Á verkfundi 28. september 2021 hafi verið bókað að verkið væri fjórum vikum á eftir áætlun vegna seinkunar í uppsteypu og samþykki á KLT-einingum frá Rubner. Tekið hafi verið fram að hreinsun á klöpp, sem fullnægði þörfum verkefnisins fyrir niðursetningu á þrifalagi, hafi legið fyrir 22. september 2021 og þá fyrst hafi verið hægt að steypa fyrstu steypu. Hreinsun á klöpp í fasa A hafi þó hvergi nærri verið lokið. Þegar verkfundurinn var haldinn hafi verið búið að steypa einu sinni og stefnt að því að ljúka við að steypa þrifasteypu í fasa A í lok vikunnar. Þá hafi verið stefnt að því að steypa hluta í þrifasteypu í fasa B í vikunni á eftir. Byrjað hafi verið að slá upp og járnabinda sökkla í fasa A. Þá hafi verið áætlað að steypa fyrstu sökklasteypu 30. september eða 1. október og áætlað að byrja á lögnunum í grunni

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

tveimur vikum síðar. Af þessu sjáist að varnaraðili hafi byrjað vinnu við uppsteypu um leið og klöppinni hafði verið skilað af hálfu sóknaraðila í ásættanlegu ásigkomulagi í samræmi við útboðsgögn. Á verkfundi 12. október 2021 hafi enn verið rætt um verkáætlun. Varnaraðili hafi látið bóka að tafir í verkinu væru afleiðing nokkurra samverkandi þátta, það er greftri og hreinsun klappar annars vegar og KLT-samþykktarferlisins hins vegar.

Með RFI orðsendingu 72 þann 28. október 2021, sbr. dskj. 18, hafi varnaraðili brugðist við kvörtunum sóknaraðila um framvindu og bent á að ójöfnur í klöpp væru að tefja vinnu og rétt væri að greitt yrði álag vegna aukavinnu við undirstöður á ójafnri klöpp. Þá hafi verið bent á að ef ekki væri fyrir tafir við afhendingu verksvæðis, hreinsun klappar og afhendingu hönnunargagna væri löngu búið að leysa úr vandamálum tengdum uppsteypu og steypuvinna hafin í fasa C. Varnaraðili sendi sóknaraðila bréf 14. desember 2021, dskj. 175, þar sem kvartað var yfir framgöngu byggingarstjóra sóknaraðila og því mótmælt að gæðafrávik væru eins alvarleg og hann vildi meina og hafi þar verið um að ræða svar við bréfi sóknaraðila 9. desember 2021 á dskj. 21. Aftur kveðst varnaraðili hafa sent sóknaraðila bréf 27. desember 2021, dskj. 175, þar sem ítrekuðum aðfinnslum sóknaraðila hafi verið mótmælt harðlega. Hafi tafir sem varnaraðili taldi á ábyrgð sóknaraðila verið ítrekaðar, það er tafir við töku tilboðs, tafir við afhendingu verksvæðis, tafir við yfirferð á KLT-einingum og seinkun í afhendingu sökkulteikninga, ásamt misræmi og árekstrum í hönnun og ófullnægjandi jarðvinnu.

2. Hönnun KLT-burðarvirkis á eftir áætlun

A. Sóknaraðili vísar til þess að fyrsta skrefið í verkinu af hálfu varnaraðila hafi átt að vera að ljúka hönnun burðarvirkis ofan sökkla og útfæra festingar timbureininga í steyptar undirstöður. Hönnuður skyldi þá koma festingadeilum og undirstöðukröftum til hönnuðar undirstaðna til uppfærslu sökkulteikninga, sbr. fundargerð annars undirbúningsfundarins 30. apríl 2021. Fram hafi komið á þeim fundi af hálfu varnaraðila, að hönnunarvinnan tæki um tvo mánuði og að einn mánuður færi í rýni Verkfræðistofu Reykjavíkur, sem starfaði á vegum varnaraðila sem löggiltur burðarþolshönnuður.

Í verkáætlun þeirri sem var hluti verksamnings aðila var að sögn sóknaraðila gert ráð fyrir því, að hönnun burðarvirkis á vegum varnaraðila tæki 85 daga, það er hæfist 7. maí 2021 og lyki 7. september 2021. Fyrstu verkfræðiteikningar frá varnaraðila vegna hönnunar burðarvirkis ofan sökkla vegna A-hluta byggingarinnar hafi borist sóknaraðila 29. júlí 2021, fyrstu teikningar vegna B-1 hluta byggingarinnar 12. október 2021, fyrstu teikningar vegna B-2 hlutans 8. nóvember 2021 og teikningar vegna C-hlutans 14. desember 2021. Endanleg útgáfa teikninga vegna C hlutans hafi svo borist 17. febrúar 2022. Hönnun varnaraðila á burðarvirki byggingarinnar ofan sökkla hafi samkvæmt þessu tekið um átta mánuði í stað þeirra þriggja sem hafi verið áætlaðir. Á 26. verkfundi 25. janúar 2022 hafi sóknaraðili bókað að umrædd hönnun og tafir á henni væru á ábyrgð varnaraðila, og ekki væri hægt að fullhanna undirstöður fyrr en hönnun KLT lægi fyrir. Tafir á verkinu af völdum dráttar á útgáfu sökkulteikninga væru því á ábyrgð varnaraðila. Sóknaraðili telur að framangreint hafi eðli málsins samkvæmt valdið verulegri röskun á verkinu, þar sem hönnun KLT burðarvirkisins hafi verið forsenda þess að unnt væri að uppfæra og gefa út

aðrar teikningar. Þessi seinkun hafi svo haft bein áhrif á framvindu verksins að öðru leyti, enda uppsteypa sökkla háð því að búið væri að hanna burðarvirki.

B. Varnaraðili vísar til þess að hönnun á verkefninu hafi í öllum meginatriðum verið á ábyrgð sóknaraðila en á ábyrgð varnaraðila hafi verið að hanna burðarvirki úr KLT ofan sökkla á grundvelli hönnunar sóknaraðila. Þannig komi öll grunnhönnun frá sóknaraðila, en á ábyrgð varnaraðila hafi verið að hanna burðarvirki innan hönnunar sóknaraðila, þannig að hægt væri að reisa byggingu sem uppfyllti allar kröfur hönnunar sóknaraðila, þ.m.t. um útlit og rúmþörf sem og kröfur reglugerða og staðla um álag og burðarþol. Vísar varnaraðili í þeim efnum til 1. kafla verklýsingar útboðsgagna og 2. kafla, sbr. nánar gr. 2.2., 2.2.1., 2.2.2.1., 2.2.2.2., 2.2.2.3. Önnur hönnun á ábyrgð varnaraðila hafi verið deilihönnun kerfa, svo sem brunaviðvörunar-, aðgangs- og innbrotavarnarkerfi, tölvulagna-, hljóð- og skólabjöllukerfi og hússtjórnarkerfi, sbr. gr. 4.9. – 4.15 í verklýsingu, og deilihönnun loka og lúga, sbr. gr. 6.2. í verklýsingu, og fyrir Ozone búnað fyrir eldhúsháf skólans, sbr. gr. 6.3 í verklýsingu, það er við húskerfi.

Varnaraðili kveðst hafa ráðið undirverktakann Rubner til að sjá um burðarþolshönnun og framleiðslu KLT-eininga, en um sé að ræða alþjóðlegt fyrirtæki með starfsemi í Þýsklandi, Ítalíu, Austurríki og Frakklandi sem sérhæfi sig í gerð mannvirkja úr timbri. Til grundvallar hönnun Rubners hafi legið teikningar burðarvirkis, undirstaðna og botnplata, en útboðsteikningar burðarvirkis ofan sökkla hafi verið sagðar til útskýringar á niðurstöðu forhönnunar, sem miðaði að því að uppfylla rúmþarfir arkitekts og hönnuða tæknikerfa. Þá hafi og legið til grundvallar þrívíddarmódel arkitekta, burðarþols og húskerfa sem tilgreini geometríu sem og götun burðarvirkis, það er þau hönnunargögn sem fylgdu útboðsgögnum.

Strax í kjölfar þess að tilboð varnaraðila var samþykkt hóf Rubner að sögn varnaraðila vinnu við að greina burðargetu KLT-eininganna til að tryggja að þær hentuðu verkefninu, bæði hvað varðar burðarþol og útlit. Við þá athugun hafi komið í ljós að grunnhönnun sóknaraðila á KLT-einingunum hafi hvorki uppfyllt kröfur um burðarþol né samþættingu. Því hafi reynst nauðsynlegt að breyta súlum og bitum svo burðarvirkið gengi upp en það hafi aftur leitt til þess að auka hafi þurft rúmmál krosslímds timburs verulega. Eðli máls samkvæmt hafi þetta leitt til magnaukningar og aukaverka við uppsetningu umfram magns af KLT og vísar varnaraðili í því sambandi til skýrslu Rubners á dskj. nr. 156. Hönnunin hafi síðan verið yfirfarin af Verkfræðistofu Reykjavíkur og öll yfirfarin og samþykkt af sóknaraðila, sbr. dskj. nr. 155. Af einhverjum ástæðum hafi sóknaraðili vanrækt að samræma fullnaðarhönnun burðarvirkisins annarri hönnun, en það hafi alfarið verið á hans ábyrgð samkvæmt útboðsgögnum. Að mati varnaraðila sé stóran hluta þeirra vandamála sem upp hafi komið í verkinu að rekja til þessarar vanrækslu sóknaraðila.

3. Frávik í hönnun burðarvirkis miðað við útboðsgögn

A. Sóknaraðili telur varnaraðila hafa í umtalsverðum mæli vikið frá hönnungargögnum útboðsins í hönnun sinni á burðarvirki ofan sökkla sem skapað hafi talsverð vandræði í verkinu þegar frá leið. Í fyrstu útgáfu af hönnun burðarvirkisins hafi varnaraðili snúið stefnu þess um 90^{0} og hafi þak byggingarinnar verið teiknað flatt, en það hafi verið hallandi

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

í útboðsgögnunum. Varnaraðili hafi ekki leitað eftir samþykki sóknaraðila eða hönnuða sóknaraðila fyrir þessari breytingu, svo sem skylt hafi verið, heldur hafi umræddar breytingar komið í ljós við rýni hönnuða sóknaraðila á gögnunum.

Með RIF orðsendingu nr. 38 hinn 23. ágúst 2021 (dskj. 455) hafi fulltrúi sóknaraðila vakið athygli á þessu misræmi í hönnun burðarvirkis og útboðsteikninga. Í framhaldinu hafi komið fram af hálfu varnaraðila að breytingarnar væru gerðar til hagræðingar fyrir framleiðslu og uppsetningu. Aðilar hafi verið sammála um að varnaraðili og hönnuðir hans tækju að sér að greina hvaða vandamál umræddar breytingar myndu skapa þegar kæmi að annarri hönnun. Á samræmingarfundi 2. september 2021 hafi svo komið fram sú niðurstaða arkitekta, að ekki væri mögulegt að hafa þakeiningar láréttar vegna þeirra vandamála sem það skapaði.

Sóknaraðili segir að áfram hafi af hálfu varnaraðila verið gert ráð fyrir breytingu á stefnu burðarvirkisins um 90^{0} sem hafi falið í sér nauðsyn á að endurútgefa og uppfæra fjölda teikninga vegna árekstra og annarra vandamála sem breytingin hafi haft í för með sér. Áhrif þessara breytinga á hönnun annarra þátta byggingarinnar hafi verið vanmetin af varnaraðila, þannig að áformað hagræði hafi ekki orðið. Varnaraðili hafi ekki rækt hlutverk sitt við hönnun burðarvirkisins, en líkt og kveðið hafi verið á um í gr. 2.2.1.1 í verklýsingu burðarvirkisins, hafi honum borið að tryggja, að lagnaleiðir væru greiðar og að úrtökum fyrir lagnir væri komið fyrir í einingum. Þess í stað hafi varnaraðili ítrekað óskað eftir uppfærslu teikninga frá sóknaraðila vegna vandamála tengdum breytingum varnaraðila sjálfs á burðarvirki byggingarinnar.

Á 10. verkfundi 21. september 2021 hafi sóknaraðili bókað, að hönnun á burðarvirki þaksins væri á hendi varnaraðila og að árekstrar í líkani væru vegna breytinga á burðarvirkinu, þar sem burðarstefnu þaksins hefði verið snúið og stálbitar síkkaðir. Um afleiðingar þessa væri meðal annars fjallað í RFI orðsendingum nr. 251 og 252 hinn 29. ágúst 2022 þar sem gerð sé grein fyrir árekstrum þessa burðarvirkis við gluggakerfi byggingarinnar. Þá hafi sóknaraðili einnig bókað að hann hafi orðið fyrir miklum kostnaði vegna aukinnar rýnivinnu sökum þessara breytinga. Á 52. verkfundi hinn 17. janúar 2023 hafi sóknaraðili bókað enn frekar um þetta.

Á 29. verkfundi 15. febrúar 2022 hafi varnaraðili bókað að staðfest væri að framleiðandi KLT-einiganna bæri ábyrgð á að árekstursgreina hönnun sína við MEP hönnun. Sóknaraðili getur þess að til viðbótar framangreindum vandræðum hafi upplýsingar frá varnaraðila um staðsetningu festinga KLT-einiga í steypt burðarvirki ekki borist fyrr en 29. október 2021, sbr. RFI orðsendingu nr. 78, en þá hafði uppsteypa sökkla þegar hafist. Þá hafi komið í ljós að staðsetning þeirra væri utan við steypt burðarvirki og hafi þurft að þykkja þá sökkulveggi sem þegar höfðu verið steyptir.

Sóknaraðili telur ljóst af framangreindu að miklar tafir hafi orðið við upphaf verksins vegna vandamála varnaraðila við þá hönnun sem honum hafi verið falin í verkinu. Auk þess hafi sóknaraðili orðið fyrir miklum viðbótarkostnaði við rýni, yfirferð og breytingar á teikningum umfram það sem búast hafi mátt við.

B. Varnaraðili kveður útboðsgögn skýr um það að sóknaraðili hafi borið ábyrgð á að samræma burðarþolshönnun við aðra hönnun hússins sem aðalhönnuður byggingarinnar. Verklýsing sé jafnframt skýr um að varnaraðila hafi borið að skila hönnun sinni til sóknaraðila til samþykktar og rýni. Þá komi einnig fram í gr. 2.2.1.1. í verklýsingunni að varnaraðila hafi borið að skila burðarþolshönnun til samræmingarhönnuða sóknaraðila.

Á fyrsta verkfundi aðila 9. apríl 2021 hafi verið bókað í fundargerð að öll samskipti varnaraðila við hönnuði verksins þyrftu að fara fram í gegnum sóknaraðila, það er fulltrúa hans á verkstað, og að Procore yrði notað sem verkefnavefur, en samskipti um hönnun hafi aðallega farið fram á þeim vettvangi. Á fundinum hafi komið fram að ráðgert væri að hönnun burðarkerfis tæki um þrjá mánuði, tvo hjá Rubner og einn í yfirferð hjá Verkfræðistofu Reykjavíkur. Hönnunin yrði síðan send í samræmingu og samþykktarferli hjá sóknaraðila. Í verkáætlun verksamningsins hafi verið gert ráð fyrir því að þessi vinna hæfist 7. maí 2021 og að síðustu hönnunargögn yrðu send frá Rubner til samþykktar hjá sóknaraðila 23. nóvember 2021. Yfirferð sóknaraðila hafi átt að fara fram á tímabilinu 19. júlí 2021 og ljúka 7. desember 2021. Þessi áætlun hafi á hinn bóginn ekki staðist vegna þess hve langan tíma það hafi tekið sóknaraðila að yfirfara og samþykkja hönnunina.

Að sögn varnaraðila hafi verkáætlunin gert ráð fyrir því að vinnu við burðarþolshönnun yrði lokið 23. nóvember 2021. Svo hafi á hinn bóginn farið að ferlinu hafi ekki lokið fyrr en í lok febrúar 2022, þegar sóknaraðili hafði loksins yfirfarið og samþykkt allar teikningar. Ástæðuna fyrir þessum miklu töfum sé að rekja til þess, hversu langan tíma það hafi tekið sóknaraðila að yfirfara hönnunina, gera athugasemdir og samþykkja. Varnaraðili segir að í greinargerð sóknaraðila sé alveg litið fram hjá aðkomu hans og aðeins fjallað um það hvenær Rubner hafi skilað hönnun. Ekkert sé minnst á hlutverk sóknaraðila við þá yfirferð, þótt útboðsgögn hafi verið skýr um að allri hönnun hafi átt að skila til sóknaraðila til samþykktar og rýni. Umfjöllun sóknaraðila gefi því verulega skakka mynd af þessu ferli. Til viðbótar fullyrði sóknaraðili að hönnun varnaraðila hafi tekið átta mánuði í stað þriggja, á sama tíma og verkáætlun verksamningsins sé skýr um að allt hönnunarferlið hafi átt að taka sjö mánuði með yfirferð sóknaraðila, það er frá 7. maí til 7. desember 2021. Það hafi tafist vegna tafa í yfirferð sóknaraðila. Eins og nánar verði rakið síðar hafi þessar tafir sóknaraðila haft keðjuverkandi áhrif, þ. á m. á hönnun sökkla, þar sem ekki hafi verið hægt að klára að hanna undirstöður fyrr en hönnun og þyngd burðarvirkisins lá fyrir.

Fram kemur hjá varnaraðila að þegar framkvæmdir hófust í samræmi við hönnun sóknaraðila hafi fljótt farið að koma upp vandamál. Í ljós hafi komið að sóknaraðili hafi vanrækt að uppfæra hönnun sína í samþykktarferli fyrir burðarþolshönnun, eins og honum hafi verið skylt að gera, og hafi þetta haft veruleg áhrif á framvindu verksins. Frá því í október 2022 og allt þar til í mars 2023 hafi þannig farið fram 17 rýnifundir, sem ekki hafi verið gert ráð fyrir í útboðsgögnum, en fundina hafi setið hönnuðir sóknaraðila, sóknaraðili og fulltrúar hans og varnaraðili. Af fundargerðum megi sjá að ekki aðeins hafi verið um að ræða árekstra við hönnun Rubners, heldur líka misræmi milli teikninga sóknaraðila, misræmi milli teikninga og verklýsingar, deili hafi vantað o.fl., sbr. dskj. 157-173. Þá hafi varnaraðili ítrekað óskað eftir því að breytingar væru skýrari á teikningum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Varnaraðili segir að í greinargerð sóknaraðila sé gerð tilraun til að koma ábyrgð á þessu yfir á varnaraðila. Í því sambandi sé fullyrt, að varnaraðili hafi ekki fullnægt þeim skyldum sínum að tryggja að lagnaleiðir væru greiðar og að úrtökum fyrir lagnir væri komið í einingar. Þetta standist enga skoðun. Sóknaraðili kjósi líkt og hann hafi gert á framkvæmdatímanum að líta fram hjá því að þurft hafi að gera breytingar á forhönnun bita til að uppfylla kröfur um burðarþol. Sóknaraðili hafi borið ábyrgð á að samræma þær breytingar við fyrirliggjandi hönnun, enda hafi útboðsgögn gert ráð fyrir sérstökum samræmingarfundum á vegum sóknaraðila. Þá sé fullyrt í greinargerð sóknaraðila, að varnaraðili og hönnuðir hans hafi samþykkt að taka að sér að greina, hvaða vandamál breytingar Rubners frá forhönnun myndu skapa vegna ósamræmis við aðra hönnun. Þessu sé mótmælt sem röngu og ósönnuðu, enda engin stoð fyrir slíku í gögnum málsins, auk þess sem þetta sé í andstöðu við útboðsgögn. Því sé ljóst að öll ábyrgð á samræmingu hönnunar sé hjá sóknaraðila.

Samandregið segir varnaraðili að hönnun hafi komið frá sóknaraðila, að varnaraðili hafi hannað burðarvirki ofan sökkla á grundvelli þeirrar hönnunar, og að sú hönnun hafi farið í samræmingu og rýni hjá sóknaraðila. Verkáætlun varnaraðila sem fylgdi verksamningnum hafi gert ráð fyrir þessu ferli. Yfirferð sóknaraðila hafi á hinn bóginn tekið lengri tíma en áætlað var og þá hafi hönnun sóknaraðila verið ófullkomin, samræmingu hafi ekki verið sinnt sem aftur hafi leitt til árekstra, og svör við fyrirspurnum varnaraðila varðandi hönnun sóknaraðila hafi verið svarað seint.

4. Skil verktaka á gögnum og utanumhald á framkvæmdatímanum

A. Sóknaraðili kveður að varnaraðila hafi eins og dskj. 4 og 5 beri með sér verið í miklum vandræðum með það allan verktímann að afhenda og útbúa sjálfsögð og eðlileg gögn sem þörf sé á að liggi fyrir við verkframkvæmd sem þessa. Þá hafi varnaraðili hvorki fylgt verk, greiðslu-, mannafla- né rakavarnaráætlunum. Með RFI orðsendingu nr. 116 hinn 11. febrúar 2022 (dskj. 11) kveðst sóknaraðili hafa rakið þessar vanefndir varnaraðila og gert grein fyrir því, að þrátt fyrir gefin loforð varnaraðila um að látið yrði af vanefndum við afhendingu gagna hafi ekki verið bætt úr.

Þá segir sóknaraðili að öryggismál af hálfu varnaraðila hafi frá upphafi verið í ólestri eins og fyrirliggjandi verkfundagerðir beri með sér, sbr. og samantekt á dskj. 4, og hafi Vinnueftirlitið gert fjölmargar athugasemdir við aðbúnað á vinnustaðnum. Auk þess hafi ítrekað komið í ljós að réttindalausir aðilar hafi stjórnað krönum á vinnustaðnum. Þá hafi sóknaraðili endurtekið þurft að óska eftir áhættumati og öðrum öryggisáætlunum sem eigi að vera til staðar í verkframkvæmd af þeirri stærðargráðu sem hér um ræði. Viðbrögð varnaraðila beri með sér að hann hafi ekki hafist handa um gerð gagnanna fyrr en eftir áskoranir, frekar en að þau væru útbúin eftir skipulagðri áætlun. Eftir að þau gögn, sem þó hafi verið lögð fram, hafi verið afhent, hafi iðulega komið upp að þau væru ófullnægjandi, sbr. dskj. 4. Um hafi verið að ræða alvarlega vanrækslu af hálfu varnaraðila að þessu leyti sem ógnað hafi verulega öryggi starfsmanna á verkstaðnum, og upp hafi komið alvarleg atvik á verktímanum sem rekja megi til vanrækslu í öryggismálum. Verkfræðistofan Örugg, sem verið hafi fageftirlitsaðili sóknaraðila í ÖHU málefnum á verktímanum, hafi tekið saman minnisblað um stöðu öryggis- og heilbrigðismála á verktímanum, sbr. dskj. 149, og

sé ljóst af samantektinni að varnaraðili hafi vanrækt skyldur sínar í þessu alvarlega. Þá vísar sóknaraðili til þess að svo virðist sem varnaraðili hafi aldrei lokið samningum við iðnmeistara, þegar verkið hófst. Reyndin sé og sú að aldrei hafi fengist allir þeir meistarar að verkinu sem gerð hafi verið krafa um. Líkt og rakið sé í verkfundagerðum, sbr. dskj. 4, hafi sóknaraðili margsinnis og ítrekað óskað eftir upplýsingum um skráða meistara. Þegar verksamningi aðila hafi verið rift hafi hvorki verið múrarameistari né dúklagningarmeistari í verkinu, og stálvirkjameistari hafi ekki fengist að því fyrr en 22. mars 2022 og málarameistari ekki fyrr en 31. janúar 2023.

Sóknaraðili kveðst ítrekað hafa óskað eftir uppfærðum verk-, mannafla- og greiðsluáætlunum frá varnaraðila á verktímanum, enda hafi þær áætlanir sem varnaraðili útbjó og lagði fram engan veginn staðist. Hafi sóknaraðili meðal annars gert grein fyrir vanefndum varnaraðila að þessu leyti í bréfum sínum 21. desember 2021 (dskj. 6), 10. janúar 2022 (dskj. 7), 28. janúar 2022 (dskj. 8), 3. maí 2022 (dskj. 9) og 17. maí 2022 (dskj. 10). Varnaraðili hafi ítrekað vanefnt að leggja fram umbeðnar áætlanir sem hafi valdið sóknaraðila verulegum vandræðum, og líkt og bókað hafi verið af hálfu sóknaraðila á verkfundum hafi verið um skýrt brot á verksamningi aðila að ræða. Sóknaraðili getur þess að ásamt öllu framangreindu, og þegar veruleg gæðafrávik hafi farið að koma í ljós á verki varnaraðila, hafi sóknaraðili krafist þess að lögð yrði fram aðgerðaráætlun um úrbætur á göllum á byggingunni. Varnaraðili hafi samþykkt að útbúa og leggja fram slíka áætlun en hún hafi aldrei verið lögð fram. Algjör óvissa hafi því ríkt á verktímanum um hvort og hvernig varnaraðili hygðist bregðast við gæðafrávikum í verkinu.

B. Varnaraðili kveður framkvæmd verksins af sinni hálfu hafa verið háttað þannig að hann hafi séð um verkstjórn og samskipti við sóknaraðila en undirverktakar hafi verið ráðnir til að sinna einstökum verkþáttum. Sóknaraðili hafi í öllum tilvikum verið upplýstur um undirverktaka og engar athugasemdir gert. Verkframkvæmdinni hafi verið skipt niður í fjóra fasa - A, B-1, B-2 og C og hafi einn fasi verið reistur í einu og gerður fokheldur áður en sá næsti hófst. Tilgangurinn hafi verið að minnka tímann sem byggingin yrði fyrir óæskilegu rakaálagi og jafnframt að flýta ferli við að þurrka hvern fasa fyrir sig og hefja almenna innivinnu. Í greinargerð sóknaraðila sé að finna yfirlit um framkvæmdina með vísan til bókana á verkfundum. Sú yfirferð sé afar einhliða, hvergi sé getið bókana varnaraðila í fundargerðunum, og því sé nauðsynlegt að bæta þar úr.

Á fyrsta verkfundinum 9. apríl 2021 hafi verið bókað að varnaraðilar hafi skilað inn verkáætlun en sóknaraðili enn ekki sent drög að verksamningi. Í fundargerðinni megi sjá yfirlit um alla þá meistara sem skrá átti á verkið af hálfu varnaraðila en sóknaraðili hafi þá enn ekki skráð byggingarstjóra eða eftirlitsaðila. Bókað hafi verið að framkvæmdasvæðið væri tilbúið til afhendingar og að fulltrúar sóknar- og varnaraðila myndu sameiginlega gera úttekt á svæðinu samhliða afhendingu, en það hafi ekki staðist. Einnig hafi verið bókað að varnaraðili skyldi afhenda uppfærða verkáætlun, mannaflaáætlun, greiðsluáætlun, verktryggingu, verkmöppu gæðakerfis og öryggis- og vinnuverndarhandbók fyrir 23. apríl 2021. Þá hafi og verið bókað að varnaraðili hygðist stofna nýtt samrekstrarfélag sem yrði aðili að verksamningnum og yrði verktrygging gefin út á það félag.

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Í fundargerð annars verkfundar 30. apríl 2021 komi fram að varnaraðilar hafi degi fyrr, 29. apríl 2021, lagt fram skipurit, drög að verkáætlun, öryggisbók og áætlun, mannafla- og greiðsluáætlun og verkmöppu gæðakerfis. Tilkynnt hafi verið að verktrygging yrði gefin út 7. maí 2021. Bókað hafi verið að hönnun Rubners væri hafin og ráðgert að hönnun burðarkerfis tæki þrjá mánuði. Í verkáætlun verksamnings hafi verið gert ráð fyrir að þessi vinna hæfist 7. maí 2021 og að öllu hönnunarferlinu, þ.m.t. yfirferð sóknaraðila, yrði lokið 23. nóvember 2021. Þá hafi verið bókað að varnaraðili gerði athugasemd við verklokadagsetningu og í því sambandi væri vísað til tafa sem hefðu orðið frá tilboðsgerð og fram að töku tilboðs. Þannig hafi tilboð varnaraðila verið samþykkt 6. apríl 2021 en ekki fyrir 10. febrúar 2021 eins og gert hafi verið ráð fyrir í útboðsgögnum.

Á þriðja verkfundinum 17. maí 2021 hafi sóknaraðili bókað að varnaraðili hafi ekki afhent öll gögn samkvæmt gr. 0.1.7 í útboðslýsingu, og því væri ekki búið að samþykkja gögnin sem varnaraðili hefði lagt fram 29. apríl 2021. Varnaraðili segir að það sem á hafi vantað á þessum tímapunkti hafi eingöngu verið verktryggingin, sem verið hafi í vinnslu líkt og upplýst hafi verið um, og lýsing umhverfisstefnu á íslensku. Öll önnur gögn hafi hins vegar legið fyrir. Á þessum fundi hafi sóknaraðili fyrst bókað mótmæli við áformum um samrekstrarfélag, það er rúmum fimm vikum eftir að tilkynnt hafði verið um þau. Þá hafi verið fjallað um að drög að verksamningi hafi verið send varnaraðila 11. maí 2021. Í tengslum við það hafi varnaraðili bókað athugasemdir við verktímann, enda hafi verið gert ráð fyrir því að framkvæmdir myndu hefjast 1. mars 2021 með undirritun verksamnings og afhendingu verkstaðar, en þegar þarna hafi verið komið sögu hafi verið farið að líða að lokum maí mánaðar og hvorki búið að undirrita verksamning né afhenda verkstað. Einnig hafi verið bókað um ósk Rubners um vinnustofu með varnaraðila, sóknaraðila, Mannviti hf., Verkfræðistofu Reykjavíkur og Batterínu Arkitektum ehf. varðandi KLT-einingar, en Rubner stefndi að því að koma til landsins í maí ef sóttvarnarástæður leyfðu.

Í fundargerð fjórða verkfundar 19. maí 2021 geri varnaraðili athugasemd við að sóknaraðili neiti enn að fara yfir framlögð gögn vegna skorts á verktryggingu og umhverfisstefnu á íslensku. Sóknaraðili hafi bókað að enn vantaði öryggis- og heilbrigðisáætlun fyrir verkið og öryggis- og vinnuverndarhandbók. Það hafi ekki verið rétt, því eins og bókað hafi verið í fundargerð þriðja verkfundar 17. maí 2021, hafi þessum gögnum þegar verið skilað. Einnig hafi verið bókað að varnaraðili hafi lagt fram vinnustaðateikningu til samþykktar og að hann óskaði eftir heimild til að flytja búðir fyrir starfsfólk á verkstað. Sóknaraðili hafi á hinn bóginn neitað að veita slíka heimild fyrr en verktrygging og skriflegur samningur lægi fyrir. Þá hafi verið afhent skjal frá ítölskum banka, sem staðfesti að Arion banki hf. myndi veita varnaraðila verktryggingu, og yrði hún afhent í síðasta lagi 26. maí 2021. Það hafi staðist líkt og bókað hafi verið í fundargerð næsta verkfundar þar á eftir. Skrifað hafi verið undir verksamning á næsta verkfundi, 3. júní 2021, og á þeim fundi hafi beiðni Rubners um fund með hönnuðum jafnframt verið ítrekuð og tekið fram að vinna Rubners við hönnun væri komin af stað og væri á fullu.

Eins og áður er fram komið telur varnaraðili framangreint sýna að umfjöllun í greinargerð sóknaraðila sé einhliða og í mörgum tilvikum í ósamræmi við gögn málsins. Þannig standist ekki sú fullyrðing að tafir á undirritun verksamnings megi rekja til þess að

varnaraðilar hafi ekki skilað inn umbeðnum gögnum. Öllum gögnum, ef frá sé talin verktrygging og þýðing á einu skjali, hafi verið skilað 29. maí 2021 eða sex dögum á eftir áætlun. Á sama tíma hafi vinnusvæðið ekki verið tilbúið. Umrædd sex daga töf á afhendingu gagna eða töf á afhendingu verktryggingar hafi því enga þýðingu haft, enda hvort sem er ekki hægt að hefja verkið vegna þess að jarðvinnu sóknaraðila hafi langt því frá verið lokið.

Fram kemur hjá varnaraðila að á verkfundi 10. ágúst 2021 hafi varnaraðili bókað að ekki væri hægt að gefa út endanlega verkáætlun fyrr en búið væri að ljúka samræmingu á þakhönnun, því enn væri talsvert um árekstra í líkani sóknaraðila. Þá hafi verið bókað að búið væri að gefa út byggingarleyfi fyrir framkvæmdinni og áætlað að fyrsta þrifalagssteypa yrði steypt morguninn eftir. Varnaraðili hafi lagt inn áhættumat fyrir jarðvinnu og steypuvinnu sem væri í rýni hjá eftirliti sóknaraðila og því ljóst að slík gögn hafi legið fyrir tímanlega áður en uppsteypa hófst. Um hönnun á KLT-einingum var bókað að þrívíddarmódel frá Rubner fyrir fasa A hafi verið lagt inn til samþykktar og væri í yfirferð hjá arkitekt sóknaraðila. Næst skref væri að Rubner útbyggi 2D teikningar og smíðateikningar. Varnaraðili hafi ítrekað mikilvægi þess að yfirferð 2D teikninga færi hratt fram hjá sóknaraðila. Þá hafi varnaraðili óskað upplýsinga um hvenær árekstursgreining fyrir fasa B og C yrði lokið hjá hönnuðum sóknaraðila. Strax á þessum fundi hafi virst sem kominn væri upp ágreiningur um ábyrgð á hönnun. Sóknaraðili hafi bókað að hann hafi orðið fyrir kostnaði við að skoða hvort þakeiningar gætu verið flatar en ekki hallandi í samræmi við tillögur Rubners. Því hafi varnaraðili hafnað og réttilega bent á að yfirferð og samþykki hönnunar væri á ábyrgð og þar með kostnað sóknaraðila og hafi þetta ekki verið rætt frekar.

Varnaraðili kveðst á verkfundi 5. október 2021 hafa bókað að enn vantaði endanlegar teikningar af sökklum og að aðeins lægju fyrir leiðbeinandi teikningar um gatamál og nýlegar breytingar á sökklum. Sóknaraðili hafi bókað að gataplönin væru endanleg og að engin óvissa væri með endanlega hönnun á sökklum. Verið væri að uppfæra sökkla á afmörkuðum stað sem væri afleiðing af hönnun Rubners á KLT- einingum. Varnaraðilar hafi bókað að þeir teldu ekki rétt að taka göt í sökkla út frá 3D líkani og óskað eftir 2D teikningum. Varnaraðilar hafi talið að vinna ætti eftir samræmdum sökkulteikningum með gataplönum sem hönnuðir sóknaraðila sem aðalhönnuðir bæru ábyrgð á. Því þyrfti að gefa út fullnægjandi 2D vinnuteikningar með réttum gatamálum til að vinna eftir. Hafi þess verið óskað að slíkar vinnuteikningar yrðu gefnar út tímanlega fyrir sökkla fyrir næsta fasa á eftir.

Á fundinum 5. október 2021 hafi verið rætt um uppfærða verkáætlun varnaraðila en hún ekki verið samþykkt af sóknaraðila þar sem verklok hafi ekki miðað við verklokadagsetningu útboðsgagna. Varnaraðilar hafi talið sig eiga rétt á framlengingu á verktíma vegna tafa hjá sóknaraðila við að yfirfara og samþykkja hönnun Rubner sá KLT-einingunum en það hefði tafið allt verkið. Fram hafi komið að áætlun fyrri fundar stæði að mestu. Búið væri að steypa alla þrifasteypu í fasa A og áætlað væri að byrja á fasa B í vikunni. Á hinn bóginn væri ekki búið að steypa fyrstu undirstöðu en það væri áætlað seinna sama daginn eða fimm dögum á eftir áætlun. Með RFI orðsendingu nr. 65 hinn 7.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

október 2021, dskj. 17, hafi varnaraðili svarað athugasemdum sóknaraðila um hæga framvindu og bent á að ástæðan fyrir hægri framvindu í uppsteypu mætti rekja til þess að hönnun væri enn í uppfærslu hjá sóknaraðila. Lýst hafi verið yfir áhyggjum af stöðunni og sér í lagi þar sem besti tími fyrir uppsteypu væri þá og óljóst um framhaldið vegna stöðu hönnunar.

Á verkfundi 12. október 2021 hafi verið rætt um verkáætlun. Varnaraðili hafi bókað að tafir í verkinu væru afleiðing samverkandi þátta, það er greftri og hreinsun klappar annars vegar og KLT-samþykktarferlisins hins vegar. Varnaraðili væri reiðubúinn að ræða styttingu á heildarbyggingartíma, en hann tæki fram að greiðsluáætlun og mannaflaáætlun hefðu ekki verið uppfærðar, þar sem aðilar þyrftu að komast að samkomulagi um heildaráætlun verksins, þ.m.t. hröðun þess. Sóknaraðili hafi hafnað þessum tillögum og áfram gert kröfu um uppfærða verkáætlun sem miðaði við skil á verklokadegi útboðsgagna. Fram hafi komið að áætlun varnaraðila hafi gengið eftir og búið væri að steypa hluta þrifasteypu í fasa B-1 og áætlað að klára það í vikunni. Í sökkulvinnu væri búið að steypa veggi í línu F og 06 í fasa A. Þá hafi krafa varnaraðila um framlengingu á verktíma vegna tafa á útboðsstigi verið áréttuð en henni hafi áfram verið hafnað af hálfu sóknaraðila. Varnaraðili bendir á að í sömu fundargerð komi fram að sóknaraðili hafi loks þá gefið út sökkulteikningar fyrir fasa B-1. Framvinda verksins hafi þannig verið í samræmi við framgang hönnunar sóknaraðila, enda augljóst að varnaraðili hafi ekki getað unnið án hönnunar. Þá hafi enn ekki verið búið að klára allt samþykktarferli fyrir KLT-hönnun. Einnig hafi verið útistandi RFI varðandi vinnu við undirstöður.

Á verkfundi 27. október 2021 hafi verið rætt um að varnaraðili hafi brugðist við athugasemdum sóknaraðila um að auka við mannskap, þótt mönnun væri ekki eins og best væri á kosið. Ástæður hafi verið margvíslegar, en erfiðlega hafi gengið að fá verktaka, enda mikill skortur á markaðnum. Þá hafi tafir af völdum sóknaraðila gert varnaraðila erfitt fyrir, enda fyrri áætlanir um verktíma breyst verulega. Augaleið gefi að þetta hafi haft áhrif á möguleika varnaraðila til að tryggja mönnun, enda væri ekki hægt að gera þá kröfu að varnaraðili hefði mannskap fyrirvaralaust til taks, þegar hönnun eða samþykkt á þeim bærist loks frá sóknaraðila seint og um síðir. Þá hafi framgangur verksins enn verið í góðu samræmi við framgang í hönnunarferli sóknaraðila.

5. Stjórnun og mannabreytingar

A. Að mati sóknaraðila gekk varnaraðila illa að stjórna verkinu auk þess sem mannabreytingar hafi verið langt umfram það sem eðlilegt geti talist og hafi það bitnað mjög á verkinu. Sóknaraðili sendi 11. febrúar 2022 RFI orðsendingu nr. 116 (dskj.11), þar sem hann gerði athugasemdir vegna viðveru stjórnenda varnaraðila í verkinu. Kom þar fram að verkefnisstjóri varnaraðila væri nú erlendis í 6 vikur og að enginn sinnti því starfi á meðan. Þá væru stjórnendur illa upplýstir um stöðuna í verkinu.

Með bréfi 11. mars 2022 (dskj. 12) lýsti sóknaraðili verulegum áhyggjum af stjórnun varnaraðila á verkinu. Var þess getið að þrátt fyrir fjölda ítrekana hafi varnaraðili ekki getað gert grein fyrir stjórnháttum á verkstað og að algjör óstjórn ríkti sem væri að valda tjóni á verkinu. Auðséð væri að framvinda verksins og gæði hafi hlotið skaða af langvarandi

fjarveru verkefnastjóra, og gerðar voru athugasemdir við að varnaraðili mætti óundirbúinn á verkfundi. Til viðbótar hafi komið í ljós að tilnefndur verkefnastjóri varnaraðila væri aðeins til málamynda og að staðarstjóri varnaraðila, sem ekki væri íslenskumælandi, væri í raun verkefnastjóri. Sá hefði hunsað ábendingar og aðfinnslur sóknaraðila, ekki farið eftir burðarþolsteikningum og neitað að afhenda gögn vegna gæðamála.

Með bréfi sóknaraðila 20. maí 2022 (dskj. 13) voru áfram gerðar miklar athugasemdir við stjórnarhætti varnaraðila. Lýsti sóknaraðili sérstaklega þungum áhyggjum af lítilli viðveru stjórnenda á verkstað. Verkefnisstjóri varnaraðila hafi verið erlendis um lengri tíma en þann 25. mars 2022 hafi nýr verkefnisstjóri tekið við starfinu. Viðvera þessa aðila væri mjög takamörkuð þar sem hann væri að sinna öðru verkefni fyrir varnaraðila. Lýsti sóknaraðili þá miklum mannabreytingum hjá varnaraðila. Mannabreytingar og skortur á stjórnun í verkinu hafi haldið áfram þrátt fyrir framangreindar athugasemdir sóknaraðila.

Á 46. verkfundi 18. október 2022 voru bókaðar athugasemdir sóknaraðila vegna samskiptaleiða. Kvaðst sóknaraðili vera að fá orðsendingar og tölvupósta frá fjölda starfsmanna varnaraðila sem og undirverktökum. Þetta skapi hættu á að upplýsingar misfarist. Þann 9. nóvember 2022 hafi verið haldinn fundur þar sem aðilar ræddu samskiptaleiðir og vandamál sem væru að koma upp vegna óstjórnar varnaraðila. Líkt og bókanir á verkfundum 51, 54, 57 og 59 beri með sér hafi ítrekað orðið frekari mannabreytingar á stjórnendum varnaraðila allt þar til verksamningi aðila var rift.

Sóknaraðili telur að af framangreindu megi ráða að gríðarlegar mannabreytingar hafi verið hjá varnaraðila allan verktímann. Af því hafi leitt erfiðar samskiptaleiðir og varnaraðili verið illa upplýstur um stöðu verksins vegna stöðugra mannabreytinga í lykilstöðum. Þá hafi ríkt almenn óreiða á verkstaðnum líkt og myndir frá verktímanum beri með sér, sbr. dskj. 14 og 15. Eins og rakið hafi verið hafi þetta bitnað þannig á verkinu að framvinda þess hafi verið lítil, gæðafrávik fjölmörg og úrbótum á frávikum hafi ekki verið sinnt.

B. Varnaraðili mótmælir því að illa hafi gengið að stjórna verkinu líkt og sóknaraðili haldi fram en varnaraðila hafi á hinn bóginn gengið erfiðlega að skipuleggja verkið vegna sífelldra tafa af völdum sóknaraðila. Varnaraðili hafi óskað eftir því að fá að setja sitt besta fólk í stjórnun á verkstað en sóknaraðili neitað því þar sem ekki væri um íslenskumælandi einstaklinga að ræða, sbr. verkfundagerð 31. verkfundar 8. mars 2022, dskj. 3. Meirihluti iðnaðarmanna við verkið hafi ekki haft íslensku að móðurmáli og því hafi enska almennt verið töluð á verkstað. Þannig megi rekja einhverjar breytingar á stjórnun til krafna sóknaraðila um íslenskumælandi verkefnastjóra. Aðila hafi einnig greint á um samskiptaleiðir í verkinu, en varnaraðili hafi litið svo á að allir gætu sent fyrirspurnir jafnóðum í gegnum verkefnavef sóknaraðila en sóknaraðili hafi á hinn bóginn krafist þess að samskiptin færu fram í gegnum verkefnastjóra. Ekki sé tekið á þessu í útboðsgögnum en varnaraðili telji tilganginn með Procore verkefnavefnum vera þann að allir hafi aðgang.

6. Skuldir við undirverktaka og verkstöðvun

A. Samkvæmt því sem fram kemur hjá sóknaraðila var verkið hálfnað við riftun verksamningsins 10. maí 2023 og hafi framvinda þess því verið um 65 til 70 milljónir króna að jafnaði. Síðustu mánuðina fyrir riftun hafi framvindan verið mun hægari. Á

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

vormánuðum 2023 hafi verið knúið á um það af hálfu sóknaraðila að varnaraðili endurskipulegði verkið í ljósi þess að allflestir ef ekki allir undirverktakar hans höfðu lagt niður störf vegna vanefnda varnaraðila á greiðslum. Verkið hafi stöðvast og varnaraðili ekki haft nein ráð til að halda því áfram og ekki hafi verið upplýst fyrr en síðar um víðtæk fjárhagsvandræði innan samstæðu varnaraðila og síðar greiðslustöðvun. Þegar litið sé til baka sjáist vel að framkvæmd verksins hafi einkennst af ónógum undirbúningi, skipulagsleysi og fjárskorti.

Þegar leið á verkið kveðst sóknaraðili hafa fengið ítrekaðar ábendingar frá undirverktökum og ráðgjöfum varnaraðila um greiðsludrátt af hans hálfu. Þetta hafi verið þeim mun bagalegra þar sem varnaraðili hafi ekki haft neina iðnaðar- eða verkamenn á sínum snærum heldur eingöngu stjórnendur. Svo virðist sem framvindugreiðslur sóknaraðila til varnaraðila hafi ekki skilað sér nema að hluta til undirverktaka. Við upphaf árs 2023 hafi undirverktakar verið farnir að hverfa frá verkstaðnum og verklegar framkvæmdir í raun stöðvast undir lok mars 2023 vegna þessa. Eftir að verkið stöðvaðist hafi sóknaraðili lagt að varnaraðila að sýna fram á að undirverktakar kæmu aftur til starfa og staðfestu að þeir væru tilbúnir að vinna áfram að verkinu. Þá hafi sóknaraðili krafist þess að varnaraðili legði fram aðgerðaráætlun um hvernig verkinu yrði lokið sem staðfest yrði af undirverktökum og áætlun um hvernig úr yrði bætt.

Vegna framangreinds hafi sóknaraðili óskað eftir upplýsingum um skuldastöðu varnaraðila við undirverktaka og birgja. Í gögnum sem varnaraðili hafi framvísað um skuldir við 11 undirverktaka hafi komið fram að skuld við þá hafi numið 112 milljónum króna, dskj. 139. Inn á það yfirlit hafi þó vantað kröfur ýmissa undirverktaka, t.d. Maputo sem séð hafi um reisingu KLT-eininga og uppsteypu að fjárhæð um 38 milljónir króna, dskj. 140, og við fyrirtækið Serra sem numið hafi 20 milljónum króna, dskj. 141. Þá hafi verið upplýst að skuld við Rubner Holzbau, framleiðanda burðarvirkisins, hafi numið 818.200 evrum eða um 120 milljónum, dskj. 142. Vanskil greiðslna til undirverktaka, starfsmannaleiga og birgja hafi því numið ekki lægri fjárhæð en 300 milljónum króna en þó líklega talsvert hærri fjárhæð.

B. Varnaraðili vísar til þess að um greiðslur, magntölur og reikningsskil sé fjallað í gr. 0.5.5 í útboðslýsingunni og almennt í gr. 5.1 í ÍST 30:2012 og hafi sóknaraðili haft 30 daga greiðslufrest miðað við komudag reiknings. Á verktímanum hafi sóknaraðili aldrei gert athugasemd við framsetningu reikninga eða fylgiskjala með þeim þótt upp hafi komið ágreiningur um magn og framvindu. Því hafi heldur aldrei verið haldið fram að varnaraðili hafi ekki farið eftir ákvæðum gr. 0.5.5 við útgáfu reikninga fyrr en á fundi 12. október 2022. Sóknaraðili hafi haldið eftir fjárhæð sem nemi rúmlega 120.000.000 króna af reikningum varnaraðila og vísað til þess að það væri vegna meintra galla og ágreinings um magn.

Í þessu sambandi bendir varnaraðili á að sóknaraðili haldi á verktryggingu frá varnaraðila sem ætlað sé að standa til tryggingar efndum verksamningsins. Samkvæmt gr. 3.5.2 í ÍST 30:2012 skuli fjárhæð tryggingar hvors aðila nema 10% af samningsfjárhæð sé ekki um annað samið. Síðan segi sérstaklega að ekki sé heimilt að halda eftir sérstöku geymslufé að auki. Það að halda eftir greiðslu á reikningum varnaraðila til að bæta meinta galla feli í raun í sér geymslufé. Í gr. 3.5.3 í ÍST 30:2012 segi að einungis sé heimilt að halda eftir

geymslufé ef samið sé um lægri tryggingu en 10%, en þá sé verkkaupa heimilt að halda eftir geymslufé af reikningsfjárhæðum verktaka, en þó ekki hærri fjárhæð en sem nemur lækkun tryggingar frá 10% viðmiðinu, og aldrei hærri en sem nemur 10% af annars gjaldfallinni verkstöðu. Þá vísar varnaraðili til gr. 0.6.2 í útboðsgögnum. Með vísan til þessa hafi varnaraðili lagt fram tryggingu sem nemi 320.015.338 krónum eða 10% af samningsfjárhæð verksins, sbr. 10. gr. verksamningsins og dskj. 408.

Samkvæmt framansögðu hafi sóknaraðili þegar haft undir höndum verktryggingu sem nemi 10% af samningsfjárhæð. Þar með sé honum ekki heimilt að halda eftir greiðslu á reikningum varnaraðila til að bæta meinta galla. Tilgangur verktryggingar sé að bæta slíkt ef gallar eru til staðar. Þá sé mikilvægt að hafa í huga að verktíminn hafi ekki verið liðinn þar sem varnaraðili eigi rétt á umtalsverðri framlengingu verktíma og þá eigi varnaraðili sjálfur rétt á að bæta úr göllum. Sóknaraðili neiti jafnframt alfarið að greiða síðasta reikning varnaraðila og hafi hafnað reikningstillögunni sem send var honum. Reikningurinn sé að fjárhæð 138.717.930 krónur með virðisaukaskatti. Ástæður sé fyrst og fremst ágreiningur vegna magnútreikninga. Höfuðskylda verkkaupa sé að greiða verkkaup á réttum tíma. Rétt sé að taka fram að varnaraðili telji að fjárhæð sem haldið hafi verið eftir af reikningum beri dráttarvexti frá gjalddaga hvers reiknings. Þá skuli tekið fram að riftun verksamnings taki aðeins til þess verks sem óunnið sé en verktaki eigi rétt á endurgjaldi fyrir þann hluta verksins sem hann hafi lokið þegar samningnum er rift.

7. Framvinda verksins og gæðafrávik - Almennt

A. Sóknaraðili telur að verk varnaraðila hafi farið verulega úr skorðum og verkáætlanir ekki staðist. Vinnubrögðum hafi einnig verið verulega áfátt og af því hafi hlotist gallar á verkinu sem hafi uppgötvast reglulega. Lýsing sú af hálfu sóknaraðila sem hér fari á eftir á helstu tilvikum sé þó langt frá því að geta talist tæmandi lýsing á öllum vanefndum varnaraðila af þessu tagi og vísi sóknaraðili enn fremur til orðsendinga og bréfaskrifta á verktímanum til nánari skýringa.

B. Varnaraðili mótmælir því að gæðafrávik hafi komið fram í verkinu sem réttlætt hafi riftun verksamningsins. Verktaki ráði því hvernig hann ráðstafi verktímanum og í hvaða röð hann bregðist við gæðafrávikum. Miklu máli skipti að varnaraðili hafi átt eftir rúmlega ár af verktímanum og því hafi nægur tími verið til að bregðast við gæðafrávikum hafi þau verið til staðar. Fram að riftun hafi varnaraðili brugðist samviskusamlega við öllum gæðafrávikum og hafi þau flest verið úr sögunni þegar rift var. Það sé því ekkert sem bendi til þess að varnaraðili myndi ekki bregðast við athugasemdum um frávik fyrir verklok. Þá hafi sóknaraðili haft verktryggingu til að ganga að, sbr. ÍST 30:2012, gr. 4.4.5 og gr. 4.4.8. Það sé ekki einungis verkkaupi sem geti krafist úrbóta heldur sé það jafnframt réttur verktaka.

Þá segir varnaraðili að einungis sé hægt að líta til gæðafrávika sem hafi verið þekkt þegar tilkynnt var um riftun 10. maí 2023, en vanhöld hafi verið á því, sbr. stöðuúttekt Eflu 21. júlí 2023, sbr. dskj. 87. Í tilkynningu um riftun hafi ekki verið að finna nokkra skýringu á því hvaða gæðafrávik lágu til grundvallar riftun, heldur hafi aðeins verið vísað til athugasemda byggingarstjóra og eftirlits um gæðafrávik, verkfundagerða og bréfaskipta. Í greinargerð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

sóknaraðila sé vísað til skekkja í sökkulveggjum, sjónsteypuveggja og rakavarna/lekamála. Líta verði svo á að þetta séu einu gæðafrávikin sem vitað var um á þeim tíma sem tilkynnt var um riftun og því einu gæðafrávikin sem komi til skoðunar við mat á lögmæti riftunar, og sé þetta í samræmi við það sem rakið sé í inngangskafla um útistandandi gæðafrávik í mars 2023.

8. Uppsteypa

A. Sóknaraðili kveður varnaraðila hafa gert ráð fyrir því í verkáætlun að uppsteypa verksins hæfist 1. september 2021 og lyki 14. desember 2021. Samkvæmt því hafi verið áætlað að uppsteypa allra sökkla undir timburburðarvirki byggingarinnar tæki um 75 daga. Reyndin hafi á hinn bóginn orðið allt önnur og svo hafi farið að varnaraðili hafi í raun aldrei lokið að fullu við uppsteypu verksins.

Sóknaraðili getur þess að útgáfa sökkulteikninga hafi verið forsenda þess að unnt væri að hefja steypuvinnu. Breytingar varnaraðila á hönnun burðarvirkisins hafi á hinn bóginn haft í för með sér að steypuvinna tafðist, auk þess sem hún hafi farið fram með allt öðrum hætti en upphaflega hafi verið ákveðið. Sóknaraðili hafi þann 6. október 2021 sent varnaraðila RFI orðsendingu nr. 64, sbr. dskj. 16. Þar hafi verið lýst áhyggjum af hægum gangi og lítilli framvindu við uppslátt og járnabindingu, en ítrekað hafi þurft að fresta steypu vegna seinagangs í uppslætti. Með RFI orðsendingu nr. 65, sbr. dskj. 17, hafi sóknaraðili einnig lýst áhyggjum sínum af gæðaúttektum múrara- og húsasmíðameistara á steypuvinnu, en þeir hefðu ekki sést á svæðinu til að taka út verkþætti fyrir steypu. Uppsteypa sökkla hafi svo hafist síðar í október eða rúmum mánuði seinna en áætlað hafi verið.

Á 13. verkfundi 12. október 2021lýsti sóknaraðili áhyggjum af því að ekki væri nægur mannskapur til þess að halda uppi nauðsynlegri framvindu verksins. Bókaði varnaraðili þá að hann myndi fjölga um 3 menn. Það mun þó ekki hafa gengið eftir og var bókað á 14. verkfundi 19. október 2021 að skipt hefði verið um mannskap. Þrír af þeim væru komnir á staðinn en áætlað væri að um 10 menn myndu vinna við járnabindingu og uppslátt. Á 15. verkfundi, hálfum mánuði síðar, lýsti sóknaraðili enn áhyggjum af lítilli framvindu verksins, sbr. einnig RFI orðsendingu nr. 72 hinn 25. október 2021, dskj.18. Einungis hefðu verið 4 til 8 menn á staðnum undanfarnar tvær vikur í stað 14 til 15 eins og nauðsyn krefði. Var bókað af hálfu varnaraðila að hann tæki undir áhyggjur sóknaraðila og að unnið væri að því að bæta mannskap og stýringu til þess að auka framleiðslu í samvinnu við undirverktaka.

B. Varnaraðili segir að með RFI orðsendingu nr. 72 hinn 28. október 2021, dskj. 18, hafi meðal annars verið bent á af hans hálfu, að ef ekki væri fyrir tafir við afhendingu verksvæðis, hreinsun klappar og afhendingu hönnunargagna, væri löngu búið að leysa úr vandamálum tengdum uppsteypu og steypuvinna hafin í fasa C. Á verkfundi 2. nóvember 2021 hafi sóknaraðili bókað að hann teldi uppsteypuvinnu tveimur til þremur vikum á eftir áætlun, en varnaraðili hafi talið að um sjö til tíu daga töf væri að ræða. Sóknaraðili hafi hafnað kröfum um framlengingu á verktíma. Fram komi í fundargerðinni að uppfæra þyrfti undirstöður vegna fasa B-1 og B-2 vegna undirstöðubolta frá Rubner. Þá hafi komið fram að rýnivinna á hönnun Rubners væri enn í gangi hjá sóknaraðila, þ.m.t. fyrir fasa B-1 en vinna væri þegar hafin við þann fasa.

Á verkafundi 9. nóvember 2021 hafi verið bókáð að vegna mistaka Mannvits hf. við mælingar á steypu hafi þurft að rífa tvo veggi og steypa upp á nýtt sem sóknaraðili haft gert mikið úr. Mistök geti alltaf átt sér stað og úr þeim hafi verið bætt um leið og þau komu í ljós. Á verkfundi 30. nóvember 2021 hafi komið fram að öryggisfulltrúi teldi margt mjög vel gert í öryggismálum hjá varnaraðila, en vandi hefði komið upp vegna kröfu sóknaraðila um að fá öll gögn á íslensku þótt langstærsti hluti starfsmanna á verkstað væri ekki íslensku mælandi. Þessar kröfur sóknaraðila hafi verið ómálefnalegar og skapað talsverð vandræði á verktímanum. Uppsteypa hafi gengið hægt í nóvember og desember 2021 og verið á eftir áætlun, en ástæður þess sé að rekja til þeirra tafa sem urðu í upphafi, breytingum sem gera þurfti á sökklum og vandkvæðum við að manna verkið meðal annars vegna Covid-19 faraldursins. Sé um force majeure atvik að ræða.

Á verkfundum frá þessum tíma sé mikið bókað um gæðafrávik tengd uppsteypu og megi af fundargerðum ráða að varnaraðili hafi ekki brugðist við þeim athugasemdum, en það sé ekki rétt. Byggingarstjóri sóknaraðila hafi stöðvað steypuvinnu 3. desember 2021 vegna meintra gæðafrávika. Því hafi varnaraðili mótmælt enda hafi hann brugðist við mistökum fljótt og örugglega og kvartað í bréfi 14. desember 2021 til sóknaraðila yfir framgöngu byggingarstjórans. Þá hafi varnaraðili í bréfi til sóknaraðila 27. desember 2021 mótmælt harðlega ítrekuðum aðfinnslum sóknaraðila og tilgreint tafir sem varnaraðili taldi á ábyrgð sóknaraðila, það er tafir við töku tilboðs, tafir við afhendingu verkstaðar, tafir við yfirferð á KLT-hönnun og seinkun í afhendingu sökkulteikninga, misræmis og árekstra í hönnun, ófullnægjandi jarðvinnu, breytinga á gataplönum og sökkulveggjum, ólögmætrar stöðvunar steypuvinnu byggingarstjóra 3. desember 2021 og loks þar sem allar þessar tafir hafi ýtt steypuvinnu inn í vetrartímann. Þá væri rangt sem sóknaraðili héldi fram að vinna hefði legið niðri yfir jólahátíðina.

Í bréfinu 27. desember 2021 hafi varnaraðili einnig svarað fyrir margar af þeim aðfinnslum sem sóknaraðili hafi bókað um í verkfundagerðum, sbr. og bréf á dskj. 22. Bent hafi verið á að mannaflaáætlun hafi verið fylgt, en tafir hafi gert varnaraðila erfitt að fylgja eftir greiðsluáætlun, þar sem ekki hafi verið hægt að framleiða jafn mikið og áætlun gerði ráð fyrir vegna sífelldra tafa á verkþáttum. Varnaraðili hefði haldið sama stjórnskipuriti frá upphafi verks en verkið byrjað með færri starfsmönnum vegna tafa á ábyrgð sóknaraðila. Staðhæfingar sóknaraðila um breytingar á stjórnun væru ekki á rökum reistar og öryggis- og gæðastjóri hefði haft viðveru á verkstað frá þeim tíma sem vinna komst á skrið.

Á verkfundi 18. janúar 2022 hafi verið bókað að framvinda uppsteypu væri í góðu samræmi við framvindu í afhendingu teikninga frá sóknaraðila. Hönnun á sökklum í fasa B-2 og C hafi ekki verið tilbúin á þeim tíma og enn í rýni. Á þessum tíma hafi verið búið að steypa alla veggi í fasa A en lagfæra hafi þurft skekkju áður en hægt var að steypa plötu. Búið hafi verið að steypa um 50% af veggjum í fasa B-1 og búið að leggja ídráttarrör fyrir hreinlætis- og ofnalagnir í plötu í fasa A. KLT-einingar hafi einnig verið komnar á verkstað og bókað hafi verið að það væri lykilatriði fyrir rakavarnir hússins að utanhúsklæðning og ísetning glugga hæfist sem allra fyrst eftir að einingar yrðu reistar. Sóknaraðili hafi á fundinum látið stór orð falla um gæðamál, einbeittan brotavilja varnaraðila og brot hans á verksamningnum. Bókunin eigi ekki rétt á sér enda hafi varnaraðili staðið frammi fyrir vandamálum sem

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

beinlínis vörðuðu hönnun sóknaraðila sem gert hafi alla vinnu við undirstöður flóknari og erfiðari. Brugðist hafi verið við ábendingum sóknaraðila, en aðila greindi á um meint gæðafrávik og hvernig best væri að meðhöndla þau. Þá hafi hönnun á sökklum í einhverjum tilvikum verið breytt eftir að búið var að steypa og verkið þá ekki lengur í samræmi við gildandi hönnun. Það teljist ekki til gæðafrávika heldur aukaverks.

Varnaraðili kveðst hafa bókað á verkfundi 25. janúar 2022 að hann hefði lagt fram frávikaskýrslu og brugðist við öllum ágöllum sem hefðu komið fram við mælingar á sökklum. Ágallar á steypu innri veggja hefðu ekki áhrif á húsið og því væri fyrst og fremst um minni háttar lagfæringar að ræða í samráði við hönnuði og byggingarstjóra. Bókað var að sóknaraðili hefði ekki viljað taka þátt í fundinum til að finna hagstæðar leiðir til að bregðast við skekkjum og því væri ekki til staðar endanlegt samkomulag um lagfæringar. Hafi varnaraðili látið bóka að ef skekkjur í steyptum burðarveggjum hefðu ekki áhrif á gæði byggingar að öðru leyti væri ekki þörf á að endurbyggja heldur aðeins lagfæra eftir þörfum. Þessu hafi sóknaraðili hafnað og haldið því fram að skekkjur hefðu áhrif, án þess þó að útskýra það frekar eða leggja fram gögn til stuðnings.

Auk þess hafi sóknaraðili haldið því fram að vinna við lagfæringar sökkla væri ekki hafin en það hafi verið rangt. Varnaraðili hafi bent á að úthringur undirstöðuveggja væri réttur samkvæmt mælingum, og aðeins væru nokkur frávik á innveggjum sökkla, sem færu undir plötu og ætlað væri að styðja KLT-einingar. Varnaraðili hafi óskað eftir samráðsfundi með sóknaraðila, byggingarstjóra og burðarþolshönnuði til að fara yfir hverja skekkju og meta, hvort þyrfti að gera lagfæringar og þá hvernig. Upplifun varnaraðila hafi verið að sóknaraðili neitaði öllum viðræðum en væri sífellt að fara fram á svör og aðgerðir varnaraðila. Varnaraðili hafi bent á að skekkjur mætti meðal annars rekja til breytinga á hönnun sóknaraðila. Þar sem um samstarfsverkefni væri að ræða væri brýnt að hafa samráðsfund. Sóknaraðili hafi hins vegar brugðist við með því að segja úthringinn ekki vera réttan, að skekkjur væru ekki vegna breytinga og að gera þyrfti lagfæringar. Þá hefði sóknaraðili haldið því fram að hann hefði ekki fengið fundarboð og látið bóka að allur kostnaður vegna skekkju í sökklum yrði dreginn af framvindu varnaraðila. Þessi viðbrögð sóknaraðila hafi verið dæmigerð fyrir allt verkið. Öllum kröfum og ábendingum varnaraðila hafi verið hafnað án rökstuðnings og ábyrgð sóknaraðila vísað á bug og bent á varnaraðila með hótunum.

Af framangreindu tilefni hafi varnaraðili bókað að hann hafi ítrekað bent á hversu mikil áhrif seinkun af völdum sóknaraðila hafi haft á tímaáætlun verksins. Um hönnun lét varnaraðili bóka að enn vantaði teikningar til að byggja eftir fyrir fasa B-2 og C þar sem samræmingu væri ekki lokið, og að breyta hefði þurft upprunalegri hönnun vegna KLT-eininga. Sóknaraðili hafi látið bóka að hann teldi ekki rétt, að nauðsynlegt hefði verið að breyta upprunalegri hönnun talsvert og að varnaraðili hefði lagt til margar breytingar sem hefðu kostað vinnu við samræmingu og rýni.

Af bókunum á verkfundi 1. febrúar 2022 megi ljóst vera að staða verksins hafi verið í fullu samræmi við stöðu hönnunar frá sóknaraðila enda ekki hægt að klára steypuvinnu nema endanlegar sökkulteikningar fyrir viðkomandi fasa lægju fyrir. Á verkfundi 8. febrúar 2022 hafi verið bókað um ágreining vegna verklokadagsetningar, bókað hafi verið að verkið væri

um tveimur mánuðum á eftir áætlun og um áhættumat fyrir KLT-einingar. Á fundinum hafi komið fram að reising KLT-eininga 1. hæðar í fasa A væri hafin um tveimur mánuðum á eftir áætlun og hafi varnaraðili ítrekað að orsökin fælist í breytingum á undirstöðum. Á verkfundi 8. mars 2022 hafi verið deilt um framvindu uppsteypu. Undirverktakar varnaraðila hafi þá lagt fram aukaverkakröfu um greiðslu vegna breytinga á sökklum. Sóknaraðili hafi hafnað að greiða fyrir aukaverkið og undirverkakar þá hótað að hætta vinnu, en flestir undirverktakasamningar varnaraðila hafi verið með svofellt „back-to-back" ákvæði. Hafi ágreiningur um sökkla og breytingar á þeim, sem varnaraðili telji sóknaraðila bera ábyrgð á, valdið miklu álagi og vandamálum í verkinu.

9. Gæði verksins

A. Sóknaraðili sendi 2. nóvember 2021 RFI orðsendingu nr. 75, dskj. 19, þar sem hann lýsti þungum áhyggjum af gæðum verksins og frávikum sem væru að koma upp við úttektir byggingarstjóra. Gallar á steypuvinnu varnaraðila væru verulegir og þess óskað að gerð yrði heildarúttekt á gæðum uppsteypunnar. Varnaraðili svaraði orðsendingunni og sagði að frávik yrðu lagfærð og vísaði í gæðakerfi sitt. Sóknaraðili telur að samskipti aðila í kjölfar orðsendingarinnar bendi til þess að ekki hafi verið brugðist við með fullnægjandi hætti af hálfu varnaraðila. Á 16. verkfundi þennan sama dag var bókað að um 5 til 6 menn væri við vinnu að uppsteypu verksins.

Sóknaraðili segir að í byrjun nóvember 2021 hafi komið í ljós að mælingar varnaraðila á steypu vegna uppsteypu hafi verið rangar sem leitt hafi til þess að rífa þurfti tvo þegar steypta veggi og var bókað um það á 17. verkfundi 9. nóvember 2021. Á verkfundinum var einnig bókað að á verkstaðnum væru samtals 7 starfsmenn og þar af 3 í vinnu við uppsteypu. Af hálfu varnaraðila var bókað að verktaki hafi tekið til sín athugasemdir sóknaraðila varðandi gæði verksins og að kallað verði til gæðaúttektar þegar búið sé að lagfæra steypu, mót og járn.

Á 18. verkfundi 16. nóvember 2021 tók nýr gæða- og öryggisstjóri varnaraðila til starfa en þá var verkið að sögn sóknaraðila verulega á eftir áætlun. Bókaði varnaraðili að leitað væri leiða til að flýta uppsteypuvinnu, meðal annars með aðkomu nýrra verktaka. Þá var bókað að nýr verkaki, Hús í hús, væri kominn í uppsteypuna og myndi ljúka uppsteypu í fasa A. Sóknaraðili kveður umræddan verktaka ekki hafa lokið við þann verkþátt og farið af verkinu áður en uppsteypa í fasa A fór fram. Á 19. verkfundi 23. nóvember 2021 var bókað að múrarameistari varnaraðila hefði sagt sig frá verkinu.

Sóknaraðili telur að 3. desember 2021 hafi orðið ljóst að varnaraðili hafi ekki brugðist við athugasemdum sóknaraðila. Sendi sóknaraðili þá RFI orðsendingu nr. 97, dskj. 20, þar sem farið var fram á við varnaraðila að öll vinna yrði stöðvuð við uppsteypu þar til bætt hefði verið úr og brugðist við athugasemdum sóknaraðila varðandi gæði verksins. Fór sóknaraðili fram á að eftirtalin gögn yrðu afhent áður en fram yrði haldið:

- Heildarúttekt á gæðum uppsteypu í skýrsluformi
- Listi yfir öll frávik sem komið hafi upp og tillögur að úrbótum
- Allar úttektarskýrslur múrarameistara og húsasmíðameistara
- Allar innri úttektir aðalverktaka

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

- Ferlar úr gæðakerfi verktaka fyrir niðurlögn steypu
- Ferlar úr gæðakerfi verktaka fyrir úttektir á veggjum eftir niðurtekt móta
- Pappírar um hæfni þeirra manna sem vinna við járnabindingu og uppslátt
- Úrbótaáætlanir fyrir næstu steypur

Í framhaldinu hafi verið haldinn „neyðarfundur“ á verkstaðnum 6. desember 2021 og er gerð grein fyrir efni hans í bréfi sóknaraðila 9. desember 2021, dskj. 21. Sama dag barst tölvupóstur frá varnaraðila þar sem sagði að hann tæki athugasemdir sóknaraðila mjög alvarlega og að gallar í framkvæmd verksins hefðu verið of margir og að kostnaðarsamt hefði verið að leiðrétta mistök í steypuvinnu. Þá tók varnaraðili fram að hann vildi ekki halda áfram á þessari braut og myndi leita allra leiða til að auka afköst og gæði í uppsteypu, sbr. dskj. 22. Áfram munu að sögn sóknaraðila hafa komið í ljós frávik eftir fundinn 6. desember 2021 og 13. sama mánaðar sendi sóknaraðili varnaraðila RFI orðsendingu nr. 100, þar sem gerð var grein fyrir skekkju í undirstöðuveggjum og fór sóknaraðili fram á innmælingu á sökklum sem og upplýsingum um hvernig bætt yrði úr.

B. Varnaraðili hafnar því að um veruleg gæðafrávik hafi verið að ræða sem réttlætt geti riftun verksamningsins. Verktaki ráði því hvernig hann ráðstafi verktímanum og í hvaða röð hann bregðist við frávikum. Sóknaraðili hafi ekki boðvald yfir varnaraðila með þessum hætti. Það geti skipt verkkaupa máli að bætt sé úr göllum hið fyrsta, en hann geti ekki hafnað verki ef verktaki geri sennilegt að gallinn verði ekki til staðar við verklok. Máli skipti að varnaraðili hafi enn átt rúmlega ár eftir af verktímanum og því hafi nægur tími verið til að bregðast við gæðafrávikum hafi þau á annað borð verið til staðar. Varnaraðili hafi brugðist samviskusamlega við öllum gæðafrávikum og hafi þau flest verið úr sögunni við riftun. Það hafi því ekkert verið sem benti til að varnaraðili myndi ekki bregðast við athugasemdum um frávik fyrir verklok.

Þá vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili hafi haft ýmis úrræði ef við lokaúttekt hefði komið í ljós að verkið uppfyllti ekki gæðakröfur. Verktryggingu sem sóknaraðili hafi haft hafi einmitt verið ætlað að mæta gæðafrávikum, sbr. gr. 4.4.5 og 4.4.8 í ÍST 30:2012. Hafa verði í huga að það sé ekki aðeins verkkaupi sem geti krafist úrbóta heldur sé það jafnframt réttur verktaka. Það hljóti því að teljast forsenda þess að verkkaupi geti bætt úr göllum á kostnað verktaka samkvæmt þessum úrræðum, að hann hafi fyrst gefið verktaka sanngjarnan tíma til þess að bæta sjálfur úr göllunum og ef því hefði ekki verið sinnt að loknum frestinum, þá fyrst geti hann nýtt sér úrræðið. Úrbótarétturinn sé fortakslaus, jafnvel þótt samskipti aðila sé mjög slæm.

Þá sé einnig mikilvægt að hafa í huga í þessu sambandi að aðeins sé hægt að líta til gæðafrávika sem sóknaraðili vissi um og hafði bent varnaraðilum á áður en til riftunar kom. Í greinargerð sóknaraðila komi fram, að 21. júlí 2023 hafi Efla hf. gefið út stöðuúttekt á verkinu, dskj. 87, og að þar séu skráð um 202 frávik. Sóknaraðili og þar með varnaraðili hafi fyrst fengið upplýsingar um þessi frávik með skýrslu Eflu hf. tveimur og hálfum mánuði eftir riftun. Þau frávik geti því ekki komið til skoðunar við mat á lögmæti riftunar. Þá hafi sóknaraðili ekki lýst þessum meintu frávikum eða metið umfang þeirra og geti þau því á engan hátt talist grundvöllur fyrir riftun verksamningsins. Í öllu falli hafi úrbótaréttur varnaraðila ekki verið virtur hvað þau frávik varðar, en varnaraðili hafi enn haft tíma til að

framkvæma úrbætur. Þannig verði eingöngu litið til ætlaðra gæðafrávika sem voru þekkt þegar tilkynnt var um riftun. Í tilkynningu um riftun hafi ekki verið að finna nokkra skýringu á því hvaða gæðafrávik lágu til grundvallar riftun, aðeins hafi verið vísað til athugasemda byggingarstjóra og eftirlits um gæðafrávik, verkfundagerða og bréfaskipta. Þetta hafi veitt varnaraðila takmarkaðar upplýsingar, enda hafi komið upp gæðafrávik sem varnarðaðili brást við og bætti úr. Í greinargerð sóknaraðila sé á hinn bóginn vísað til skekkju í sökkulveggjum, sjónsteypuveggja og rakavarna/lekavandamála. Verði að líta svo á að þetta séu einu gæðafrávikin sem vitað hafi verið um á þeim tíma sem tilkynnt var um riftun og því einu gæðafrávikin sem komi til skoðunar við mat á lögmæti riftunar. Þetta sé í samræmi við það sem áður hafi verið rakið um gæðafrávik í mars 2023.

10. Lítil framvinda og frekari dráttur á verkinu

A. Á 22. verkfundi 14. desember 2021 lýsti sóknaraðili yfir áhyggjum af lítilli framvindu verksins. Framvinda ársins 2021 stefni í að vera um 180 milljónir króna í stað 440. Mannaflaáætlanir í desember hafi sýnt að 31 maður ætti að vera við vinnu á verksvæðinu en aðeins helmingur þeirra hafi verið þar. Þá væri enn frekari dráttur fyrirséður vegna langs jólafrís starfsmanna. Af hálfu varnaraðila var bókað að hann væri að leita að undirverktaka til að taka að sér uppsteypu og þess óskað að sóknaraðili veitti aðstoð við að finna undirverktaka til verksins. Á 23. verkfundi 21. desember 2021 var bókað að 13 gámar af KLT-einingum væru komnir á verkstaðinn. Varnaraðili hefði á hinn bóginn ekki aukið við mannskap í uppsteypu eða fengið annan undirverktaka til að auka framleiðsluna. Vegna þessa verði ekki unnt að reisa fyrstu KLT-bitana fyrr en í fyrsta lagi 10. janúar 2022, þar sem uppsteypa sé um 8 vikum á eftir útgefnum áætlunum. Bókað var að verktaki væri enn að leita að nýjum undirverktaka til að taka að sér uppsteypu.

Af framangreindu telur sóknaraðili ljóst að í lok árs 2021 hafi varnaraðili verið kominn í veruleg vandræði í verkinu og ekki virst hafa nokkra stjórn á undirverktökum sínum né geta haldið í við þær áætlanir sem gefnar voru út. Þessa lélegu framvindu verksins og frávik frá gæðakröfum megi að öllu leyti rekja til varnaraðila sjálfs enda hafi það verið beinlínis viðurkennt af hans hálfu, sbr. bréf hans frá 9. desember 2021, dskj. 22.

Sóknaraðili telur að þrátt fyrir gefin loforð varnaraðila um úrbætur hafi árið 2022 farið af stað með nákvæmlega sama hætti og áður. Bókað hafi verið á verkfundi 7. janúar 2022 að enn vantaði fjölda iðnmeistara á verkið. Enn fremur hafi verið bókað á 24. verkfundi 11. janúar 2022 að sóknaraðili hefði áhyggjur af því hversu fáir væru við vinnu á verkstaðnum, varnaraðili hefði ekki aukið við mannskap og enn væri ekki búið að steypa plötu í fasa A þannig að unnt væri að hefja reisingu KLT-eininga. Sóknaraðili sendi RFI orðsendingu nr. 104 hinn 12. janúar 2022, dskj. 23, þar sem því var lýst að fram hefðu farið innmælingar á sökklum vegna þeirrar skekkju sem sóknaraðili hefði áður bent á. Varnaraðili hefði loks framkvæmt innmælingu sem staðfest hefði áhyggjur sóknaraðila af skekkju og fyrirséð væri að tjón vegna þessa yrði mun meira en þurfti.

Á 26. verkfundi 25. janúar 2022 var enn bókað af hálfu sóknaraðila að ekki hefði verið aukið við mannskap þrátt fyrir gefin fyrirheit um annað. Steypa á plötu í fasa A væri þremur mánuðum á eftir áætlun. Sóknaraðili benti enn fremur á vegna bókunar varnaraðila, að

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

útgáfa sökkulteikninga væri alfarið háð hönnun verktakans á KLT-einingum, sem hefði verið breytt mikið og seinkað.

Þann 8. mars 2022 sendi sóknaraðili RFI orðsendingu nr. 127, dskj. 24, þar sem því var lýst að enginn frá varnaraðila hefði unnið við uppsteypu frá 25. febrúar 2022 eða í um ellefu daga. Líkt og samskipti aðila við orðsendinguna beri með sér hafi stöðvun steypu staðið yfir í um 19 daga og virðist sem stöðvunina sé að rekja til ágreinings varnaraðila við undirverktaka sína. Um þetta var einnig bókað á 31. verkfundi þennan sama dag. Á verkfundum vikurnar á eftir var áfram bókað um áhyggjur sóknaraðila af töfum á verkinu sem væru að verða 4 mánuðir. Bókað var að varnaraðili ynni enn að því að fá nýja verktaka í uppsteypu verksins, og á 33. verkfundi 5. apríl 2022 var bókað að starfsmenn varnaraðila hygðust taka sér páskafrí frá 9. til 20. apríl, sem myndi fyrirsjáanlega valda frekari töfum á verkinu og væri óásættanlegt í ljósi aðstæðna.

Á 34. verkfundi 19. apríl 2022 bókaði sóknaraðili um áhyggjur sínar af sjónsteypu sem steypt hafði verið fyrir páska. Síðar hafi komið í ljós að varnaraðili hafi ekki haft þekkingu til að steypa sjónsteypuveggi, enda hafi verið verulegir annmarkar á þeim veggjum byggingarinnar sem áttu að vera með slíkri áferð. Með RFI orðsendingu nr. 146, dskj. 26 þann 27. apríl 2022 lýsti sóknaaðili því að vinna hefði stöðvast yfir páska og að varnaraðili hefði fækkað í mannafla í uppsteypu. Með sama áframhaldi myndi uppsteypu ekki ljúka fyrr en í nóvember 2023. Á 35. verkfundi 3. maí 2022 var gerð grein fyrir margvíslegum töfum frá gildandi verkáætlun. Sóknaraðili kveðst í bréfi 5. maí 2022 hafa gert nánari grein fyrir meðalafköstum og mannafla í steypuvinnu og þeim tímabilum þar sem vinna hefði stöðvast vegna varnaraðila. Kveðst sóknaraðili þá einnig hafa gert grein fyrir þeim breytingum sem átt hefðu sér stað á meisturum á byggingunni sem og skorti á skráðum meisturum.

Sóknaraðili kveður bókanir varnaraðila á verkfundum bera með sér að hann hafi ítrekað lofað að bæta í mannafla á verkstaðnum þannig að framleiðsla yrði aukin og tafir unnar upp. Þetta hafi á hinn bóginn gengið illa og fjöldi starfsmanna á verkstað aldrei náð mannaflaáætlunum varnaraðila. Þá sé ljóst að tafir á uppsteypu verksins hafi eðli málsins samkvæmt haft áhrif á flest alla þá verkþætti sem á eftir komu, enda uppsteypa sökkla forsenda þess að unnt sé að reisa timburburðarvirki hússins. Á 37. verkfundi 31. maí 2022 hafi varnaraðili verið inntur eftir því hvernig hann hygðist vinna upp tafir og koma í veg fyrir frekari tafir. Því hafi varnaraðili svarað á eftirfarandi hátt: „Verktaki áætlar ekki að bæta í mannskap í uppsteypu og segir að uppsteypa sé ekki á krítískri línu fyrir verkefnið." Á umræddum verkfundi var bókað að þegar steypa hafi átt plötu í fasa B-1 hafi komið í ljós að varnaraðili hafði ekki brugðist við athugasemdum sóknaraðila vegna skekkju í sökklum, en sérstaklega hafi verið tekið fram að ekki væri leyfilegt að steypa plötuna fyrr en brugðist hefði verið við því. Lýsti sóknaraðili miklum áhyggjum af viðbragðsleysi varnaraðila í þessum efnum sem ítrekað kæmi í ljós.

Sóknaraðili telur að á þessum tímapunkti hafi verið ljóst að varnaraðili hefði lítið aðhafst við að lagfæra gæðafrávik en þess í stað haldið áfram og byggt ofan á það sem gallað var. Því hafi sóknaraðili á þessum tímapunkti enga aðra leið séð en áskilja sér rétt til að halda eftir greiðslum vegna úrbótakrafna sem ekki hefði verið sinnt og var það bókað á 38.

verkfundi 14. júní 2022. Þá var og bókað að enn væri búið að fresta dagsetningum í uppsteypu samkvæmt útgefnum áætlunum en það frestaði reisingu á KLT- einingum. Lýsti varnaraðili því að nýtt teymi í uppsteypu væri væntanlegt. Áfram var svo bókað um frekari seinkanir á steypuvinnu á 42. verkfundi 23. ágúst 2022, en ljóst væri orðið að plötusteypu hefði seinkað um 7 vikur frá síðustu uppfærðu verkáætlun og fyrirséð væri að uppsetningu KLT-eininga myndi seinka verulega af þessum sökum. Bókaði varnaraðili að fjölgað yrði í mannskap og að tvö teymi yrðu í uppsteypuvinnu. Þá var og bókað að athugasemdum vegna gæðafrávika væri ekki sinnt og ákveðið að varnaraðili myndi leggja fram dagsetta áætlun um lagfæringar á gæðafrávikum. Þrátt fyrir framangreint virðast áætlanir varnaraðila um af fjölga mannskap ekki hafa gengið upp því á 43. verkfundi 6. september 2022 var bókað að ekki hefði verið fjölgað í mannskap og fyrirséð að reising KLT- eininga myndi stöðvast.

B. Varnaraðili vísar til þess að fjárhagsstaða varnaraðila sé sóknaraðila óviðkomandi svo framarlega sem hún hafi ekki haft áhrif á verkframkvæmdina og möguleika varnaraðila á að ljúka við verkið. Sóknaraðili hafi ekki getað sýnt fram á að fjárskortur hafi haft áhrif, enda hafi varnaraðili enn haft tíma til að bregðast við og tvöfalda og þess vegna þrefalda mannskap til að klára verkið. Rangt sé að það, að mannafli hafi reynst undir áætlunum á verkstað, megi á einhvern hátt rekja til fjármála varnaraðila. Um mannafla og ástæður fyrir því að ætlanir um hann stóðust ekki hafi þegar verið fjallað og vísist þangað.

11. Reising burðarvirkis og fleira árið 2022

A. Reising KLT-eininga hófst í byrjun febrúar 2022. Á 29. verkfundi 15. febrúar 2022 var bókað um tómlæti varnaraðila gagnvart Svansvottun í verkinu og að komið hefði í ljós að verktaki fylgdi ekki eigin rakavarnaráætlun við uppsetningu eininganna. Rakavarnarfulltrúi hefði ekki verið upplýstur um að reising væri hafin og engar rakamælingar hefðu farið fram þegar KLT-einingar voru teknar úr gámum. Sóknaraðili hafi gert athugasemdir við frágang á festingum á álleiðurum undir KLT-einingar sem ekki hafi verið í samræmi við teikningar.

Á 39. verkfundi 28. júní 2022 lýsti sóknaraðili áhyggjum sínum af verkröð og verkstjórn á verkstað. Verkþættir væru unnir í rangri röð sem leiða muni til óhagræðis og tafa. Á 41. verkfundi 5. ágúst 2022 var bókað um frekari tafir á uppsteypu verksins sem fyrirsjáanlega myndi tefja reisingu KLT-eininga í fasa C. Framleiðsla varnaraðila þyrfti að fjórfaldast til þess að halda í við áætlanir. Bókaði varnaraðili um það að hann hygðist gera ráðstafanir til að vinna upp tafir sem orðið hefðu á uppsteypu. Einnig var bókað að verktaki væri ekki að hlífa KLT-einingum líkt og gert hefði verið í fasa A. Í RFI orðsendingu nr. 211, dskj. 27, var einnig gerð grein fyrir vanefndum á rakavarnaráætlun og úrbóta krafist.

Sóknaraðili sendi 12. ágúst 2022 RFI orðsendingu nr. 329, dskj. 28, þar sem gerðar voru athugasemdir við skort á viðbrögðum við athugasemdum sóknaraðila um gæðafrávik. Tók sóknaraðili fram að litið væri á þetta sem brot á verksamningi aðila. Þá lagði sóknaraðili fram mat sitt á kostnaði við lagfæringar á umræddum atriðum og áskildi sér rétt til frádráttar af næsta framvindureikningi. Þann 17. ágúst 2022 sendi sóknaraðili RFI orðsendingu nr. 241, dskj. 29, þar sem gerð var grein fyrir því að varnaraðili hefði ekki brugðist við vegna leka á 2. hæð í fasa B-1. Mikilvægt væri að bregðast strax við til að koma

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

í veg fyrir skemmdir. Sóknaraðili telur að líkt og samskipti aðila í orðsendingunni sem og önnur gögn beri með sér, hafi lekavandamál af þessu tagi átt eftir að draga dilk á eftir sér, en í samskiptunum sé því meðal annars lýst að við eftirlit hafi komið í ljós að búið væri að leggja pappa yfir gólfplötu þar sem lekið hefði inn, án þess að svæðin hefðu verið þurrkuð og rakamælingar gerðar fyrir pappalögn. Síðar hafi komið í ljós að mikill raki reyndist vera undir gólflögn og gólfdúk hússins.

Til viðbótar framangreindu sendi sóknaraðili hinn 22. ágúst 2022 RFI orðsendingu nr. 244, dskj. 30, og RFI orðsendingu nr. 249, dskj. 31. Þar var því annars vegar lýst, að þar sem burðarþolsteikningum hefði ekki verið fylgt við vinnu við festingar milli sökkuls og KLT-eininga þyrfti að stöðva vinnu við klæðningu, og hins vegar að rakavarnaráætlun hefði ekki verið fylgt með þeim afleiðingum að miklar rakaskemmdir væri að finna á KLT-einingum. Á 45. verkfundi 4. október 2022 var bókað að varnaraðili væri kominn með bráðabirgðatengingu fyrir heitt vatn á húsið og að fundað yrði með rakavarnarfulltrúa til að ræða hvernig ætti að hita og þurrka húsið.

Að mati sóknaraðila voru ráðstafanir af hálfu varnaraðila sem þessar gerðar allt of seint og fullnægjandi tengingar hafi ekki komist á húsið fyrr en eftir að verktakinn var horfinn á braut frá verkinu. Það hafi svo komið fljótlega í ljós, eftir að eftirlit rakavarnarfulltrúa varnaraðila með reisingu KLT-eininganna hófst, að varnaraðili fylgdi ekki rakavarnaráætlun verksins. Í RFI orðsendingu nr. 308, dskj. 32, þann 6. október 2022, gerði sóknaraðili grein fyrir vanefndum varnaraðila með eftirfarandi hætti:

- Margar KLT stæður væru óveðurvarðar og liggi undir berum himni
- Leki í tæknirými í fasa B1 hafi skemmt þéttingu og vatn lekið undir gólfflöt
- Þéttiborðum á lóðréttum samskeytum væri ábótavant
- Endatré séu ekki varin
- Sýnileg ummerki séu frá veðurvörnum
- Rakastig í einingum mælist yfir efri mörkum
- Mikil bleyta sé á KLT- einingum

Sóknaraðili krafðist þess að tafarlaust yrðu gerðar úrbætur til að forða frekara tjóni, og af samskiptum í orðsendingunni megi ráða, að varnaraðili hafi ætlað að grípa til tafarlausra aðgerða.

B. Varnaraðili getur þess að reising KLT-eininga hafi hafist í febrúar 2022 Bókað sé í verkfundagerð 15. febrúar 2022 að búið sé að reisa hluta af veggjum fyrstu hæðar í fasa A. Í verkáætlun sem fylgdi verksamningnum hafi verið gert ráð fyrir því að þessi vinna hæfist 30. nóvember 2021. Í verkfundagerð megi sjá bókanir varðandi ábyrgð á samræmingu hönnunar. Af greinargerð sóknaraðila að dæma gæti misskilnings af hálfu sóknaraðila sem telji varnaraðila bera ábyrgð á öllum árekstursgreiningum en það sé ekki rétt. Samræming hafi verið á ábyrgð sóknaraðila eins og skýrlega komi fram í verklýsingu. Á verkfundi 8. mars 2022 hafi verið rætt um árekstra milli KLT og lagnakerfis, einkum í fasa B-2. KLT hönnun hafi sannarlega tekið mið af fyrirliggjandi hönnun sem reynst hafi ófullnægjandi og því hafi ekki verið hægt að útfæra burðarþolshönnun nema gera breytingar á hönnun sóknaraðila, meðal annars lagnahönnun. Þess vegna hafi samræmingarhönnuði sóknaraðila verið ætlað að fara yfir og samræma alla hönnun.

Með RFI orðsendingu nr. 141 hinn 7. apríl 2022, dskj. 25, hafi sóknaraðili hótað að halda eftir greiðslum vegna gæðafrávíka sem varnaraðili mótmælti enda hefði hann aldrei neitað að gera við það sem nauðsynlegt var. Á 37. verkfundi þann 31. maí 2022 hafi sóknaraðili áfram gert athugasemdir við verkstöðuna og þá sérstaklega uppsteypuna en varnaraðili bent á að hún væri sem stæði ekki á krítískri línu verksins. Þá hafi varnaraðili enn vísað til tafa í upphafi verksins, en þær hafi leitt af sér að vinna við reisingu KLT færðist inn í vetrartímann. Sóknaraðili hafi ekki svarað kröfum varnaraðila um framlengingu verktímans, og svar hafi ekki borist fyrr en í september 2022, þegar öllum framlengingar- og greiðslukröfum hafi verið hafnað.

Á næstu verkfundum megi sjá sömu bókanir sem varnaraðili mótmæli og bókað sé um umfangsmiklar breytingar á verkinu af hálfu sóknaraðila á 42. verkfundi 23. ágúst 2022 og 43. verkfundi 6. september 2022. Sóknaraðili hafi með RFI orðsendingu nr. 239 þann 12. ágúst 2022 gert athugasemdir við gæðafrávik en þá hafi verið búið að framkvæma úrbætur í 31 af 61 tilviki. Verkfundargerðir beri með sér að tafir hafi verið mestar í uppsteypu af ástæðum sem áður hafi verið fjallað um en sú töf hafi á þessum tíma ekki haft áhrif á uppsetningu KLT, þar sem búið hafi verið að klára uppsteypu í fösum A, B-1 og að hluta í B-2 og uppsetning KLT því langt komin á þeim svæðum. Varðandi bókanir sóknaraðila um öryggismál telur varnaraðili þær bera með sér verra ástand en raunin var, sbr. fundagerð 44 verkfundar frá 20. september 2022. Þar segi að í öryggisúttekt sóknaraðila hafi 26 atriði fallið. Sama dag hafi Vinnueftirlitið komi á svæðið og gert samkvæmt fundargerðinni „lítilvægar athugasemdir." Varnaraðili hafi sannanlega brugðist við ábendingum og öryggismál verið talin góð í fundargerð 4. október 2022.

12. Rakavarnir

A. Sóknaraðili gerði athugasemdir við ástand rakavarna með bréfi 16. nóvember 2022, dskj. 36. Vísaði hann þar til krafna um rakavarnaráætlun og rakavarnir í verksamningi aðila. Raunverulegt ástand byggingarinnar væri mikið áhyggjuefni vegna vanrækslu varnaraðila í rakavörnum en mörg sjáanleg merki væru þar um. Þá var einnig vísað til ítrekaðra formlegra RFI orðsendinga byggingarstjóra þar að lútandi sem varnaraðili hefði í mörgum tilfellum ekki brugðist við. Krafðist sóknaraðili þess að varnaraðili ásamt rakavarnarfulltrúa verksins legði fram yfirlit um ástand uppkominna eininga/byggingarhluta með tilliti til rakastigs og skemmda ásamt áætlun um nauðsynlegar úrbætur.

Sameiginleg skoðun vegna leka í fasa B-1 í byggingunni fór fram 17. nóvember 2022 og sendi sóknaraðili minnispunkta vegna þessa með RFI orðsendingu nr. 368, dskj. 37, og krafðist viðbragða. Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa brugðist við og komið í veg fyrir leka í byggingunni, en þess í stað hafi hann haldið áfram að byggja ofan á timburvirkið án þess að tryggja að ástand þess væri fullnægjandi og þurrt. Afleiðingarnar hafi verið alvarlegar og síðar komið í ljós að svo til allt gólf byggingarinnar sem varnaraðili hafði klætt hafi verið rakt með tilheyrandi mygluvandamálum. Varnaraðili svaraði fyrrgreindu bréfi sóknaraðila frá 16. nóvember 2022 með bréfi 22. nóvember 2022, dskj. 38. Þar lýsti varnaraðili því að málið væri tekið mjög alvarlega og tilkynnti um breytingar sem hefðu verið innleiddar á verklagsreglum í kjölfar fundar með Mannviti, rakavarnarfulltrúa

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

verksins. Þá var gerð grein fyrir tilteknum úrbótum sem ráðist yrði í og upplýst að varnaraðili myndi halda áfram rakamælingum og samþykkja frekari aðgerðir ef þörf krefði.

Á 49. verkfundi þann 29. nóvember 2022 bókaði sóknaraðili að í forgangi ætti að vera að veðurverja KLT-einingar á byggingarstigi og að mikilvægt væri að verja lóðrétt og lárétt endatré á KLT-einingum. Veðurvarnir á efni í geymslu þyrfti að bæta, þar sem það hefði verið að fjúka, auk þess sem veðurvörnum eftir uppsetningu væri ábótavant, þar sem stór hluti af áfanga B-2 væri ekki varin. Með tölvubréfi sóknaraðila til Mannvits, rakavarnarfulltrúa varnaraðila, hinn 1. desember 2022 voru ítrekaðar miklar áhyggjur af rakavarnarástandi framkvæmdarinnar, dskj. 39. Einar Ragnarsson sviðsstjóri mannvirkja og umhverfis hjá Mannviti svaraði með tölvubréfi 5. sama mánaðar, dskj. 40. Þar kom fram að Mannvit deildi áhyggjum af stöðu mála og „þá sérstaklega tómlæti, áhugaleysi og jafnvel viljaleysi verktaka til að mæta ábendingum rakavarnareftirlits." Fram kom að hendur Mannvits væru á hinn bóginn bundnar í málinu, þar sem fyrirtækið væri í viðskiptasambandi við varnaraðila og hefði það ekki gengið sem skyldi. Með öllu væri óljóst hvað Mannvit myndi fá greitt fyrir sitt vinnuframlag og þá sérstaklega það viðbótarframlag er fyrirtækið þyrfti að leggja í vegna vanefnda og úrræðaleysis varnaraðila, sem kallaði á vinnuframlag langt umfram það sem Mannvit áætlaði. Loks kom fram að með bréfinu vildi Einar koma á framfæri þeim vandræðum sem Mannvit væri í sem undirverktaki hjá varnaraðila sem ekki væri að sinna sínu verkefni eins og lagt hefði verið upp með.

Rakavarnarskýrslur Mannvits, rakavarnarfulltrúa varnaraðila í verkinu, er að finna í dskj. 106. Af þeim telur sóknaraðili mega ráða að fyrsti rakavarnarfundur hafi ekki verið haldinn fyrr en 6. október 2022 þótt reising eininga hafi á hinn bóginn hafist vorið 2022. Hafi þetta verið þvert á rakavarnaráætlun verksins þar sem kveðið var á um að fyrsti fundur skyldi fara fram áður en reising hæfist. Af skýrslunum megi enn fremur ráða að viðbrögð rakavarnarfulltrúans hafi frá upphafi snúið að viðbrögðum við slæmu ástandi og þurrkun byggingarinnar. Næsti rakavarnarfundur hafi verið haldinn 8. desember 2022 en þá hafi fundarefnið verið viðbrögð við myglu í byggingunni. Þegar farið sé yfir skýrslur rakavarnarfulltrúans á verktímanum megi sjá að ítrekað hafi komið fram frávik í rakaöryggi. Líkt og gögn málsins beri með sér hafi varnaraðili samt sem áður haldið áfram við reisingu og lokaði byggingarhlutanum með raka og lagt dúka ofan á blaut byggingarefni og hafi ástandi því ekki annað en versnað.

Þann 11. desember 2022 kveðst sóknaraðili enga aðra færa leið hafa séð en að grípa til aðgerða á verkstaðnum í því skyni að reyna að forða stórkostlegu tjóni á byggingunni vegna vanefnda varnaraðila á rakavörnum. Sendi sóknaraðili því RFI orðsendingar nr. 395, dskj. 41, og nr. 396, dskj. 42, þar sem því var lýst að í síðustu úttektum á KLT-einingum í geymslu hafi raki almennt verið 19-24% og frávik í endatré 31%. Leyfilegt rakastig sé á hinn bóginn 12 - 14%. Þá væru veðurvarnir enn ekki fullnægjandi og umbúðir hafi ekki náð að hylja einingar. Af þessum sökum hafi vinna varnaraðila við áframhaldandi reisingu KLT-eininga verið stöðvuð, þar til brugðist hefði verið við og þar til rakastig í einingum mældist innan leyfilegra marka. Ásamt þessu gerði sóknaraðili grein fyrir því að rakastig í uppsettum einingum væri almennt vel yfir mörkum og að rakastig á álagssvæðum væri allt að 75%.

Þá væri hátt rakastig að mælast undir ábræddum dúk sem væri mikið áhyggjuefni, þar sem raki lokist inni. Fór sóknaraðili fram á að vinna við að loka byggingarhlutanum yrði stöðvuð áður en lokaskoðun og rakamæling hefði verið framkvæmd.

Að mati sóknaraðila tók varnaraðili ekki mikið mark á þessum fyrirmælum sóknaraðila sem 12. desember 2022 sendi RFI orðsendingu nr. 403, dskj. 43. Í orðsendingunni var bent á að varnaraðili væri að leggja einangrun og þakdúk í fasa B-2, án þess að hafa framkvæmt lokaskoðun og rakamælingu á KLT plötum í þaki áður en byggingarhlutanum var lokað, en það væri brot á rakavarnaráætluninni. Óskaði sóknaraðili eftir því að vinna við þakfráganginn yrði stöðvuð þar til ákvæðum rakavarnaráætlunar yrði fylgt. Þann 13. desember 2022 var 50. verkfundur haldinn og á honum rætt um nýlegar skýrslur rakavarnarfulltrúa varnaraðila. Samkvæmt þeim skýrslum væri kominn mygluvöxtur í KLT-einingar og rakastig langt yfir mörkum. Varnaraðili hefði frá því skýrslurnar voru gefnar út boðað aðgerðaráætlun sem ekki hefði enn komið fram.

Í febrúar 2023 kveður sóknaraðili ástand byggingarinnar hafa verið orðið verulega slæmt vegna skorts á rakavörnum og viðbragðsleysi varnarðaðila. Sóknaraðili kallaði þá til verkfræðistofuna Eflu og lét framkvæma ítarlegar rakamælingar á byggingunni, sbr. dskj.150. Í úttektum Eflu kom í ljós að veðurvörnum væri ábótavant í hvívetna og að það rigndi eða snjóaði óhindrað inn í bygginguna á stóru svæði. Einingar hafi staðið óvarðar fyrir raka, bæði einingar sem verið var að reisa og sömuleiðis einingar sem búið var að reisa. Ekki hafi sést að endatré væru varin sérstaklega líkt og krafa væri gerð um og hafi gólf víða verið þakin vatnshulu og á mörgum stöðum hafi mátt sjá vatn flæða inn um veggi, neðan og ofan við glugga, frá þaki og meðfram samskeytum víðsvegar.

B. Varnaraðili segir óumdeilt að lekið hafi inn í bygginguna en aðila greini á um ábyrgð á þeim leka og umfangi hans. Varnaraðili kveðst hafa aflað sérfræðiskýrslu frá dönsku arkitekta-, ráðgjafar- og verkfræðistofunni Rambøll, sbr. dskj. 268. Einnig hafi varnaraðili aflað sérfræðiskýrslu frá ítölskum háskólaprófessor, Alberto La Tegola arkitekt, sbr. dskj. 407, og loks hafi verið aflað sérfræðiskýrslu frá dr. Miha Humar prófessor við Háskólann í Lublijana, sbr. dskj. 424. Sérfræðingarnir hafi ekki farið í vettvangsgöngu á verkstað enda hafi hann verið lokaður varnaraðilum.

Varnaraðili telur líkt og áður hafi komið fram að ljóst sé að rakavandamál megi rekja til þess að hönnun sóknaraðila hafi verið ófullnægjandi og borist seint sem gerði það að verkum að varnaraðilum var ómögulegt að loka ysta hjúp byggingarinnar fyrir vetrarmánuðina sem hafði þær afleiðingar að byggingin stóð opin fyrir vatni og vindum á viðkvæmum tíma. Þá hafi flóknasta uppsetning KLT-eininga þurft að fara fram á tíma, þar sem sé mun meiri úrkoma en gert hafi verið ráð fyrir. Viðkvæmasti hluti þeirrar uppsetningar hafi verið reising KLT í fasa B-2 sem hafi átt að hefjast 1. mars 2022. Þá hafi átt að hefja reisingu í fasa C hinn 18. maí 2022 og loka þannig byggingunni alveg yfir sumartímann sem hefði hjálpað til við þurrkun. Vegna tafa af hálfu sóknaraðila hafi raunin orðið önnur. Uppsetning KLT hafi hafist um miðjan febrúar 2022 og þá hafi byggingunni ekki verið lokað í maí 2023. Vinna við reisingu í fasa B hafi hafist í lok ágúst 2022 og ekki hafi tekist að loka þaki og gluggum í þeim fasa fyrir veturinn vegna ófullnægjandi hönnunar

Skjal sótt af 00000000000. dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

sóknaraðila. Þannig hafi fasi B-2 staðið opinn yfir vetrarmánuðina. Þá vísar varnaraðili til hönnunar á þakhalla í fasa B-2, breytinga á þakbrún á tæknirými eftir að búið var að klára þakið samkvæmt fyrirliggjandi teikningum á þeim tíma, enn liggi ekki fyrir hönnun fyrir flasningar á þaki á tæknirými á þriðju hæð, fjölmargar breytingar hafi verið gerðar á GLK gluggum sem hafi leitt til þess að ekki hafi verið hægt að loka þeim og vandræði hafi komið upp með hönnun á bæði svölum á norður- og suðurhlið og að ekki hafi verið hægt að setja upp klæðningu við aðalinngang í fasa A-1 vegna ósamræmdrar hönnunar.

Varnaraðili heldur því fram að með því skoða þau svæði sem að framan getur og svo þau svæði þar sem raki mælist hæstur megi sjá að um sömu staði sé að ræða. Í tilboði varnaraðila hafi ekki verið gert ráð fyrir því að byggt yrði yfir verkstaðinn með tilheyrandi kostnaði líkt og nú hafi verið gert, þar sem ekki hafi verið talin þörf á því miðað við fyrirliggjandi verkáætlun í upphafi verks. Þá hafi ekki verið gert ráð fyrir slíku í verklýsingu eða magntöluskrá verkkaupa og útboðsgögn því ekki gert ráð fyrir slíku og því hafi ekki verið boðið í það. Það sé verkkaupi sem skipuleggi verkið og leggi línurnar fyrir verkframkvæmdina og verktaki vinni síðan innan þeirra marka. Raki sé mestur í fasa C þar sem þak hafi staðið að mestu opið, en einnig hafi mælst raki í fasa B-1 og B-2. Minni raki hafi mælst í fasa A sem hafi verið kominn lengst í byggingu við riftun og minna hafi verið um vandamál þar tengd hönnun sóknaraðila. Þetta sjáist best á myndum úr skýrslu Eflu hf., þar sem mælingar séu að mestu grænar í fasa A en meira sé um að vandamál greinist í fasa B-2 og C.

Varnaraðili kveðst byggja á því að meginorsök rakavandamála byggingarinnar megi rekja til ófullnægjandi hönnunar sóknaraðila, einkum hvað varðar þak, klæðningu, glugga og hurðir. Þessi vanræksla sóknaraðila hafi orðið til þess að ekki var hægt að loka byggingunni og verja hana fyrir vatni og vindum og hafi þetta einnig tafið alla vinnu innanhúss sem hafi verið háð því að húsinu yrði lokað. Þá verði ekki litið fram hjá því að sóknaraðili hafi kosið að óska eftir KLT sem byggingarefni en slíkt efnisval hafi mikil áhrif hér á landi, enda geti veður verið ófyrirsjáanlegt og úrkoma mikil. Það sé í rauninni ekki hægt að koma með öllu í veg fyrir að slíkt efni komist í tæri við vatn á byggingarstað. Þess vegna hafi verið til staðar rakavarnaráætlun alveg frá upphafi verkframkvæmda, sbr. dskj. 105. Slík áætlun sé einnig hluti af Svansvottunarferlinu, og því hafi verið viðhaft strangt eftirlit með rakamálum í byggingunni alveg frá upphafi. Rakavarnaráætlun verksins hafi falið í sér eftirlit á öllum stigum framkvæmdarinnar og með fyrirmælum um fyrirkomulag innkaupa, geymslu, uppsetningar og frágang efnis sem og viðbragðsáætlanir í tengslum við frávik. Rakavarnarmál hafi verið í höndum Mannvits hf. Rakaöryggisfundir hafi verið haldnir reglulega á verktímanum og vikulegar rakaöryggisúttektir framkvæmdar. Þá hafi verið haldnar aukaúttektir ef spáð var mikilli úrkomu. Rakaöryggisúttektir séu lagðar fram á dskj. 106 í greinargerð sóknaraðila. Í greinargerð varnaraðila er að finna yfirlit yfir úttektirnar á tímabili frá 16. febrúar 2022 til 1. febrúar 2023 og vandamálasvæði megi sjá á mynd úr skýrslu 13. febrúar 2023.

Varnaraðili segir það niðurstöðu Rambøll að rakavarnaráætlun varnaraðila hafi verið fullnægjandi og í samræmi við það sem fram komi í fræðum og stöðlum. Þá telji Rambøll að vikulegar skýrslur um raka sýni að áætluninni hafi verið fylgt og viðeigandi úrbætur

framkvæmdar þegar þörf var á. Í skýrslu Rambøll megi finna samantekt á vikulegum skýrslum en þær sýni svart á hvítu að rakavandamál hafi aukist eftir því sem leið á verktímann og að fleiri vandamál voru skrásett yfir haust- og vetrarmánuðina en yfir vor og sumar. Í skýrslunni komi jafnframt fram að myglusýni hafi reynst jákvæð fyrir myglu á tilteknum svæðum og því hafi varnaraðili ákveðið að hreinsa þau svæði með þurrís í samræmi við rakavarnaráætlun. Í skýrslu Rambøll sé jafnframt farið yfir úrbótaáætlun varnaraðila, sem unnin hafi verið af Mannviti hf., dskj. 276. Þar sé áhersla lögð á að loka byggingunni og þurrka og hreinsa myglu í burt með þurrís. Þessar aðgerðir hafi verið árangursríkar og komist sé að sömu niðurstöðu í skýrslu dr. Tegola. Þetta sýni með skýrum hætti að varnaraðili hafi verið með fullnægjandi rakavarnaráætlun og að henni hafi verið fylgt þrátt fyrir erfiðar aðstæður, þar sem ekki hafi tekist að loka byggingunni vegna vanrækslu sóknaraðila á að skila hönnun og svara fyrirspurnum. Samantekt sóknaraðila á dskj. 107 sé mótmælt enda sé hennar einhliða aflað frá JT verki ehf., hagsmunaaðila í málinu, og eigi hún sér hvorki stoð í skýrslum Mannvits hf., sem gerðar hafi verið í rauntíma né sérfræðiskýrslum sjálfstæðra sérfræðinga sem varnaraðili hafi aflað.

Varnaraðili rekur í greinargerð sinni þær úrbætur sem hann hafi gripið til á verktímanum en hann kveðst í mars og apríl 2023 hafa sett í gang umfangsmiklar aðgerðir til að vinna á rakavanda í byggingunni. Þá er þess getið að þar sem rakavarnir séu hluti af Svansvottunarferli hafi áætlanir og framfylgni með þeim reglulega verið teknar út. Í frétt á heimasíðu Svansins 11. maí 2023 hafi verið umfjöllun um riftun sóknaraðila á verksamningi aðila, dskj. 279. Þar komi fram að rakavarnaráætlun hefði verið umfangsmikil enda verkefnið stórt. Svanurinn hafi verið upplýstur í gegnum ferlið þegar frávik hefðu orðið í rakaforvörnum og fengið í kjölfarið útlistun á fyrirhuguðum mótvægisaðgerðum. Rakavarnarfulltrúi hafi jafnt og þétt fylgt þessum aðgerðum eftir. Þá komi fram að nýjustu mælingar gæfu til kynna að mótvægisaðgerðir hefðu borið árangur. Af fréttinni megi þannig leiða að úrbætur varnaraðila vegna raka hafi í raun borið árangur. Af framangreindu sé ljóst að rakavarnaráætlun hafi verið fylgt, frávik hafi verið tilkynnt, þau skrásett og úr þeim bætt í samræmi við rakavarnaráætlun. Þá liggi fyrir að mygla sem fundist hafi sé á yfirborði KLT-einingana og því auðvelt að fjarlægja hana án mikillar fyrirhafnar eða kostnaðar. Sama megi segja um bletti sem sums staðar hafi mátt sjá á timbrinu. Þá sé ítrekað að sums staðar hafi fundist blettir án þess að þar væru jafnframt ummerki um raka, líkt og fram komi í samantekt úttektarskýrslna. Þá hafi notkun hitablásara og þurrishreinsun borið árangur og þá megi sandpússa viðinn til þess að fjarlægja bletti og jafna yfirborð. Þessar aðgerðir hafi allar verið hafnar eða á áætlun þegar verksamningnum var rift.

Varnaraðili getur þess að mygla hafi ekki verið sýnileg við skoðun og sem dæmi hafi engin mygla verið sýnileg í vettvangsgöngu 19. janúar 2024. Hins vegar hafi verið tekin myglusýni og þau send í rannsókn. Í greinargerð varnaraðila eru rakin helstu atriðin í skýrslu Rambøll varðandi þau myglusýni sem greind hafi verið og tekin saman í skýrslu Eflu hf. Í skýrslu Rambøll sé komist að þeirri niðurstöðu að úttektarskýrsla Eflu hf. sýni að svæði innan byggingarinnar séu rök en talið sé að ástæður raka megi rekja til þess að byggingunni hafi ekki verið lokað af fyrir ágangi veðurs. Rakavarnaráætlun hafi á hinn bóginn verið til staðar og henni fylgt í upphafi framkvæmda. Það hafi hins vegar reynst erfiðara eftir því sem

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

verkinu vatt fram þar sem vatn átti greiðan aðgang inn í bygginguna um haustið og veturinn. Þannig telji Rambøll að byggja hefði þurft yfir verkstaðinn fyrir veturinn. Slíkt krefjist hins vegar skipulagningar fram í tímann og að vandkvæðum sé bundið að reisa slíkt tjald í miklum vindi líkt og um haust og vetur. Árétti varnaraðili að ekki hafi verið gert ráð fyrir slíkri yfirbyggingu og þá hafi verkáætlun varnaraðila gert ráð fyrir því að búið yrði að loka húsinu fyrir veturinn.

Fram kemur hjá varnaraðila að dr. Tegola geri einnig alvarlegar athugasemdir við framkvæmd úttektar Eflu hf. Niðurstaða hans sé að skýrsla Eflu hf. sé ófullnægjandi. Þannig telji hann að þó ekki sé alltaf hægt að greina nákvæmlega allar lífverur í myglusýnum þá sé skýrsla Eflu hf. verulega ónákvæm. Þannig sé látið nægja að vísa til þess að fundist hafi myglutegundin Cladosporium en um sé að ræða yfirflokk rúmlega 500 tegunda sem allar hafi mismunandi einkenni. Þá sé hugtakið sveppur notað yfir meira en 1500 mismunandi tegundir. Skýrsla Eflu hf. gefi til kynna að allar lífverur sem falli undir flokkinn séu sambærilegar og jafn hættulegar sem þær séu ekki. Þannig telji dr. Tegola þörf á frekari greiningu á þeim lífverum sem fundist hafi við skoðun og að skýrsla Eflu hf. feli í mesta lagi í sér hugleiðingar um mygluvöxt en ekki nákvæma niðurstöðu. Í skýrslu dr. Tegola sé farið yfir hverja einustu mælingu sem fram komi í viðauka H í skýrslu Eflu hf. á dskj. 87 og gerðar athugasemdir, sbr. bls. 39-63 í skýrslu dr. Tegola. Samandregið sé það niðurstaða hans að raka- og mygluvandamál í byggingunni séu smávægileg í samanburði við stærð hennar og að brugðist hafi verið við þeim vandamálum með fullnægjandi hætti af hálfu varnaraðila. Samandregnar niðurstöður megi finna í kafla 7 í skýrslunni.

Þá getur varnaraðili þess að niðurstöður dr. Miha Humar séu á sömu leið og hjá framangreindum skýrsluhöfundum. Rétt sé að taka fram að sérfræðingar þeir sem fengnir hafi verið til að gera skýrslurnar hafi ekki haft vitneskju um að skýrslna yrði aflað frá öðrum sérfræðingum og séu þær því sjálfstæðar. Framangreint sýni að jafnvel þótt mygla hafi greinst þá sé vandamálið ekki eins umfangsmikið og sóknaraðili hafi látið líta út fyrir. Myglurannsóknir séu ófullnægjandi en úrbætur varnaraðila sýni að hægt hefði verið að fjarlægja myglu og koma í veg fyrir frekari mygluvöxt með einföldum hætti ef þörf reyndist á því. Eftir hina ólögmætu riftun sóknaraðila hafi byggingin staðið óupphituð og lokuð af með plasti í marga mánuði en það hafi skapað kjöraðstæður fyrir myglu. Á því beri sóknaraðili fulla ábyrgð en áhættan af verkinu hafi flust alfarið yfir á sóknaraðila við riftun verksamningsins.

13. Athugasemdir við framgang verksins, galla o.fl. síðla árs 2022

A. Sóknaraðili sendi 10. október 2022 RFI orðsendingu nr. 316, dskj. 33, þar sem ítrekað var að steyptir fletir veggja fullnægðu ekki kröfum verklýsingar um sjónsteypu. Af svari varnaraðila megi ráða að hann hafi ætlað að bregðast við með úrbótum en að ekki hafi verið brugðist við þessum athugasemdum á fullnægjandi hátt, sbr. meðal annars RFI orðsendingu nr. 347, dskj. 34. Á 47. verkfundi 1. nóvember 2022 hafi því verið lýst að verkið væri 5 mánuðum á eftir útgefnum áætlunum. Þá stefni í að uppsteypa verksins klárist í maí 2023 eða um 17 mánuðum á eftir áætlun. Sóknaraðili lýsti áhyggjum sínum af því að skólastarf myndi ekki geta hafist í ágúst 2023 líkt og áætlað hefði verið. Einnig var bókað um áhyggjur sóknaraðila af rakavörnum í framkvæmdinni eða öllu heldur skort á þeim og

algjöru hirðuleysi varnaraðila gagnvart kröfum í rakavarnaráætlunum. Auk þess væri tómlæti og svarleysi varnaraðila við athugasemdum um gæðafrávik orðið verulegt.

B. Tafir í uppsteypu kveðst varnaraðili hafa unnið upp þótt þær væru á ábyrgð sóknaraðila. Á 45. verkfundi 4. október 2022 hafi varnaraðili bókað, að hönnunargögn væru óskýr um það, hvaða veggir ættu að vera með sjónsteypu, og að hann hefði þurft að stöðva vinnu við verkið vegna atvika er vörðuðu sóknaraðila, meðal annars í tengslum við jarðvinnu, sbr. RFI 277 og 271. Þá hafi steypa gólfs í fasa B-2 tafist um tvær vikur vegna hönnunarbreytinga en sóknaraðili hafi gert lítið úr því. Á verkfundi 18. október 2022 hafi verið bókað af hálfu varnaraðila að hundruð breytinga hefðu orðið á hönnun sem hefði haft mikil áhrif á verkið, en sóknaraðili mótmælt því án skýringa. Í fundargerðum megi sjá ágreining um samskiptaleiðir á íslensku, og á verkfundi 13. desember 2022 hafi varnaraðili gert alvarlega athugasemd við þá ákvörðun sóknaraðila að loka einhliða á skrifaðgang allra nema tveggja yfirstjórnenda varnaraðila í Procore.

Á verkfundi 22 nóvember 2022 hafi varnaraðili lagt fram verkáætlun sem sýndi verkskil 26. september 2023. Á sama verkfundi hafi varnaraðili látið bóka um ósvöruð RFI. Af þeim athugasemdum megi sjá að staða á útistandandi athugasemdum á RFI af hálfu varnaraðila hafi verið allt önnur en sóknaraðili lét líta út fyrir, meðal annars vegna mikilla endurtekninga af hálfu sóknaraðila. Í fundargerðum séu einnig gerðar athugasemdir við rakavarnir sem rætt sé um á öðrum stað, en þó sé rétt að geta þess hér að í verkfundagerðum sé oft máluð mun dekkri mynd af rakavandamálum en rakavarnarskýrslur gefið tilefni til. Áfram hafi varnaraðili gert kröfu um framlengingu verktíma, en sóknaraðili hafi ávallt pressað á 15. maí 2023 án þess að taka tillit til uppfærðra verkáætlana varnaraðila og krafna um framlengingu verktíma.

14. Staða verksins um áramót 2022/2023 – framvinda og fjárhagsvandræði

A. Sóknaraðili vísar til þess að auk þeirra vandræða sem verkið hafi verið komið í á þessum tíma vegna mikils magns gæðafrávika og skorts á rakavörnum hafi verkið haldið áfram að tefjast veturinn 2022-2023. Þann 14. desember 2022 sendi sóknaraðili RFI orðsendingu nr. 404, dskj. 44, þar sem fram kom að framvinda í október hefði verið 102 milljónir króna, framvinda í nóvember hefði verið 111 milljónir og framvindan í desember 73 milljónir. Til þess að ljúka verkinu á réttum tíma þyrfti framvindan á hinn bóginn að vera 390 milljónir á mánuði. Þá gerði sóknaraðili athugasemdir við að fækkað hefði verið í mannafla á tímabilinu 22. desember 2022 til 3. janúar 2023 þegar mikil þörf hefði verið á að bæta í mannskap. Á 51. verkfundi þann 3. janúar 2023 bókaði sóknaraðili að í undirbúningi væri að leigja færanlegar kennslustofur til að koma börnum fyrir í skóla næsta haust, þar sem sóknaraðili hefði ekki trú á að varnaraðili stæði við skyldur sínar, en umtalsverður kostnaður myndi hljótast af þessum ráðstöfunum.

Þrátt fyrir áskoranir segir sóknaraðili að varnaraðili hafi ekki brugðist við. Á 52. verkfundi þann 17. janúar 2023 voru vanefndir varnaraðila að þessu leyti til umræðu og bókaði sóknaraðili að enn væri verið að fækka á verkstað og væru nú um 40 manns á verkstaðnum og þar af 8 stjórnendur. Mat sóknaraðila væri að það þyrfti að minnsta kosti 100 manns á verkstaðinn til að halda í við útgefnar verkáætlanir. Af þessu tilefni bókaði varnaraðili að

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

hann „hefði lent í vandamálum með suma undirverktaka, þeir séu ekki að uppfylla samningsákvæði og ekki uppfylla kröfur um fjölda manna.“ Sóknaraðili sendi varnaraðila RFI orðsendingu nr. 426, dskj. 45, þar sem gerð var grein fyrir því að lekar væru að finnast í öllum fösum byggingarinnar á báðum hæðum. Sóknaraðili liti svo á að málið væri grafalvarlegt og að hluti KLT veggja og platna liggi undir skemmdum. Á þeim tíma sem úttektir sóknaraðila á lekum byggingana hafi farið fram hafi engir starfsmenn varnaraðila verið að stöfum við að lágmarka tjón af völdum leka. Fór sóknaraðili fram á það að varnaraðili myndi bregðast tafarlaust við.

Sóknaraðili kveður leka í byggingunni hafa haldið áfram að valda vandamálum í verkinu og þann 24. janúar 2023 sendi hann RFI orðsendingu nr. 429, dskj. 46, þar sem ítrekaðar voru athugasemdir hans við þéttingar á gluggum og þéttingu og rakavörn milli sökkuls og KLT eininga. Lýsti sóknaraðili því í orðsendingunni að athugasemdum hefði ekki verið sinnt og nú væri mikil hætta á að vatn og raki hafi komist undir gólfhitaeinangrun eða á milli einangrunar og ílagnar. Gerð var krafa um rakamælingar á einangrun undir anhýdritlögn. Af samskiptum aðila í orðsendingunni kveður sóknaraðili mega ráða að varnaraðili hafi ekki brugðist við athugasemdunum sem hafi síðan leitt til þess að umfangsmiklar skemmdir hafi orðið á anhýdritlögn á 1. hæð hússins í fasa A.

Þann 25. janúar 2023 segir sóknaraðili að enn hafi verið að koma upp gæðafrávik í verkinu og tilvik þar sem varnaraðili hafi alfarið hafnað að fylgja fyrirmælum sóknaraðila eða bregðast við athugasemdum þar um. Sendi sóknaraðili af því tilefni RFI orðsendingu nr. 432, dskj. 47, þar sem gerð var grein fyrir því að varnaraðila bæri samkvæmt verklýsingu að setja tjörupappa alls staðar þar sem timbur liggi að steypu. Varnaraðili hafi ekki fylgt þessu heldur haldið áfram að reisa KLT veggi án þess að verja enda á milli timburs og steypu. Hætta væri á við þessar aðstæður að KLT veggir dragi í sig raka úr steyptum veggjum og að rakaskemmdir myndist í KLT veggjum. Á 53. verkfundi 31. janúar 2023 bókaði sóknaraðili að ljóst væri að hann yrði fyrir umtalsverðu tjóni ef ekki tækist að klára skólann fyrir ágúst 2023. Þá lýsti sóknaraðili yfir þungum áhyggjum af stöðu innkaupa í verkinu og enn hefðu engin gögn borist vegna innréttinga. Einnig lýsti sóknaraðili miklum áhyggjum af gæðamálum og að ekki væri búið að grípa til aðgerða við að fjarlægja myglu sem greinst hefði í KLT-einingum. Varnaraðili hefði þvert á móti haldið áfram að loka byggingarhlutum þvert gegn fyrirmælum um að vinna fyrst að lagfæringum á gæðafrávikum, fjarlægingu myglu og stöðvun leka í byggingunni. Sóknaraðili telur viðbrögð varnaraðila áfram hafa verið verulega takmörkuð, því á 54. verkfundi 14. febrúar 2023 hafi verið bókað af hálfu sóknaraðila að lekar væru í öllum fösum byggingarinnar með þeim afleiðingum að KLT veggir og plötur lægju undir skemmdum. Enn væri leki á öllum þeim stöðum sem tilkynnt hefði verið um þrem vikum fyrr og varnaraðili haldi áfram þrátt fyrir það með frágang gólfa. Ítrekað var að það væri á ábyrgð varnaraðila að verja rakadræg byggingarefni á verktímanum þannig að úrkoma valdi ekki skemmdum.

Með RFI orðsendingu 449, dskj. 48, þann 16. febrúar 2023 benti sóknaraðili á að vegna gæðafrávika í þéttingum milli sökkuls og KLT-eininga hafi anhýdritlögn á 1. hæð í fasa A orðið fyrir skemmdum. Var óskað eftir tafarlausum úrbótum af hálfu varnaraðila. Sama dag sendi sóknaraðili orðsendingu nr. 450, dskj. 49, og benti þar á skýrslu

rakavarnarfulltrúa varnaraðila þar sem gerðar væru alvarlegar athugasemdir við rakavarnir á verkstaðnum. Þannig væru engar veðurvarnir á KLT- einingum, endatré væru ekki varin, snjór og bleyta liggi á opnum endatrjám, einingar væru blautar við gólf, engar gustlokanir væru til staðar og snjór væri inni í byggingu og ofan á plötu. Var krafist aðgerða af hálfu varnaraðila vegna þessa. Sóknaraðili sendi einnig þennan sama dag RFI orðsendingu nr. 451, dskj. 50, þar sem gerð var grein fyrir því að 18 sýni hefðu verið tekin í byggingunni og 11 reynst mygluð. Ljóst væri að varnaraðili hefði ekki fullnægt skyldum sínum varðandi rakavarnir í verkinu.

B. Í fundargerð verkfundar 13. desember 2022 bókaði varnaraðili um hönnun. Þar benti hann á að öll hönnun í verkinu – að undanskilinni hönnun á KLT og deilihönnun á raflögnum – væri á hendi verkkaupa. Hönnunarbreytingar væru orðnar fjölmargar og væri ástæða til að fara fram á aukinn rekjanleika gagna þannig að hægt sé í lok verks að taka saman heildarkostnað verktaka við breytingar á verki. Öll seinkun á nauðsynlegri hönnun hafi áhrif á verkið og leiði til seinkunar og aukins kostnaðar fyrir verkkaupa. Á næsta verkfundi 3. janúar 2023 svaraði sóknaraðili fyrrnefndri bókun og mótmælti því að varnaraðila hafi verið frjálst að breyta KLT hönnun. Varnaraðili bókaði á móti að hönnun þyrfti ekki aðeins að uppfylla rúmþörf arkitektahönnunar heldur þyrfti hún að standast fyrirmæli reglugerða og staðla og allar breytingar hafi verið gerðar til að mæta slíkum kröfum.

Í fundargerð 17. janúar 2023 hafi sóknaraðili lýst yfir áhyggjum af framvindu verksins og mannskap á verkstað en varnaraðili hafi þá bent á að ekki væri hægt að fjölga mannskap, t.d. í utanhúsklæðningu, þar sem hönnun lægi ekki fyrir og undirverktakar hefðu þurft að stöðva vinnu þegar upp komu vandamál með hönnunargögn, t.d. á þaki 3. hæðar og kóta á frágangi við landyfirborð. Þá var einnig bókað um framvinduskjal og benti varnaraðili á að skjal sem sýndi 45% verksins væri lágmarksframvinda en hún væri hærri í einstaka verkliðum og fjölmörg hönnunaratriði væru sem hindruðu framgang verksins eins og uppbygging gólfs ofan á KLT og uppbygging þaks. Þessi atriði hefðu tafist um margar vikur en hefði annars verið lokið. Þá hafi sóknaraðili bókað að ekki væri búið að greiða fyrir sjónsteypu þar sem hún uppfyllti ekki kröfur og heldur ekki fyrir uppsetningu á KLT vegna raka og myglu. Ekki yrði greitt fyrir þá liði fyrr en búið væri að lagfæra gæðafrávik. Varnaraðili telur að verkstaðan sé sýnd með nokkuð skýrum hætti í verkfundagerðinni og næstu fundargerðum þar á eftir. Framleiðsla á KLT hafi 17. janúar 2023 verið í 100% og 90% af reisingu lokið, 95% af uppsteypu lokið, 46% af stoðveggjum á lóð, lagnir 30%, raflagnir 38%, loftræsting 44%, innanhúsfrágangur 8%, utanhúsfrágangur 50%, jarðvinna 60% og lokafrágangur 11%.

Varnaraðili kveðst hafa áréttað á verkfundinum 17. janúar 2023 að honum bæri ekki að mæta á hönnunarfundi á vegum verkkaupa enda ekki getið um það í útboðsgögnum. Ljóst væri að við forhönnun á verkinu vantaði verulega í hönnun til þess að hún uppfyllti burðarþolskröfur og eðlilega hefði slíkt áhrif á verkið. Allar áætlanir um reisingu KLT hafi raskast þar sem þær byggðu á röngum KLT magntölum. Magntölur væru hærri og því lengdist reisingartíminn sem því næmi. Á sama tíma hafi sóknaraðili neitað að greiða fyrir unnið magn sem hafði í för með sér erfiðleika hjá varnaraðila. Á verkfundi 14. febrúar 2023 hafi varnaraðili áréttað að orðið „forhönnun“ hefði gefið til kynna að búið væri að skoða og

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

áætla mannvirkið en að endanlegri hönnun væri ekki lokið. Jafnframt yrði að gera ráð fyrir verulegum breytingum á mannvirki frá forhönnun til endanlegrar hönnunar. Ekki þyrfti nema líta á sökkulteikningu og bera saman við útboðsteikningu og endanlega byggingarteikningu til að sjá að nánast væri um annað mannvirki að ræða. Hefði það meðal annars komið til vegna þess að lokahönnun þyrfti að fullnægja byggingarreglugerð en ekki forhönnun.

Varnaraðili segir að af fundargerðum megi sjá að hann hafi í febrúar og mars 2023 brugðist við flestum athugasemdum um gæðamál, þ.e. öðrum en varðandi raka, en ágreiningur um gæðamál hafi aðallega varðað rakavarnir og afleiðingar raka. Þá hafi starfsmönnum á verkstað farið að fækka en orsökina megi rekja til þess að í marga mánuði hafi sóknaraðili neitað að greiða reikninga varnaraðila að fullu vegna ágreinings um magn og gæði, þrátt fyrir að til staðar væri 10% verktrygging sem bætti slíka galla, en þetta hafi aftur haft áhrif á greiðslur til undirverktaka. Þá hafi vinna við krítíska verkþætti stöðvast vegna hönnunar sóknaraðila og hann engan vilja sýnt til að bæta úr þeim annmörkum og aðeins bent á varnaraðila sem sökudólg. Á þessum tíma hafi vandamál í verkinu og vanræksla sóknaraðila verið orðin slík að erfitt hafi verið fyrir varnaraðila að vinna verkið. Sóknaraðili hafi þannig ekki afhent nauðsynlega hönnun svo hægt væri að loka byggingunni en þrýst á sama tíma á um að rakastig yrði lækkað og meint mygla fjarlægð. Mikill tími og kostnaður hafi farið í að bregðast við þessum kröfum sóknaraðila sem hafi verið ómálefnalegar. Þá hafi sóknaraðili haldið eftir greiðslum af reikningum um langt tímabil og verið hættur að greiða. Tafir af völdum sóknaraðila og beiðnir um ýmis aukaverk hafi síðan étið upp allt annað sem sóknaraðilar höfðu þó greitt undanfarna mánuði. Allt hafi þetta orðið til þess að varnaraðila var ekki mögulegt að gera upp við undirverktaka með fjármunum verksins.

15. Fundur 21. febrúar 2023

A. Sóknaraðili kveður aðila verksamningsins hafa komið saman til fundar 21. febrúar 2023. Í fundargerð komi fram að fulltrúar sóknaraðila hafi farið yfir framvindu verksins, sbr. dskj. 51. Til þess að ná verkáætlun þyrfti tvöföldun í framvindu og mannskap. Engin fylgigögn eða útskýringar hafi fylgt uppfærðri verkáætlun en þeim hafi átt að skila samkvæmt verksamningi. Þá væru 72 gæðafrávik þar sem rakavarnir væru alvarlegust. Verkefnastjóri varnaraðila hafi farið yfir það á fundinum að helstu áhyggjuatriði varnaraðila væru verk- og mannaflaáætlun, rakavarnir og jákvæð myglusýni. Vísað hafi verið til þess að margt hafi mátt gera betur hingað til og að „verktaki ætlaði að gera betur." Þá hafi verið gerðar athugasemdir við breytingar á hönnunargögnum. Enn fremur að varnaraðili þyrfti að tvöfalda mannskap og það væri það sem verið væri að gera. Loks hafi komið fram í máli verkefnastjórans að verklok yrðu 16. ágúst 2023. Einnig hafi verið farið yfir stöðu verksins af hálfu aðila, sbr. dskj. 52 og 53. Í umræðum á fundinum hafi komið fram athugasemdir af hálfu fulltrúa sóknaraðila þess efnis að í uppfærðri verkáætlun væri ekkert tillit tekið til rakavandamála en það væru tímafrekar aðgerðir og ekkert á þær minnst. Í umræðunum kom fram að aðilar væru sammála um að það vantaði frekari gögn sem styddu verkáætlanir og að þau myndu verða send næsta föstudag, 24. febrúar 2023.

B. Varnaraðili getur þess að engir verkfundir hafi verið haldnir eftir 11. apríl 2023, og eftir það hafi samskipti að mestu átt sér stað milli lögmanna aðila, þar sem hvor aðili hafi gert

tilraun til að skýra sína hlið mála. Samskipti með milligöngu lögmanna hafi þó hafist nokkru fyrr, eða með bréfi lögmanns sóknaraðila 18. janúar 2023, sbr. dskj. 79, þar sem kröfu varnaraðila um framlengingu á verktíma hafi verið hafnað, og snúi bréfið aðallega að athugasemdum um verkframvindu og meintar vanefndir af hálfu varnaraðila, einkum rakavandamál. Boðin hafi verið af hálfu sóknaraðila framlenging verktíma um 46 daga. Varnaraðili hafi svarað með bréfi 7. febrúar 2023. Þar hafi verið lögð áhersla á að með því að neita að greiða varnaraðila fyrir vinnu við verkið væri skrúfað fyrir fjárflæði í því á sama tíma og verið væri að pressa á um óraunhæfa skiladagsetningu. Varnaraðili hefði lagt fram nýja verkáætlun sem sýndi verklok 16. ágúst 2023 með hlutaskilum 14. júní 2023, og hafi varnaraðili talið þetta raunhæft, svo framarlega sem opnað væri á betri samskipti og samvinnu. Bréfi varnaraðila hafi verið svarað af hálfu sóknaraðila 14. febrúar 2023 og þar lagt til að aðilar hittust 21. febrúar 2023 til að ræða málið, dskj. 280. Á fundinum 21. febrúar 2023 hafi varnaraðili m.a. lagt fram úrbótatillögu vegna myglu og uppfærða verkáætlun og reynt að skýra sjónarmið sín, sbr. dskj. 281, 278, 409-413. Upplifun hans af fundinum hafi á hinn bóginn verið sú að enginn samstarfsvilji væri hjá sóknaraðila og að eini tilgangur fundarins væri að vera vettvangur fyrir sóknaraðila til að tjá sig um málið með, að mati varnaraðila, ómálefnalegum hætti.

16. Rakamælingar og viðbrögð varnaraðila á árinu 2023

A. Sóknaraðili sendi RFI orðsendingu nr. 461 þann 23. febrúar 2023, dskj. 54, og benti þar á vanrækslu varnaraðila við fullnægjandi geymslu á efni á verkstaðnum. Efni lægi undir skemmdum en á varnaraðila hvíldu skyldur til að verja efnið fyrir veðri og hnjaski. Í tölvubréfi sóknaraðila 24. febrúar 2023, dskj. 55, var vísað til nýrrar rakamælingar Eflu sem sýndi að rakastig væri umfram viðmiðunarmörk á yfir hundrað stöðum og að mygla hefði myndast á mismunandi stöðum í byggingunni.

Í bréfi varnaraðila 1. mars 2023, dskj. 56, var því lýst að varnaraðili tæki fyrrgreindum mælingum Eflu alvarlega og myndi setja það í forgang að koma í veg fyrir raka í byggingunni. Gert væri ráð fyrir að umræddum aðgerðum „verði lokið innan fáeinna vikna." Þá var gerð nánari grein fyrir fyrirhuguðum aðgerðum. Enn fremur kom fram að til að framkvæma þessar aðgerðir myndi varnaraðili auka við bæði mannskap og búnað á verkstað „í þessari viku sérstaklega fyrir framangreinda verkþætti." Þannig myndi varnaraðili tvöfalda mannskap frá Serru auk þess að bæta við mannskap frá öðrum aðilum þannig að hægt yrði að setja umrædda verkþætti í forgang.

Sóknaraðili kveður ekkert af þessu hafa gengið eftir og þann 9. mars 2023 sendi hann bréf, dskj. 57, þar sem þeim vanefndum er lýst. Engin merki væru um að mannskap hefði verið fjölgað í samræmi við loforð þar um og einn undirverktaki hefði sagt sig frá verkinu vegna vanefnda varnaraðila. Í bréfinu var jafnframt vísað til nýrrar samantektar Eflu um raka- og mygluvandamál, dags. 1. mars 2023, dskj. 58, þar sem meðal annars kæmi fram að rakavörnum væri „afar ábótavant og rakavarnaráætlun verktaka var ekki fylgt til hlítar." Ítrekuð var krafa um að varnaraðili greindi ítarlega fyrirliggjandi rakavandamál og að lokinni slíkri greiningu væri þörf á heildstæðri og raunhæfri áætlun um úrbætur í samráði við rakavarnarfulltrúa.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Í bréfi sóknaraðila 9. mars 2023 kom einnig fram að áætlanir varnaraðila um að fjölga starfsmönnum og vinna í samræmi uppfærðar verkáætlanir hefðu ekki staðist. Samkvæmt samantekt byggingarstjóra 6. mars 2023 hefðu 36 starfsmenn verið að störfum, þar af 7 stjórnendur, og væri það fækkun frá fyrra mánuði. Þá væru sumir undirverktakar ekki á verkstað og nokkrir hefðu sagt sig frá verkinu sökum vanefnda varnaraðila. Loks kom fram í bréfinu að skilyrði riftunar væru án nokkurs vafa fyrir hendi. Sóknaraðili hefði því til alvarlegrar skoðunar að rifta verksamningnum en það eina sem gæti komið í veg fyrir það væri alger umbylting í framvindu verksins og gæðum af hálfu varnaraðila.

Með RFI orðsendingu nr. 482 þann 10. mars 2023, dskj. 59, ítrekaði sóknaraðili að byggingarstjóri hefði gert fjölmargar athugasemdir við lagningu alunets dúks á KLT þakplötur hússins við úttekt á verkþættinum daginn áður. Þrátt fyrir athugasemdir hefði varnaraðili haldið áfram að leggja einangrun ofan á dúkinn og hunsað fyrirmæli og athugasemdir í úttekt byggingarstjóra.

Á 56. verkfundi hinn 14. mars 2023 gerði sóknaraðili enn á ný alvarlegar athugasemdir við fjölda manna á verkstað. Ekki hafi fjölgað neitt í mannaflanum frá því mannaflaáætlun hefði verið gefin út. Samkvæmt henni ætti mannaflinn að vera um 83 menn á dag en hann nái ekki helmingi þess, enda hefði í raun fækkað í mannafla undanfarnar vikur. Ekkert væri unnið í þakfrágangi, þéttingu á gluggum, uppsetningu álglugga, þéttingu á sökklum, smíði innanhúss, málun eða jarðvinnu. Varnaraðili bókaði á fundinum að planið væri að koma mannafla upp í rétta tölu miðað við mannaflaáætlun og að unnið væri að því að fá nýjan undirverktaka í jarðvinnu. Sóknaraðili kveður varnaraðila að öðru leyti ekki hafa getað svarað því á fundinum hvernig hann hygðist ná áætlunum varðandi mannfjölda.

B. Varnaraðili vísar til þess að tölvupóstur, sbr. dskj. 55, hafi borist 24. febrúar 2023 frá sóknaraðila með niðurstöðum á mælingum Eflu hf. á raka í byggingunni. Varnaraðili hafi sent bréf vegna mælinganna 1. mars 2023, sbr. dskj. 56, þar sem lýst hafi verið umfangsmiklum aðgerðum sem gripið hafi verið til í því skyni að uppræta rakavandamál í byggingunni, og hafi þau atriði verið langt kominn þegar lýst var yfir riftun. Bréfi varnaraðila hafi verið svarað 9. mars 2023, dskj. 57, og bréfi sóknaraðila 22. mars 2023, sbr. dskj. 82. Ítrekað hafi verið að höfnun sóknaraðila á greiðslu sem nam a.m.k. 120.000.000 króna væri ólögmæt og væri að valda vandræðum í verkinu og hefði keðjuverkandi áhrif. Kjarninn í bréfi varnaraðila hafi verið sá að hann væri boðinn og búinn til að fara í hvers konar aðgerðir til að flýta verkinu og koma í veg fyrir raka en að aðkoma sóknaraðila væri nauðsynleg til að slík markmið myndu nást.

17. Staða mála í mars og apríl 2023 – Aðdragandi riftunar verksamningsins

A. Sóknaraðili vísar til þess að þegar hér hafi verið komið sögu hafi endanlega orðið ljóst að varnaraðili hefði ekki burði til þess að ljúka verkframkvæmdinni innan eðlilegs tíma og með ásættanlegum gæðum. Sífellt hafi fækkað í mannskap á verkstað og fregnir hafi borist af því frá undirverktökum að varnaraðili væri í stórfelldri skuld við þá. Þá hafi hann svo til alveg verið hættur að sinna lagfæringum á gæðafrávikum og ekki hirt um þótt verulegur leki væri í byggingunni.

Á 57. verkfundi 28. mars 2023 bókaði sóknaraðili um skort á mannafla en um 34 starfsmenn væru á verkstaðnum og þar af 6 stjórnendur. Fjöldi undirverktaka hefði ekki sést á verkstað í marga daga og væri það vegna ágreinings um greiðslu á reikningum. Varnaraðili bókaði að um 18 manns yrðu í fríi í tvær vikur yfir páskana og gerði sóknaraðili athugasemdir við það. Tveir verkfundir voru haldin til viðbótar fram til þess tíma að verksamningnum var rift hinn 10. maí 2023. Sóknaraðili telur að af fundargerðum þeirra funda megi ráða að varnaraðili og/eða undirverktakar á hans vegum hafi þegar þar var komið sögu svo til alveg verið horfnir frá verkinu með þeim afleiðingum að verkið hafi nánast alveg stöðvast þegar þörfin á að gefa í var sem mest. Botninum hafi svo verið náð vorið 2023 og ljóst að varnaraðili hefði hvorki vilja né getu til að ljúka verkinu. Öllum skilyrðum fyrir riftun verksamningsins hafi því verið fullnægt á þessum tímapunkti.

B. Varnaraðili getur þess að bréfi hans frá 22. mars 2023 hafi sóknaraðili svarað 28. mars 2023, sbr. dskj. 60. Þar hafi öllum athugasemdum varnaraðila verið hafnað og látið líta út fyrir að allar tafir og rakavandamál væru á ábyrgð varnaraðila. Sóknaraðili hafi tilkynnt að hann teldi skilyrði riftunar fyrir hendi. Varnaraðili hafi svarað bréfinu 31. mars 2023 og vísað á bug stærstum hluta ásakana sóknaraðila og þar með því að skilyrði riftunar væru fyrir hendi. Varnaraðila hafi á hinn bóginn verið umhugað um að bjarga verkefninu og því verið tilbúinn að ganga að öllum skilmálum sóknaraðila sem sett voru fram í bréfi hans 28. mars 2023. Sóknaraðili hafi svarað bréfinu 4. apríl 2023, dskj. 62, og hafi því fylgt drög að samkomulagi. Varnaraðili hafi svarað bréfinu daginn eftir, dskj. 63, og gert athugasemdir við samkomulagið, enda upphaflegu skilyrðin einhliða og óhagfelld varnaraðila. Hafi m.a. verið gerð krafa um greiðslu á þeim 120.000.000 króna sem væru útistandandi samkvæmt reikningum varnaraðila. Sóknaraðili hafi á hinn bóginn tekið það illa í breytingarnar, sbr. bréf sem sent hafi verið 6. apríl 2023, dskj. 64, að drögin hafi ekki komið til frekari umræðu.

Varnaraðilil kveðst hafa svarað framangreindu bréfi daginn eftir, 7. apríl 2023, dskj. 65, og í því hafi verið farið yfir allar breytingar sem gerðar höfðu verið á drögunum. Sóknaraðili hafi stungið upp á fundi 14. apríl 2023 en varnaraðili óskað eftir að fundurinn yrði haldinn 18. apríl 2023 svo lykilaðilar búsettir erlendis gætu mætt. Þá hafi því verið harðlega mótmælt að skilyrði riftunar væru fyrir hendi. Varnaraðili hafi sent umbeðin gögn 11. apríl 2023. Vera kunni að sóknaraðila hafi fundist þau ófullnægjandi en það breyti því ekki að þau hafi verið útbúin og send að beiðni sóknaraðila en varnaraðili hafi þá ítrekað óskað eftir fundi til að kynna og útskýra gögnin betur. Með tölvupósti til sóknaraðila 12. apríl 2023, dskj. 282, hafi enn verið óskað eftir fundi til að ræða gögnin en engin viðbrögð borist frá sóknaraðila. Bent hafi verið á að fyrirsvarsmaður varnarðaðila, Riccardo Eccher, hefði flogið til landsins sérstaklega fyrir fundinn og að nauðsynlegt væri fyrir verkefnið að aðilar settust niður og ræddu opinskátt allar mögulegar lausnir til að bjarga verkefninu. Enginn árangur myndi nást með lögfræðibréfum eingöngu. Að lokum hafi verið bent á að staðan í verkinu væri alvarleg og að varnaraðili teldi að skortur sóknaraðila til að eiga í beinum samskiptum við varnaraðila ætti stóran þátt í þeirri stöðu sem væri komin upp.

18. Samskipti aðila fram að riftun verksamningsins 10. maí 2023

A. Sóknaraðili telur að af samskiptum aðila frá því í mars og apríl 2023 megi ráða að hann hafi á þessu tæplega tveggja mánaða tímabili gert allt sem í hans valdi stóð til að veita

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

varnaraðila færi á að ljúka verkinu. Varnaraðili hafi á hinn bóginn reynt að nýta sér þá stóralvarlegu stöðu sem komin var upp til að þvinga fram greiðslu á umdeildum kröfum með því að gera slíkt að skilyrði fyrir nauðsynlegum breytingum. Þá hafi varnaraðili ekki veitt mikilvægar upplýsingar um aðstæður sínar, það er fjárhagslega endurskipulagningu móðurfélagsins og greiðsluþrot íslenska félagsins. Í bréfi sóknaraðila 28. mars 2023, dskj. 60, sé vísað til þess að varnaraðili hafi með margvíslegum og ítrekuðum hætti vanefnt verksamning aðila og að öll skilyrði riftunar væru fyrir hendi. Á hinn bóginn hafi sóknaraðili með bréfinu viljað kanna, hvort forsendur væru fyrir því að gera lokaatlögu að því hvort varnaraðili hefði vilja og getu til að sýna fram á að hann gæti lokið verkinu. Fyrir því hefði sóknaraðili eftirtaldar forsendur:

„1. Óvissu um réttan verktíma verksins verði eytt. Aðilar kæmu sér saman um óháðan úrskurðaraðila (gerðardóm) sem úrskurða myndi með bindandi hætti um rétt verktakans til framlengingar á verktíma. Málsmeðferðinni yrði settur þröngur tímarammi svo niðurstaða fengist sem fyrst.
2. Umbjóðandi þinn geri endurnýjaða og raunhæfa aðgerðaraáætlun, með staðfestingu undirverktaka til næstu tveggja mánaða sem samþykkt skyldi af umbjóðanda mínum. Í þeirri áætlun skal setja í forgang að lagfæra fyrirliggjandi galla á framkvæmdinni og tryggja lokun hússins til að afstýra frekara tjóni.
3. Kópavogsbær mun tilnefna sérstakan fulltrúa að verkinu til að tryggja bætta stýringu verksins. Öll áhersla yrði lögð á að koma á eðlilegri framvindu á verkstaðnum. Kostnaður við eftirlitið og stýringu yrði dreginn af reikningum verktaka. Fulltrúi Kópavogsbæjar muni gera ráðstafanir ef með þarf til að gæði verksins verði tekin út og mælt fyrir um fullnægjandi úrbótaaðferð á gæðafrávikum. Verktaki yrði skuldbundinn til þess að bæta úr annmörkum með fullnægjandi hætti."

Varnaraðili svaraði framangreindu með bréfi 31. mars 2023, dskj. 61. Þar kom fram að varnaraðili væri meðvitaður um gæðafrávik, en væri ekki sammála um hver bæri ábyrgð á þeim frávikum og sama gilti um tafir á verkinu. Þá kom fram að varnaraðili væri reiðubúin til að ganga að þeim skilyrðum sem fram kæmu í bréfi sóknaraðila með tilteknum fyrirvörum og frekari skilmálum. Í bréfinu segir:

„1. Umbjóðendur okkar samþykkja það að ágreiningi aðila um framlengingu verktíma verði vísað til gerðardóms. Umbjóðendur okkar telja rétt að aðilar hittist á fundi strax eftir páska til að ræða gerðardómsmeðferðina, tímalínu, fyrirkomulag o.s.frv.
2. Umbjóðendur okkar munu leggja fram endurnýjaða og raunhæfa aðgerðaráætlun með staðfestingu undirverktaka til næstu tveggja mánaða til samþykktar hjá verkkaupa. Leggja umbjóðendur okkar til að aðilar ræði þá áætlun frekar á fundi strax eftir páska.
3. Umbjóðendur okkar samþykkja það að verkkaupi tilnefni sérstakan fulltrúa að verkinu til að koma að stýringu verksins á kostnað umbjóðenda okkar. Umbjóðendur okkar myndu hins vegar vilja ræða betur fyrirkomulag og kostnað við slíkan aðila."

Í framhaldinu hafi varnaraðili óskað eftir fundi með sóknaraðila strax eftir páska til að ræða framangreint. Sóknaraðili svaraði bréfi varnaraðila með bréfi 4. apríl 2023, dskj. 62. Þar kom fram sú afstaða að það væri ekki í samræmi við alvarleika málsins að byrja að ræða málið eftir páska, því rík áhersla væri lögð á að hratt og örugglega yrði unnið að framgangi málsins. Nánar tiltekið væri lögð áhersla á tvennt: Í fyrsta lagi hefði sóknaraðili sett saman drög að samkomulagi um fyrirkomulag á úrlausn ágreinings aðila um verktíma verksins. Hefðu varnaraðilar athugasemdir við drögin væri þess óskað að þeim yrði komið á framfæri sem allra fyrst og helst fyrir dagslok 5. apríl. Í öðru lagi að varnaraðilar skili raunhæfri og ítarlegri aðgerðaráætlun næstu tveggja mánaða, með skriflegri staðfestingu allra undirverktaka og birgja, til samþykktar fyrir sóknaraðila í síðasta lagi 11. apríl. Kvaðst

sóknaraðili leggja áherslu á að áætlunin tilgreindi nákvæma mönnun verksins, tímasetningu verkþátta sem unnir yrðu og tilgreiningu á hlutverkum og ábyrgð stjórnenda varnaraðila í samræmi við kröfur verksamningsins. Loks var lagt til að aðilar kæmu saman til fundar 14. apríl 2023 kl. 14:00 til að undirrita fyrrgreindan viðauka við verksamning aðila og staðfesta aðgerðaráætlun.

Varnaraðili gerði athugasemdir við fyrrgreind drög að samkomulagi með tölvubréfi 5. apríl 2023, dskj. 63. Þar kom meðal annars fram að það væri forsenda fyrir aðkomu hans að samkomulaginu að sóknaraðili greiddi þær 120 milljónir króna sem haldið hefði verið eftir af útgefnum reikningum. Sóknaraðili lýsti viðbrögð varnaraðila óásættanleg í bréfi 6. apríl 2023, dskj. 64. Tillögur sínar hefðu verið síðasta tilraun til að afstýra beitingu frekari vanefndaúrræða. Í stað þess að fara þá leið sem sóknaraðili legði til væru í athugasemdum varnaraðila sett skilyrði og kröfur sem væru algjörlega óaðgengileg, meðal annars um greiðslu á 120 milljónum sem alfarið væri hafnað að dregnar hefðu verið af reikningum. Bent var á að sanngjörnum tillögum um að aðstoða varnaraðila og greiða úr kröfum hans væri mætt með skilyrðum um háar fjárgreiðslur á umdeildum kröfum. Loks vísaði sóknaraðili á ný til fyrri viðvörunar um riftun verksamningsins.

Með tölvupósti varnaraðila til sóknaraðila 11. apríl 2023, dskj. 66, hafi verið sendur hlekkur á eins konar áætlanir tiltekinna þátta í verkinu. Þá hafi og verið vísað til tiltekinna ráðstafana til að taka á rakavandamálum.

Í bréfi sóknaraðila 12. apríl 2023, dskj. 67, var áréttað að sóknaraðili hafnaði því alfarið að þær miklu tafir sem orðið hefðu á verki varnaraðila og þau stórkostlegu gæðafrávik sem fram hefðu komið á verkinu mætti rekja til sóknaraðila og meintra tafa á afhendingu hönnunar. Áréttað var að áhersla hefði verið lögð á að umbeðin aðgerðaráætlun tilgreindi nákvæma mönnun verksins, tímasetningu verkþátta sem unnir yrðu og tilgreind yrðu hlutverk og ábyrgð stjórnenda verksins í samræmi við kröfur verksamningsins. Þau gögn sem varnaraðilar hefðu sent með tölvubréfi 11. apríl 2023 væru í engu samræmi við það sem farið hefði verið fram á. Loks vantaði skriflega staðfestingu frá bæði undirverktökum og birgjum. Ljóst væri samkvæmt þessu að sóknaraðili hefði ekki fengið frá varnaraðila neitt af þeim gögnum sem beðið hefði verið um. Þá var vísað til þess að síðustu verkfundir og skráningar á þeim sýndu að enginn frá varnaraðila svo heitið gæti virtist hafa verið á verkstaðnum. Því til viðbótar hefði sóknaraðili ítrekað fengið veður af því að varnaraðili greiddi ekki undirverktökum og birgjum og væru í tugmilljóna króna skuld við þá aðila. Loks var áréttað að boðað væri til fundar 13. apríl 2023 kl. 18:00.

Varnaraðili svaraði með bréfi 13. apríl 2023, dskj. 68, þar sem fram kom að hann væri ósammála nánar tilgreindum staðhæfingum í bréfi sóknaraðila frá 12. apríl. Ítrekað var í bréfinu það mat varnaraðila að tafir og gæðafrávik mætti að hluta rekja beint eða óbeint til hönnunar sóknaraðila. Þá var tekið fram að samdráttur í framvindu síðustu vikna mætti rekja til þess að sóknaraðili hefði ekki greitt reikninga varnaraðila að fullu. Enn fremur að verkáætlun sú sem send var 11. apríl 2023 hefði falið í sér sýnishorn af þeirri áætlun sem varnaraðilar hefðu nú útbúið að beiðni sóknaraðila en hugmyndin hefði verið að veita frekari upplýsingar og skýringar á fundi. Loks var staðfest að varnaraðili myndi mæta til fundar þennan sama dag kl. 18:00.

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Á fundi aðila 13. apríl 2023 hafi varnaraðili ekki skilað þeim gögnum sem hann hefði áður lofað, meðal annars ítarlegri og raunhæfri aðgerðaáætlun til næstu tveggja mánaða með skriflegri staðfestingu allra undirverktaka og birgja, til samþykktar fyrir sóknaraðila. Sóknaraðili kveður óformleg samskipti hafa átt sér stað milli aðila næstu daga, meðal annars um erfiðleika varnaraðila við að fjármagna frekari framkvæmdir og mönnun verksins og um umtalsverða skuld varnaraðila við undirverktaka.

Varnaraðili gerði með bréfi 19. apríl 2023 grein fyrir tilteknum ráðstöfunum sem fyrirhugaðar væru, meðal annars til að bregðast við umtalsverðum rakavandamálum, dskj. 69. Þá var óskað eftir því að sóknaraðili myndi samþykkja seinkun á verklokadagsetningu. Enn fremur voru lagðar fram 8 tillögur um næstu skref, meðal annars um að sóknaraðili myndi ekki rifta verksamningnum, að gæðamál yrðu ítarlega yfirfarin og staðfest yrði að varnaraðili myndi fá afdráttarlausa staðfestingu undirverktaka í nýrri verkáætlun.

Sóknaraðili svaraði með bréfi sama dag, dskj. 70. Þar kom fram að nánast engin framvinda hefði verið á verkstað að undanförnu, helstu undirverktakar virtust ekki vera lengur að störfum og sóknaraðila hefði ítrekað og óumbeðið borist upplýsingar um skuldir varnaraðila við þá. Framangreindum tillögum varnaraðila í 8 liðum var síðan svarað lið fyrir lið og meðal annars var lögð rík áhersla á að undirverktakar staðfestu aðkomu sína að verkinu samkvæmt áætlunum og án fyrirvara. Enn fremur óskaði sóknaraðili eftir því að fá alveg skýra afstöðu varnaraðila til þessara 8 tillagna. Ef enginn ágreiningur væri um forsendur væri rétt að gera þá þegar samkomulag til staðfestingar á því og óskað eftir því að svör myndu berast um þetta eigi síðar en á hádegi nk. föstudag 21. apríl 2023. Loks ítrekaði sóknaraðili alla fyrri áskilnaði sína, meðal annars um riftun án frekari fyrirvara.

Varnaraðili svaraði athugasemdum sóknaraðila við hinar 8 tillögur lið fyrir lið með tölvubréfi sama dag, 21. apríl 2023, dskj. 71. Sumar athugasemdir voru samþykktar, meðal annars um staðfestingu undirverktaka án fyrirvara, en nánar tilgreindar athugasemdir voru gerðar við aðrar tillögur. Þá var lagt til að aðilar kæmu saman til fundar sem fyrst til að ljúka samkomulagi. Sóknaraðili svaraði þessu með tölvubréfi sama dag, dskj. 72. Þar kom fram að hann óskaði eftir staðfestingu á því að undirverktakar samkvæmt yfirliti sem varnaraðili hafði áður sent myndu vinna að verkinu samkvæmt kynntri áætlun varnaraðila og án fyrirvara. Með því væri átt við að hvorki uppgjör varnaraðila við þá né ágreiningur milli varnaraðila og sóknaraðila um uppgjör krafna myndi fresta eða trufla tafarlausa aðkomu þeirra að verkinu. Loks var boðað til fundar 24. apríl kl. 08.00 og tekið fram að gengið væri út frá því að staðfestingar og skýringar fengjust frá undirverktökum á þeim fundi samkvæmt fyrrgreindu yfirliti.

B. Varnaraðili vísar til þess að sóknaraðili hafi sent bréf 12. apríl 2023, dskj. 67, sem varnaraðili hafi svarað daginn eftir, dskj. 68. Varnaraðili hafi enn lagt fram tillögur að aðgerðaráætlun og leið fram á við með bréfi 19. apríl 2023, dskj. 69. Sóknaraðili hafi óskað eftir frekari skýringum en áður en varnaraðili fengi tækifæri til að svara hafi sóknaraðili sent bréf sama dag, dskj. 70, og hafi því bréfi verið svarað 21. apríl 2023, dskj. 71. Af þessu sjáist, að megin ágreiningur aðila á þessum tíma og það sem hafi komið í veg fyrir samkomulag um áframhaldandi vinnu, hafi verið ágreiningur um greiðslu. Varnaraðili hafi

ekki verið reiðubúinn til að fara af stað aftur nema fá greiðsluvilyrði frá sóknaraðila. Á þessum tíma hafi undirverktakar verið horfnir frá verkinu enda hafi varnaraðili ekki verið tilbúinn til að vera með undirverktaka í vinnu við þessar kringumstæður. Aðilar hafi fundað 28. apríl 2023 með undirverktökum. Fyrir fundinn hafi varnaraðili verið í samskiptum við undirverktaka og hafi þeir allir verið tilbúnir að staðfesta framlagða aðgerðaráætlun. Nokkrum mínútum fyrir fundinn hafi undirverktakarnir á hinn bóginn hætt við og viljað setja frekari skilyrði. Varnaraðili kveður sóknaraðila hafa sent sér bréf 3. maí 2023, dskj. 74, þar sem því var haldið fram að varnaraðili greindi ranglega frá stuðningi undirverktaka. Varnaraðili hafi svarað bréfinu með tveimur bréfum, 3. og 5. maí 2023, dskj. 75 og 283, þar sem m.a. hafi verið að finna sérfræðiskýrslu John Hayes um framlengingarkröfur og yfirlit um opin RFI sem töldust krítísk. Sóknaraðili hafi svarað 5. maí 2023, dskj. 76, en svarið hafi í raun borið með sér að hann teldi ástæðulaust að ræða framlengingu á þessu stigi.

19. Fundur 28. apríl 2023

A. Sóknaraðili kveður að til fundar 28. apríl 2023 hafi mætt fulltrúar sóknaraðila og varnaraðila auk fulltrúa frá undirverktökum. Í fundargerð, dskj. 73, komi meðal annars fram að Antony Tetlow yfirmaður framkvæmda hjá varnaraðila hafi lýst því yfir að staðfestingar undirverktaka lægju fyrir en þær væru allar með fyrirvörum. Reynt hafi verið að fá fyrirvaralausar staðfestingar en það hafi ekki tekist. Kristján Guðmundsson ráðgjafi sóknaraðila hafi áréttað að það þyrfti fyrirvaralausa skriflega staðfestingu um að undirverktakar væru klárir til þess að byrja að vinna samkvæmt framlagðri aðgerðaráætlun varnaraðila. Fulltrúar undirverktaka hafi á fundinum gert þrjár kröfur fyrir frekari aðkomu þeirra að verkinu:

Í fyrsta lagi að útistandandi skuldir að fjárhæð 125 milljónir króna yrðu greiddar af varnaraðilum. Í öðru lagi að varnaraðilar legðu fram greiðslutryggingu og í þriðja lagi að þeir legðu fram raunhæfa verkáætlun. Í því tilliti hafi komið fram að undirverktakar væru sammála um að verkáætlun sem lögð var fram af varnaraðila væri óraunhæf og myndi aldrei standast. Verkið myndi í fyrsta lagi klárast vorið 2024. Aðspurður um hvenær varnaraðilar myndu greiða undirverktökum útistandi skuldir hafi Anthony Tetlow svarað því til að hann myndi svara því síðar þennan sama dag. Aðspurður um hvort von væri á auknum mannskap svaraði hann því til að leysa þyrfti tæknileg vandamál svo það yrði hægt. Ásthildur Helgadóttir sviðsstjóri umhverfissviðs hjá sóknaraðila hafi spurt hver væri starfandi verkefnastjóri hjá varnaraðila. Friðrik Hansen fulltrúi varnaraðila hafi svarað því til að hann væri að taka við því starfi en Baldur H. Þorkelsson væri þó skráður á þessum tímapunkti. Fulltrúar sóknaraðila hafi gert athugasemdir við að verkáætlun hafi verið kynnt með því fororði fyrir sóknaraðila að hún hafi verið samþykkt af undirverktökum. Í ljós hafi komið á fundinum að það samþykki hafi verið gert með miklum fyrirvörum um uppgjör skulda og að ekkert samráð hafi verið haft við undirverktaka um gerð áætlunarinnar.

B. Varnaraðili kveður aðila hafa fundað 28. apríl 2023. Fyrir fundinn hafi varnaraðili verið í samskiptum við alla undirverktaka og hafi þeir allir verið tilbúnir að staðfesta framlagða aðgerðaráætlun. Nokkrum mínútum fyrir fundinn hafi undirverktakarnir á hinn bóginn hætt við og viljað setja frekari skilyrði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

20. Aðdragandi riftunar 3. til 10. maí 2023

A. Sóknaraðili kveðst hafa sent varnaraðila bréf 3. maí 2023, dskj. 74, þar sem vísað var til fundar aðila 28. apríl 2023, þar sem enn frekar hefði skýrst að varnaraðili hefði hvorki stuðning af undirverktökum né nein tök á að ljúka verkinu sjálfur sökum fjárhagsvandræða. Fljótlega hafi komið í ljós á fundinum að varnaraðili hafi ekki greint rétt frá afstöðu undirverktaka til framlagðrar aðgerðaráætlunar. Af máli þeirra hafi skýrt mátt ráða að það væri beinlínis rangt sem haldið hefði verið fram um stuðning þeirra við nýjar verkáætlanir og aðkomu að verkinu. Þetta væri að mati sóknaraðila alvarlegt dæmi um misvísandi upplýsingar. Ekkert hefði þokast í úrbótum í tæpa tvo mánuði og tími farið í súginn við að ganga á eftir staðfestingu á upplýsingum sem hefðu reynst rangar. Orðið væri fullljóst að skortur á fjármagni til að reka verkið útilokaði frekari vinnu á verkstaðnum. Vísað var til fyrri viðvörunar um riftun og að tilkynning vegna þess yrði send í samræmi við ákvæði verksamningsins.

Fram kemur í greinargerð sóknaraðila að varnaraðili hafi með bréfi 3. maí 2023, dskj. 75, tilkynnt, að hann hefði fengið þriðja aðila, John C. A. Hayes, til að yfirfara kröfu sína um framlengingu á verktíma og hafi skýrsla hans fylgt með. Þá komi fram að ný verklokadagsetning ætti samkvæmt mati þess aðila að vera 20. desember 2023, það er framlenging um 158 virka daga, og var óskað eftir fundi til að ræða niðurstöðu skýrslunnar. Í bréfi sóknaraðila 5. maí 2023, dskj. 76, hafi verið vísað til bréfa varnaraðila frá 2. og 3. sama mánaðar. Sóknaraðili hafi áréttað að niðurstaða fundarins 28. apríl 2023 hafi verið sú að varnaraðili myndi svara strax eftir helgi, hvort tækist að gera upp við undirverktaka þannig að vinna mætti hefjast í þessari viku. Engin svör hafi borist frá varnaraðilum líkt og lýst hafi verið og lítil sem engin framvinda verið á verkstaðnum í að verða tvo mánuði.

Hvað varðaði bréf varnaraðila 3. maí 2023 um skýrslu John C. A. Hayes um framlengingu verktíma tók sóknaraðili fram að ekki væri ljóst hvort varnaraðili væru að leggja fram nýja og endurskoðaða kröfu um framlengingu á verktíma. Þá væri mjög mikið misræmi á milli fyrri kröfugerðar varnaraðila og niðurstöðu Hayes og var það nánar rakið í bréfinu, auk þess sem Hayes hafi ekki virst vera ljóst að sóknaraðili hefði lagt fram málamiðlun um að verktími yrði framlengdur um helming þess aukatíma sem varnaraðili hefði áður krafist, það er 46 af 94 dögum. Sóknaraðili fengi ekki séð að um væri að ræða kröfu um framlengingu á verktíma sem hann þyrfti að taka afstöðu til á ný. Þá tók sóknaraðili fram að það kæmi á óvart að fá bréf af þessum toga þegar varnaraðili hefði nánast lagt niður störf á verkstaðnum. Ástæðan væri vanskil við undirverktaka og af því leiddi langvarandi töf fyrir verkið sem væri algjörlega óásættanlegt. Þá var minnst á að verklokadagsetning væri skammt undan og miðað við framvinduskjöl væri verkið um það bil hálfnað.

B. Hvað varðar bréf sóknaraðila 3. maí 2023 til varnaraðila, sbr. dskj. 74, þá kveður varnaraðili það ekki rétt að hann hafi ranglega greint frá stuðningi undirverktaka. Hið rétta sé að undirverktakar hafi hætt við samkomulag um aðgerðaráætlunina rétt fyrir fundinn 28. apríl 2023. Á þessum tíma hafi undirverktakar haldið því fram að skuld við þá næmi um 125.000.000 króna, en það athugist þó að stór hluti hafi verið vegna umdeildra reikninga, t.d. við Björninn & Co ehf., en þar hafi framvinda verið skráð langt umfram samþykkta framvindu. Á sama tíma hafi sóknaraðili hafnað greiðslu á 120.000.000 króna

vegna ágreinings aðila. Þá hafi töluverður hluti krafnanna varðað vinnu við aukaverk og magnaukningar sem ekki hafi fengist greitt hjá sóknaraðila. Varnaraðilar hafi svarað bréfi sóknaraðila með tveimur bréfum, 3. og 5. maí 2023, sbr. dskj. 75 og 283. Þar sé m.a. að finna skýrslu sérfræðingsins John Hayes um framlengingarkröfur og yfirlit um opin RFI sem hafi talist krítísk. Sóknaraðili hafi svarað bréfunum 5. maí 2023 en svarið hafi í raun borið með sér að sóknaraðili teldi ástæðulaust að ræða framlengingarkröfur á þessu stigi.

21. Fundur 10. maí 2023

A. Sóknaraðili getur þess að fjarfundur hafi verið haldinn með íslenskum lögmönnum varnaraðila og yfirlögfræðingi móðurfélagsins á Ítalíu. Farið hafi verið yfir stöðu mála en fjölmiðlar höfðu þá greint frá ákvörðun bæjarstjórnar sóknaraðila um að heimila riftun verksamningsins. Á fundinum hafi komið fram að varnaraðili myndi ekki leggja til fjármuni til að gera upp vanskil við undirverktaka og að hann myndi ekki vinna frekar að verkinu fyrr en sóknaraðili greiddi upp í umdeildar fjárkröfur hans óskilgreinda upphæð. Þegar liðið hafi á fundinn hafi orðið ljóst, að ástæðan fyrir því að verkið hafi ekki verið fjármagnað sem skyldi af hendi móðurfélagsins væri sú, að félagið væri í fjárhagslegri endurskipulagningu samhliða samrunaviðræðum og að fjárútlát hefðu verið háð miklum takmörkunum. Segir sóknaraðili að þetta hafi komið íslenskum lögmönnum varnaraðila á óvart og enn frekar sóknaraðila en þessar skýringar hefðu ekki verið veittar á fyrri stigum. Hafi því verið endanlega ljóst að varnaraðili myndi ekki geta haldið verkinu áfram og að fyrri röksemdir um ástæður verkstöðvunarinnar hefðu verið tilliástæður.

Sóknaraðili kveðst sama dag hafa sent bréf um riftun samnings, dskj. 77, og sagði þar meðal annars að á fjarfundi 10. maí 2023 hefði ekkert komið fram sem veitti minnstu von um að verkinu yrði haldið áfram, eða þær vanefndir unnar upp sem nú þegar hefðu orðið. Því væru engar forsendur til að fresta því frekar að sóknaraðili rifti verksamningnum og reyndi að bjarga þeim hagsmunum sem fólgnir væru í því að afstýra tjóni á verkstað og frekari töfum á að húsnæðið yrði til reiðu fyrir nemendur grunnskólans. Samskipti aðila undanfarnar vikur og mánuði voru rakin og þá meðal annars um margvíslegar og ítrekaðar vanefndir varnaraðila á skuldbindingum sínum samkvæmt verksamningi aðila. Sóknaraðili hefði ítrekað gefið varnaraðila kost á að bæta úr stórfelldum vanefndum á framkvæmd verksins bæði hvað varðar gæði þess og tafir á verkinu. Þá var í bréfinu rakið að varnaraðili hefði samkvæmt framangreindu með margvíslegum og ítrekuðum hætti vanefnt verulega þær skuldbindingar sem á honum hvíldu samkvæmt verksamningi aðila. Vanefndirnar voru síðan dregnar saman í sex liðum með eftirfarandi hætti:

„i. Verulegir gallar hafa komið fram á unnu verki verktakanna. Verktakar hafa jafnframt ekki sinnt fullnægjandi úrbótum þrátt fyrir ítrekaðar áskoranir verkkaupa. Vísast um þetta til athugasemda byggingarstjóra og eftirlits um gæðafrávik, verkfundagerða og annarra bréfaskipta aðila um galla á verkinu.

ii. Verktakar hafa vanefnt með stórkostlegum hætti skyldur sínar til fullnægjandi gæða- og öryggiseftirlits á verktímanum. Afleiðing þessa er meðal annars gífurlegur fjöldi gæðafrávika sem í ljós hafa komið á verki verktaka.

iii. Verktakar hafa vanefnt að gefa út raunhæfar verkáætlanir í verkinu og hefur engin verkáætlun verktakanna staðist í verkinu. Skipulagsleysið hefur því verið algjört. Sem viðbragð við ítrekuðum kröfum umbjóðanda míns um uppfærða verkáætlun sendu verktakar 11. apríl sl. tölvupóst með hlekk á einhvers konar áætlanir

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

tiltekinna verkþátta í verkinu. Sú áætlun var í engu samræmi við kröfu verkkaupa um ítarlega og raunhæfa verkáætlun og vísast um það nánar til bréfs umbjóðanda míns 12. apríl sl. Loks liggur fyrir um þá áætlun að hún sýndi upphaf með fullum afköstum í byrjun apríl en sem fyrr segir hefur nánast engin framvinda verið á verkstað frá þeim tíma. Er umrætt skjal því þegar um sex vikum á eftir áætlun.

iv. Framvinda verktakans á framkvæmdatímanum hefur verið langt frá áætlunum og loforð verktaka um að bæta í framvindu hafa engan veginn staðist. Mannaflaáætlanir hafa ekki staðist og fór stór hluti starfsmanna í langt páskafrí í stað þess að bætt yrði í í samræmi við athugasemdir verkkaupa um skort á framvindu í verkinu. Léleg framvinda verktaka er frumorsök þess sem ljóst er orðið um að verktakar muni ekki geta staðið við meginskyldur sínar samkvæmt verksamningnum um að skila verkinu á réttum tíma. Þá hafa verktakar enn ekki staðið við fyrirheit um að skila uppfærðri mannaflaáætlun.

v. Fyrir liggur að verktakar hafa ekki staðið við fyrirheit um að senda umbjóðanda mínum staðfestingu á því að undirverktakar væru tilbúnir að vinna áfram að verkinu samkvæmt fyrirliggjandi aðgerðaáætlun verktakanna án fyrirvara og að fjármögnun verksins væri tryggð af hálfu umbjóðenda þinna þannig að unnt sé að reka verkið áfram. Til viðbótar vanefndum umbjóðenda á því að leggja fram slíkar staðfestingar liggur fyrir svo sem fyrr greinir að þeir hafa ekki greint rétt frá afstöðu undirverktaka til framlagðrar aðgerðaáætlunar. Er það alvarlegt dæmi um misvísandi upplýsingar og brot á trúnaðarskyldum í samningssambandi.

vi. Fyrir liggur að umbjóðendur þínir hafa ekki staðið við skuldbindingar sínar um greiðslu til undirverktaka sinna og ljóst er að umbjóðandi minn hefur greitt framvindu til umbjóðenda þinna sem ekki hefur skilað sér í greiðslum til undirverktakanna."

Þá kom fram í bréfinu að í samræmi við gr. 6.2.4 í ÍST 30 myndi sóknaraðili halda eftir fé til greiðslu sannanlegs kostnaðarauka og til greiðslu tjóns sem hann yrði fyrir vegna riftunarinnar. Sóknaraðili myndi jafnframt fyrirsjáanlega þurfa að ganga að verktryggingu að fjárhæð 320.015.338 krónur til greiðslu skaðabóta og alls kostnaðar sem af vanefndum varnaraðila myndi leiða. Þá var áskilinn frekari réttur og það rakið nánar í bréfinu. Loks var varnaraðila tilkynnt í samræmi við gr. 6.2.5 í ÍST 30 að honum bæri þegar í stað að stöðva verkið og að sóknaraðili myndi láta framkvæma úttekt á verkinu sem sýndi stöðu þess, sbr. gr. 6.2.2 í ÍST 30, og yrði varnaraðila gefinn kostur á að gæta hagsmuna sinna.

B. Í bréfi varnaraðila 12. maí 2023, dskj. 78, kom fram að hann teldi skilyrði riftunar ekki vera fyrir hendi, og er þar svarað framangreindum atriðum í bréfi sóknaraðila 10. maí 2023 lið fyrir lið.

Um fyrsta liðinn í bréfi sóknaraðila sagði m.a. að varnaraðili væri meðvitaður um að gæðafrávik væru til staðar, en að hann bæri ekki einn ábyrgð á slíku, þótt hann hefði ráðist í viðmiklar úrbætur. Varnaraðili hefði verið hikandi við að leggja frekara fjármagn í verkið vegna óvissu um framtíð þess, m.a. um meðferð krafna og stöðu hönnunar sóknaraðila. Verkinu væri ekki lokið og ef ekki hefði komið til riftunar hefði varnaraðili enn haft möguleika á að bregðast við meintum göllum. Tímamark við mat á galla hafi því ekki verið komið fram. Þá er vísað til þess að raka- og mygluvandamál megi að stórum hluta rekja til þess að hönnun á þaki og gluggum hafi vantað.

Varðandi annan liðinn þá hafnaði varnaraðili því að hann hefði vanefnt skyldur sínar til að halda uppi fullnægjandi gæða- og öryggiseftirliti á verktímanum og að meint gæðafrávik mætti rekja til þess. Stærstu gæðafrávikin, m.a. rakamyndun í húsinu, mætti rekja til sóknaraðila. Önnur gæðafrávik væru minni háttar og nægur tími hefði verið til að vinna úr þeim hefði verksamningi ekki verið rift.

Um þriðja liðinn sem varðaði verkáætlanir sagði varnaraðili að erfitt hafi reynst að gefa þær út þar sem verkið hafi ítrekað tafist vegna skorts á hönnunargögnum frá sóknaraðila og seinum svörum hans við fyrirspurnum, sem m.a. hafi leitt til mikilla magnaukninga með tilheyrandi töfum. Sóknaraðili hafi síðan gert kröfu um tveggja mánaða verkáætlun með staðfestingu undirverktaka sem hafi þó verið umfram skyldu. Ákveðið ósamræmi hafi verið í áætluninni en það megi rekja til þess að mikil óvissa hafi verið um hvenær hægt yrði að hefja framkvæmdir að fullu aftur og hafi það að miklu leyti verið háð viðbrögðum sóknaraðila við áætluninni og ákvörðun um næstu skref í samningaviðræðum.

Um fjórða liðinn vísaði varnaraðili til þess að hann væri þess meðvitaður að framvinda hefði verið undir væntingum en vísaði til þess að sóknaraðili bæri að hluta til ábyrgð á þeirri stöðu með verulegum töfum á hönnun og skerðingu á greiðsluflæði til verkefnisins.

Fimmti liðurinn í bréfi sóknaraðila hafi byggt á því að varnaraðili hafi ekki staðið við að senda sóknaraðila staðfestingu á því að undirverktakar væru tilbúnir að vinna áfram að verkinu. Skortur á greiðslum frá sóknaraðila og aðkoma hans að samningaviðræðum við undirverktaka hafi haft bein áhrif á viðhorf og framkomu undirverktaka gagnvart varnaraðila með þeim afleiðingum að undirverktakarnir treystu ekki varnaraðila. Hafi það orðið til þess að undirverktakarnir ákváðu rétt fyrir fund með sóknaraðila að slíta samkomulagi sem varnaraðili hafði náð við þá um áframhaldandi vinnu og greiðslur. Hafi varnaraðili verið tilbúinn að samþykkja að sóknaraðili greiddi framvegis beint til undirverktaka og til að greiða hluta af kröfum undirverktaka strax, en það hafi ekki haldið.

Sjötti liðurinn varði það að varnaraðili hafi ekki greitt undirverktökum en sóknaraðili hafi greitt framvindu til varnaraðila sem ekki hafi skilað sér til undirverktaka. Í því sambandi ítrekar varnaraðili það sem að áður segi um vandamál sem varði undirverktaka. Þá sé það rangt að greiðslur hafi ekki skilað sér til birgja.

22. Samskipti aðila eftir riftun og áframhald verksins

A. Sóknaraðili kveður að eftir riftun verksamningsins hafi átt sér stað samskipti milli aðila málsins sem rakin verði en þau séu jafnframt rakin í tímalínu, dskj. 84. Lögmenn aðila áttu fund 16. maí 2023 í því skyni að fara yfir framhaldið eftir riftun verksamningsins. Sóknaraðili segir að á fundinum hafi verið lagt til af hálfu lögmanns varnaraðila að samið yrði um „gagnkvæma riftun“ verksamningsins, auk þess sem varnaraðili myndi gera upp vanskilaskuldir við undirverktaka sína og framselja þá til sóknaraðila. Lögmaður sóknaraðila hafi lýst því að rétt væri að halda sig við almennar reglur í þessum efnum og að ekki kæmi til greina að sóknaraðili félli frá rétti sínum vegna vanefnda á samningi, gæðamála og verktrygginga. Óskaði lögmaður sóknaraðila eftir upplýsingum um undirverktakasamninga, það er magnmælingar, einingarverð o.fl. Hafi niðurstaðan orðið að varnaraðili myndi senda þessar upplýsingar sem og tillögur sínar að lausn skriflega.

Sama dag hafi aðilar átt fund á verkstaðnum þar sem farið var yfir rýmingu staðarins og mögulega yfirtöku sóknaraðila á efni og öðru á verkstaðnum. Síðar um daginn hafi sóknaraðila borist bréf frá varnaraðila, dskj. 85, þar sem send voru drög að samkomulagi um sameiginlega riftun og fyrirkomulag ágreiningsmála. Hafi þess og verið krafist að ekkert yrði aðhafst á verkstaðnum fyrr en samkomulag hefði náðst.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Sóknaraðili svaraði bréfi varnaraðila 17. maí 2023, dskj. 86, þar sem fram kom að í drögum varnaraðila að samkomulagi væru atriði sem ekki væru aðgengileg. Þá kom og fram að hafnað væri þeirri kröfu að ekkert yrði aðhafst á verkstaðnum þar til samkomulag næðist, en rétt væri á hinn bóginn að freista þess að ná saman um sátta- og ágreiningsmeðferð. Var varnaraðili boðaður til úttektar í samræmi við gr. 6.2.2 í ÍST 30:2012 á verkstaðnum þann 22. maí 2023 kl. 09:00.

Úttekt hafi farið fram á verkinu í samræmi við framangreint og hafi það verið Verkfræðistofan Efla hf. sem sá um framkvæmd og skrásetningu úttektarinnar. Samtals hafi farið fram 5 skoðanir á verkstað á tímabilinu frá 22. maí til 5. júní 2023 og varnaraðili tekið þátt í úttektarferlinu eins og nánar sé lýst í skýrslu Eflu, dskj. 87 .

Þann 6. júní 2023 hafi sóknaraðila borist kröfubréf frá varnaraðila, dskj. 88, þar sem krafist var skaðabóta vegna ólögmætrar riftunar á verksamningi aðila með vísan til gr. 6.2.8 í ÍST 30:2012. Hafi varnaraðili nánar tiltekið sett fram kröfugerð sem nam 1.150.759.365 krónum vegna riftunarinnar og byggt á því að þarna væri um að ræða tjón varnaraðila vegna riftunar verksamningsins. Þessu bréfi hafi sóknaraðili svarað 13. júní 2023, dskj. 89, þar sem kröfugerð varnaraðila var hafnað og minnt á að varnaraðili ætlaði að senda sóknaraðila upplýsingar um fjárhagsuppgjör og verkstöðu allra undirverktakasamninga í verkinu í því skyni að ná samkomulagi um framsal þeirra til sóknaraðila en þau gögn hefðu enn ekki borist. Með bréfinu hafi verið send drög að samkomulagi um úrlausn ágreiningsmála.

Átta vikum eftir riftun verksamningsins, hinn 7. júlí 2023, hafi borist nýtt kröfubréf frá varnaraðila, dskj. 90, þar sem varnaraðili jók við fyrri kröfur sínar og setti fram fjárkröfu sem nam 1.842.280.858 krónum. Sóknaraðili hafi svarað bréfinu 11. júlí 2023, dskj. 92, og lýst því að kröfurnar væru settar utan þess frests sem veittur væri til framsetningar krafna við riftun verksamninga, sbr. gr. 6.2.8 í ÍST 30:2012, og gæti krafan því ekki komið til efnislegrar skoðunar. Benti sóknaraðili jafnframt á að einkennilegt væri að varnaraðili teldi sig eiga kröfur á hendur sóknaraðila sem næmu samtals rúmum 200 milljónum króna hærri fjárhæð en heildarframvinda í verkinu.

Sóknaraðili vísar til þess að líkt og samskipti aðila í kjölfar riftunar verksamningsins beri með sér, hafi verið gengið út frá því við fráhvarf varnaraðila af verkstaðnum, að hann myndi gera upp skuldir sínar við undirverktakana og framselja þá samninga til sóknaraðila. Í þessu fælist augljóst hagræði fyrir báða aðila auk þess sem unnt væri að hefja framkvæmdir á verkstaðnum tiltölulega fljótlega aftur. Á þessu hafi hins vegar orðið sá misbrestur að varnaraðila hafi gengið afar illa að gera upp skuldir við undirverktakana þannig að þeir væru tilbúnir til að koma aftur að framkvæmdunum. Sóknaraðili kveðst því hafa ýtti enn frekar á það með tölvubréfi 14. júlí 2023, dskj. 92, að afhentar yrðu upplýsingar um uppgjör við undirverktaka svo unnt væri að ljúka samkomulagi um framsal verksamninganna. Með bréfi 20. júlí 2023, dskj. 93, kveðst sóknaraðili áfram hafa rekið á eftir þessu en þá hafi tafirnar verið orðnir um tveir mánuðir. Veitti sóknaraðili varnaraðila frest til 26. júlí 2023 til þess að klára uppgjörið og framselja verksamningana. Að öðrum kosti yrði sóknaraðili að fara að semja við aðra verktaka með þeim kostnaði sem því fylgdi.

Verkfræðistofan Efla hafi 21. júlí 2023 gefið út stöðuúttekt á verkinu á grundvelli skoðana eftir riftun samningsins, dskj. 87. Þar hafi komið fram að verulegir gallar væru á framkvæmdinni en um 120 frávik voru skráð. Þá hafi raki í byggingunni reynst yfir leyfilegum mörkum á um 80 stöðum ásamt því sem verulegar rakaskemmdir væri að finna á fjölda staða í byggingunni.

Sóknaraðili kveður nákvæma skráningu frávika í gæðum vera að finna í viðaukum með skýrslu Eflu. Aðeins hafi verið unnt að leggja kostnaðarmat á lítinn hluta frávikanna, en heildarumfang galla hafi ekki verið ljóst þrátt fyrir ítarlega skoðun á verkinu, og frekari gallar og afleiðingar raka hafi átt eftir að koma í ljós síðar. Að því er varðaði verkstöðu við riftun verksamningsins hafi Efla metið það svo, að heildarframvinda verksins miðað við úttekt á stöðu þess næmi 1.588.691.247 krónum, og þannig hafi rétt tæplega helmingi verksins verið lokið við riftun. Á hinn bóginn hafi komið í ljós að sóknaraðili hefði þegar greitt varnaraðila 1.622.737.915 krónur og því ofgreitt um 40 milljónir fyrir verkið. Sóknaraðili kynnti úttektarskýrsluna með bréfi til varnaraðila 24. júlí 2023, dskj. 94, og krafðist endurgreiðslu á því sem ofgreitt hefði verið.

Í kjölfarið hafi átt sér stað bréfaskipti milli aðila, dskj. 95 – 99, þar sem sóknaraðili rak ítrekað á eftir því, að varnaraðili stæði við fyrirheit um uppgjör skulda við undirverktaka og framsal á samningum þeirra til sóknaraðila, þannig að unnt væri að hefja framkvæmdir á verkstað við fyrsta tækifæri og lágmarka viðbótarkostnað. Um mánaðarmótin ágúst/september 2023 hafa komið í ljós, að móðurfélagið, það er annar varnaraðila, væri komið í greiðslustöðvun á Ítalíu, dskj. 100, og að ljóst væri að greiðsluvandræði þess einskorðuðust ekki við Ísland. Síðar hafi átt eftir að koma í ljós, dskj. 101, að varnaraðili væri í sams konar vandræðum með önnur verkefni sín víða um Evrópu.

Þann 20. september 2023 hafi aðilar málsins komist að samkomulagi um að leggja ágreining sinn vegna verkframkvæmdarinnar í gerð í samræmi við gerðarsamning aðila, dskj. 102. Hafi samkomulag orðið um það með aðilum að gerðarmeðferðin yrði tvíþætt, þannig að fyrst yrði leyst úr um lögmæti riftunar sóknaraðila á verksamningi aðila, en að þeirri úrlausn fenginni yrði leyst úr fjárkröfum aðila.

Í samræmi við ákvæði ofangreinds samnings um úrlausn ágreiningsefna hafi aðilar átt sáttafund 12. október 2023. Á honum hafi sóknaraðili farið yfir niðurstöður í úttekt Eflu og markmiðið með fundinum verið að greina mismun á milli reikningsgerðar (framvindu) varnaraðila og úttektarinnar. Í stöðuúttektinni hafi Efla komist að þeirri niðurstöðu að framvinda hefði verið ofmetin um 39 milljónir króna með samsvarandi ofgreiðslu til varnaraðila. Sóknaraðili kveður ítarlega hafa verið farið yfir forsendur í glærukynningu sem hann hefði farið yfir á fundinum og afhent varnaraðila, fylgiskjal 146. Í ljós hafi komið að fulltrúar varnaraðila hafi lítið þekkt til úttektarskýrslunnar og efnislegs ágreinings um magnmælingar, þrátt fyrir að hafa fengið þau gögn tveimur mánuðum fyrr. Fulltrúar varnaraðila hafi óskað eftir tveggja vikna fresti til að bregðast við en engin viðbrögð hafi þó orðið og ekki hafi orðið af frekari fundarhöldum. Vísar sóknaraðili til þess að gangur málsins sé nánar skýrður í bréfi sóknaraðila 2. nóvember 2023, dskj. 147.

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

B. Varnaraðili telur að þar sem mál þetta varði á þessu stigi einvörðungu lögmæti riftunar sóknaraðila séu atvik málsins eftir riftun málinu óviðkomandi og því óþarfi að reifa þau. Þó sé rétt að benda á að varnaraðili hafi sent kröfubréf um greiðslu krafna vegna ólögmætrar riftunar 6. júní 2023 og því innan frests samkvæmt gr. 6.2.8 í ÍST 30:2012, en rétt sé að taka fram að það ákvæði taki aðeins til krafna vegna riftunar. Þá hafi formlegt kröfubréf vegna allra krafna verið sent 7. júlí 2023, dskj. 90, og því innan tveggja vikna frá verklokum (riftun). Þá hafi kröfur um framlengingu verktíma og aukaverk þegar komið fram á verktímanum. Varnaraðili hafi gert samkomulag við undirverktaka og ýmist framselt þá eða liðkað fyrir því að undirverktakar, þ.m.t. lykilundirverktakar, héldu áfram störfum fyrir sóknaraðila gegn greiðslu, sem innt hafi verið af hendi í samræmi við samkomulagið. Úttekt Eflu hafi eingöngu verið á vegum sóknaraðila og varnaraðili ekki fengið upplýsingar um niðurstöður Eflu, m.a. hvaða hönnunargögn hafi verið notuð til að mæla magn. Hafi því reynst erfitt fyrir varnaraðila að gera athugasemdir við magnútreikninga Eflu.

Þá telur varnaraðili að þær aðgerðir sem sóknaraðili hafi ráðist í eftir riftun og sem feli í sér að allt gólfefni hafi verið fjarlægt , hitalagnir, dúkar og undirlag og allir gifsveggir, einangrun o.fl., megi ýmist rekja til vandamála sem séu á ábyrgð sóknaraðila og að í einhverjum tilvikum hafi sú aðgerð verið óþörf. Vísar varnaraðili þar til gólfefnis í fasa B-1. Sóknaraðili hafi haldið því fram að leka undir malarlagi megi rekja til þess að lagnir hafi sprungið og lekið og varnaraðilar ekki upplýst um það. Þessu sé mótmælt af hálfu varnaraðila. Þá vísar varnaraðili til þess, að hafi lekið inn undir gólfefni, þá hafi vatn komist inn í gegnum glugga, en hönnun þeirra hafi verið ófullnægjandi sem skýri lekavandamál við glugga. Umræddar aðgerðir hafi því verið komnar til vegna ófullnægjandi hönnunar sóknaraðila við gluggaþéttingar. Sóknaraðili hafi einnig fjarlægt múr og gifsplötur af klæðningu KLT veggja innanhúss. Veggirnir hafi verið vel einangraðir og hafni varnaraðili því að hafa klætt veggina meðan rakastig var yfir mörkum og þannig lokað raka inni. Sóknaraðili beri sönnunarbyrði fyrir því að raki hafi mælst í veggjum og plötum undir efni sem búið var að ganga frá og að raki hafi þá verið til staðar þegar byggingarefninu var lokað. Vatn á þeim tíma hafi komist inn vegna ófrágengins þaks og glugga vegna hönnunar sóknaraðila og sé því mótmælt að raki hafi verið til staðar þegar veggir voru klæddir. Þá hafi sóknaraðili fjarlægt efni af þaki vegna raka. Varnaraðili hafi gert verulegar athugasemdir við hönnun á þaki og þá ekki síst skorti á afhendingu hönnunargagna vegna þaks. Rakavandamál megi því rekja til ófullnægjandi hönnunar sóknaraðila. Varnaraðili kveðst loks benda á ákveðin atriði sem sóknaraðili hafi gert athugasemdir við og hægt sé að lagfæra með lítilli fyrirhöfn og kostnaði. Til að mynda sjáist litablettir í sumum einingum en þá megi fjarlægja með því að sandpússa létt yfir, áður en veggir verða síðan olíubornir. Sama megi segja um bil á milli KLT panela og ójöfnur, en þær megi pússa. Þá hafi sérfræðingar í skýrslu bent á, að enginn raki hafi mælst þar sem finna megi bletti og því sé ekki staðfest að um rakaskemmdir sé að ræða líkt og sóknaraðili haldi fram.

VI
MÁLSÁSTÆÐUR SÓKNARAÐILA

1. Almenn atriði

Sóknaraðili vísar til þess í upphafi umfjöllunar um málsástæður að riftun verksamningsins sem gerður var 3. júní 2021 hafi verið algjört neyðarúrræði. Rífa hafi þurft eldri grunnskóla á Kársnesi til grunna vegna heilsuspillandi ástands, og því hafi mjög riðið á að sú nýja bygging sem mál þetta fjalli um yrði örugg og tekin í notkun á tilætluðum tíma. Verkefnið hafi því verið mikilvægt og til þess hafi átt að verja miklum fjármunum. Verkið hafi átt að taka tvö ár og afhendast 15. maí 2023 með það að markmiði að skólahald gæti hafist haustið 2023. Umsamin verklaun hafi verið 3,2 milljarðar króna og því hafi framvinda hvers mánaðar að jafnaði þurft að vera um 130 til 140 milljónir króna.

Við riftun samningsins 10. maí 2023 hafi staðan á hinn bóginn verið sú að verkið hafi verið hálfnað og mánaðarleg framvinda þess hafi því verið um 65 til 70 milljónir króna að jafnaði. Mikið hafi kveðið að athugasemdum af hálfu sóknaraðila við gæði vinnubragða varnaraðila, og sóknaraðili haft miklar áhyggjur af raka og myglu. Gripið hafi verið til ýmissa ráðstafana til að tryggja að sagan myndi ekki endurtaka sig en allt hafi það verið án árangurs. Þá hafi öryggismálum mjög verið ábótavant. Á vormánuðum 2023 hafi sóknaraðili knúið fast á um að varnaraðili endurskipulegði verkefnið í ljósi þess að undirverktakar hans hefðu allflestir, ef ekki allir, lagt niður störf vegna vanefnda á greiðslum. Verkið hafi stöðvast og varnaraðili engin ráð haft til að halda því áfram og vinna bug á töfum og gölluðum verkhlutum. Ekki hafi verið upplýst fyrr en síðar um víðtæk fjárhagsvandræði innan samstæðu varnaraðila og síðar greiðslustöðvun.

Framangreint hafi leitt til þess að riftun verksamningsins af hálfu sóknaraðila hafi með öllu verið óhjákvæmileg, vanefndir varnaraðila hafi verið stórfelldar, þær hafi verið viðvarandi og lítil viðleitni sýnd af hálfu varnaraðila til að bæta úr þeim þrátt fyrir ítrekaðar viðvaranir. Fyrirséð hafi verið að verulegur dráttur yrði á afhendingu verksins, gæði þess hafi verið í uppnámi, og önnur vanefndaúrræði hafi ekki verið tæk sem gátu bætt úr þeim vanda sem blasti við. Það hafi tekið verkkaupa um sex til sjö mánuði eftir riftun að endurskipuleggja verkið, bæta úr göllum og endurgera það sem miður fór. Þegar litið sé til baka sjáist vel að framkvæmd verksins af hálfu varnaraðila hafi einkennst af ónógum undirbúningi, skipulagsleysi og fjárskorti. Varnaraðili hafi sjaldnast lagt fram nauðsynleg gögn, svo sem verkáætlanir, öryggis- og heilbrigðisáætlanir o.fl. Enn alvarlegra hafi þó verið að ekki hafi verið farið eftir þeim, en alvarlegasta dæmið um það sé rakavarnaráætlun varnaraðila. Rétt sé að leggja áherslu á að varnaraðili hafi hannað burðarvirki ofan sökkla og tengingar. Hann hafi fljótlega lagt til breytingar á burðarvirkinu sem væru til hagræðingar og hafi falið í sér að endurhanna þurfti sökkla og bregðast við hinum ýmsu atriðum á verktímanum með breytingum á hönnun verksins.

2. Um lögmæti riftunar sóknaraðila

Sóknaraðili vísar til þess að þegar atvik málsins séu borin saman við skilyrði um riftun verksamninga séu að hans mati nokkrar vanefndir, sem hver um sig heimili riftun samningsins, og þegar þær leggist allar saman sé staðan enn skýrari. Umfangsmiklar tafir,

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

ófullnægjandi gæði, misbrestur á gæðamálum og skortur á getu til að bæta úr ágöllum séu allt vanefndir sem hafi mikla þýðingu við framkvæmd stórra verksamninga. Stærðargráða vanefnda í þessu máli sé í öllu samhengi mjög veruleg, og tafir hafi orðið svo miklar, að þegar verksamningnum var rift í maí 2023 hafi verkinu nánast átt að vera lokið, en í raun hafi varnaraðili þá einungis verið búinn með helming þess. Verktíminn hefði því að öllu óbreyttu tvöfaldast. Það hafi þó verið alls óvíst um þann framgang, því verkið hafi í raun verið stopp síðustu vikurnar fyrir riftun. Gæðamálin hafi verið afar þýðingarmikil enda nánast óafturkræft ef verktaki skili verki þar sem raki og mygla séu á bakvið klædda veggi, loft og þök og undir steyptum gólfum. Allt hafi þetta raungerst við nánari skoðun verksins. Vanefndum af þessum toga þurfi sóknaraðili ekki að sæta, en auk þess hafi bæst við ýmiss önnur atriði sem hafi gert riftun heimila og í raun óumflýjanlega.

3. Lítil framvinda og tafir á verkinu

Sóknaraðili vísar til þess að ein af aðalskyldum verktaka í verkframkvæmdum sé að afhenda verk á umsömdum tíma. Vanefni verktaki þá skyldu sé um afhendingardrátt af hans hálfu að ræða. Verktaka beri að haga framkvæmdum þannig að verkinu og einstökum hlutum þess verði lokið innan þeirra marka sem sett hafi verið í verksamningi, sbr. gr. 5.2.1 í ÍST 30:2012.

Hagsmunir verkkaupa af því að framkvæmdum ljúki á umsömdum degi hafi mikla þýðingu við mat á heimild hans til riftunar, og þar geti meðal annars skipt máli fyrirhuguð not af verkinu. Í því sambandi hafi þýðingu, hver staða mannvirkjaframkvæmdar er á því tímamarki þegar samningi er rift. Jafnframt skipti máli, hversu líklegur verktaki sé til að ljúka verkinu með fullnægjandi hætti, m.ö.o. hvort hann hafi vilja og getu til að ljúka því. Loks geti umfang tafa haft þýðingu við mat á lögmæti riftunar, það er hvert hið hlutfallslega frávik er frá því sem verksamningur kveður á um.

Varðandi hagsmuni sóknaraðila sé þess að gæta, að um sé ræða nýbyggingu skóla þar sem verulegt óhagræði fylgi því fyrir fjölda fólks og fjölskyldna ef tímaáætlanir standist ekki. Tafirnar valdi sóknaraðila einnig verulegum vandkvæðum og auknum kostnaði. Verkinu hafi átt að ljúka 15. maí 2023 og sóknaraðili haft sérstaklega ríka hagsmuni af því að varnaraðili myndi efna þá skyldu, enda hafi skólastarf átt að hefjast í nýjum Kársnesskóla í byrjun ágúst 2023. Það hafi því verið lykilforsenda af hálfu sóknaraðila að verkinu yrði lokið 15. maí 2023, þannig að hann hefði tíma frá verklokum og fram í ágúst til að koma byggingunni í það ástand sem lög og reglur geri til skólahúsnæðis. Tafirnar hafi því valdið miklu óhagræði fyrir sóknaraðila sem hafi þurft að ráðast í kostnaðarsamar aðgerðir vegna bráðabirgðahúsnæðis. Orsakir umræddra tafa sé að rekja til nokkurra samverkandi þátta sem allir hafi verið á ábyrgð varnaraðila sem lagt hafi fram kröfu um framlengingu verktíma, sem sóknaraðili hafi hafnað. Til málamiðlunar hafi sóknaraðili þó lagt til að verktíminn yrði framlengdur um 46 daga en varnaraðili hafnað því.

Hvað stöðu verkframkvæmdarinnar varðar liggi fyrir að við riftunina 10. maí 2023, fimm dögum fyrir umsamin verklok, hafi varnaraðili verið búinn að ljúka rétt um helmingi verksins og á því tímamarki hafi verkið verið svo gott sem stopp. Mannaflaáætlanir varnaraðila hafi verið vanefndar frá fyrsta degi framkvæmdar, og hafi þær verið langt frá

því sem varnaraðili hafði ráðgert síðustu mánuðina fyrir riftun, þrátt fyrir margítrekuð loforð um bót og betrun. Þannig liggi fyrir að í mars 2023 hafi mannaflaáætlun varnaraðila gert ráð fyrir því að 116 starfsmenn væru að störfum en þeir hafi í raun verið 38 og þar af 8 stjórnendur. Í apríl hafi mannaflaáætlun gert ráð fyrir 101 starfsmanni en reyndin hafi verið 18 starfsmenn og þar af sex stjórnendur. Í maí 2023 hafi áætlunin gert ráð fyrir 70 starfsmönnum en raunin hafi verið 9 starfsmenn og þar af tveir stjórnendur. Samanburður greiðsluáætlunar og raungreiðslna annars vegar og mannaflaáætlunar og raunmannafla hins vegar leiði í ljós, svo ekki verði um villst, að varnaraðili hafi verið á eftir verkáætlun frá upphafi framkvæmdarinnar vegna atvika sem hann beri alla ábyrgð á.

Sóknaraðili telur einsýnt að varnaraðili hafi hvorki haft vilja né getu til að ljúka verkinu með fullnægjandi hætti. Að því er viljann varðar liggi meðal annars fyrir að sóknaraðili hafi gert ítrekaðar kröfur til varnaraðila um að hann bætti við mannafla og gripi til annarra úrræða til að hraða framvindu verksins. Þrátt fyrir yfirlýsingar varnaraðila um vilja til að gera betur liggi fyrir að þær yfirlýsingar hafi með öllu verið haldlausar. Hvað getuna varðar þá liggi fyrir að varnaraðila hafi augljóslega skort á síðustu mánuðunum í aðdraganda riftunarinnar alla fjárhagslega getu til að ljúka verkinu á umsömdum tíma. Í því tilliti hafi og þýðingu að umtalsverð gæðafrávik hafi einnig eðli máls samkvæmt haft áhrif á framvindu verksins. Í dæmaskyni megi nefna að sóknaraðili hafi tvívegis þurft að stöðva framkvæmdir vegna umtalsverðra gæðafrávika, annars vegar við uppsteypu í desember 2021 og hins vegar vegna vinnu við að loka byggingarhlutum í desember 2022.

Að öllu þessu virtu sé ljóst að varnaraðili hafi vanefnt með verulegum hætti þá skyldu sína að afhenda verkið á umsömdum tíma. Rétt sé að taka fram að jafnvel þótt fallist yrði á allar röksemdir varnaraðila á verktímanum, meðal annars um framlengingu á verktímanum, sem sóknaraðili áréttar þó að engar efnislegar forsendur séu fyrir, þá myndi slíkt aðeins réttlæta takmarkaðan hluta þeirra umfangsmiklu tafa sem fyrir liggi.

4. Gæðafrávik – gallar á verkframkvæmdinni

Sóknaraðili kveður meginskyldu verkaka felast í því að skila verki í umsömdu ástandi og ef út af bregði sé um galla í skilningi kröfuréttar að ræða. Samkvæmt ÍST 30:2012 skuli öll vinna vera vel og fagmannlega af hendi leyst, sbr. gr. 4.3.1, og um rétt til riftunar fari eftir almennum réttarreglum, sbr. gr. 6.2.1. Við mat á því hvort gallar feli í sér verulega vanefnd hafi samningur aðila grundvallarþýðingu og þá jafnframt hvort verktaki hafi fengið tækifæri til úrbóta, en í því samandi skipti máli, hvort hann hafi haft vilja og getu til að fullnægja úrbótarétti sínum. Gæðafrávik hafi ítrekað komið upp við verkframkvæmdina við Kársnesskóla og hafi sóknaraðili ítrekað þurft að vekja athygli á þeim meðan á framkvæmdum stóð. Fram komi í niðurstöðum úttektarskýrslu Eflu verkfræðistofu, sem gerði úttekt á verkinu, að við riftun verksamningsins hafi verið skráð um 202 frávik í byggingunni, bæði stór og smá. Þá hafi efni á verkstaðnum verið geymt með ófullnægjandi hætti sem leiddi til skemmda á því.

Hvað einstök gæðafrávik varðar getur sóknaraðili þess að strax við upphaf uppsteypu hafi miklar skekkjur í sökklum komið í ljós. Gerðar hafi verið kröfur um lagfæringar en við þeim hafi varnaraðili ekki brugðist með fullnægjandi hætti, því skekkjur í burðavirki séu enn að

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

greinast. Þá sé ljóst að sjónsteypuveggir séu mjög gallaðir og virðist sem varnaraðili hafi ekki haft nokkra þekkingu á framkvæmd slíkra veggja. Auk þess hafi verkgögnum ekki verið fylgt þegar kom að frágangi milli KLT-eininga og steypts burðarvirkis, og hafi vatnsþéttingu hússins verið ábótavant hvað þetta varðar. Vatnsþéttingu hafi og verið ábótvant víða um bygginguna, og um stöðuga leka hafi verið að ræða, sem varnaraðila hafi reynst ómögulegt að koma í veg fyrir, og fjöldi virkra leka hafi enn verið fyrir hendi við riftun verksamningsins. Ástæður þessara leka hafi að hluta til verið vegna ófullnægjandi frágangs varnaraðila við glugga, en svo sé að sjá sem þeir hafi ekki verið þéttir. Mikill raki hafi því safnast saman í kringum glugga með þeim afleiðingum að bar á mygluvexti við glugga.

Að mati sóknaraðila sé þó alvarlegasta dæmið um gæðafrávik við framkvæmdina vanefnd varnaraðila í tengslum við rakavarnir í byggingunni, og hafi þær ekki fullnægt ákvæðum kafla 10.5 byggingareglugerðar nr. 112/2012. Í verklýsingu framkvæmdarinnar, sbr. grein 1.2.2, hafi verið gerð krafa um að byggingin skyldi að lokum hljóta Svansvottun, en það setji auknar kröfur á verktaka að verja bygginguna og byggingarefnið fyrir rakaskemmdum á verktíma. Sé verktaka skylt að leggja fram rakavarnaráætlun þar sem lagðar séu til aðgerðir til að fyrirbyggja rakaskemmdir á öllum stigum framkvæmdar. Í verklýsingunni, sbr. gr. 7.0.5, hafi enn fremur verið gerð sú krafa að varnaraðili myndi verja og pakka inn öllu efni og öllum byggingarhlutum til að verja það fyrir úrkomu og raka og sérstaklega á geymslutíma. Kveðið hafi verið á um það að varnaraðili bæri ábyrgð á meðferð efna og tilbúinna byggingarhluta við flutning á vinnustað og á vinnustaðnum sjálfum.

Varnaraðili hafi lagt fram rakavarnaráætlun sína 21. desember 2021, dskj. 105. Samkvæmt henni hafi varnaraðila borið að fyrirbyggja óæskilegt rakaálag með veðurvörnum, en tilgangur þeirra hafi verið að verja ófullgerða byggingu eða byggingarhluta fyrir úrkomu. Sérstaklega hafi verið talið mikilvægt að verja KLT-einingar gegn veðri á byggingarstigi og sérstaklega gólf- og þakeiningar. Fram komi í áætluninni að KLT-einingar væru helsti áhættuþáttur í rakavörnum áður en byggingunni væri lokað. Við reisingu skuli því grípa til sérstakra ráðstafana, svo sem með því að verja enda eininganna og þær sjálfar gegn veðri á byggingarstigi. Samkvæmt tæknilýsingu framleiðanda KLT-eininga skuli rakastig ekki mælast yfir 18% í einingum, áður en byggingarhlutar eru lokaðir af. Framkvæma skuli rakamælingar áður en byggingarhlutum er lokað til að tryggja kröfu um hámarksrakastig. Mælist rakastig hærra skuli bregðast skjótt við og grípa til aðgerða.

Sóknaraðili og byggingarstjóri verksins hafi gert fjölmargar athugasemdir við rakavarnir á verktímanum. Þá hafi rakavarnarfulltrúi varnaraðila sjálfs gert alvarlegar athugasemdir við rakavarnirnar, og af þeim sé ljóst að varnaraðili hafi þverbrotið öll viðmið, sem sett voru með rakavarnaráætluninni og gerð var krafa um í verksamningi aðila. Öll þessi samskipti séu rakin í minnisblaði Verkvist verkfræðistofu frá 16. febrúar 2024, dskj. 150. Eins og myndir í minnisblaði sóknaraðila beri með sér hafi timburburðarvirki mannvirkisins verið óvarið fyrir veðri og vindum stærstan hluta reisingar þess og sjá megi afar blautar einingar án þess að tilraun hafi verið gerð til rakavarna. Auk þess virðist sem varnaraðili hafi látið snjóa inn í húsið óhindrað án þess að bregðast við. Hér sé um stórkostlega vanefnd að ræða af hálfu varnaraðila á verksamningi aðila og ljóst að afleiðingar vanefndanna hefðu orðið mun alvarlegri ef verksamningnum hefði ekki verið rift. Varnaraðili hafi ekki hirt um

rakavarnir á verktímanum og lokað byggingarhlutum sem voru langt yfir viðmiðunarmörkum framleiðanda KLT-einiganna um leyfilegt rakastig. Afleiðingin hafi verið sú að mygla hafi greinst á fjölda staða í byggingunni og óvíst hvernig farið hefði ef ekki hefði verið gripið inn í atburðarrásina með riftun verksamningsins. Beri í þessu sambandi að hafa í huga að byggingin hafi átt að hýsa börn á grunn- og leikskólastigi.

Varnaraðili hafi aðeins að litlum hluta sinnt kröfum sóknaraðila um lagfæringar á gölluðum frágangi. Afleiðingarnar hafi verið þær að byggt hafi verið ofan á gallaða hluta verksins. Þegar sóknaraðili hafi tekið við verkinu og að lokinni úttekt Eflu verkfræðistofu hafi fljótlega orðið ljóst að ráðast þyrfti í aðgerðir í því skyni að kanna ástand KLT-eininga sem byggt hafi verið ofan á þrátt fyrir athugasemdir sóknaraðila. Könnunin hafi leitt í ljós að verulegan raka og sveppa- og örveruvöxt var að finna undir byggingarhlutum sem haldið var áfram með - þvert á fyrirmæli sóknaraðila- sem hafi þurft að eyða verulegum fjárhæðum í niðurbrot og fjarlægingu á verkstaðnum sem og vinnu við að verja húsið fyrir veðri og vindum, enda hafi varnaraðili skilið þannig við húsið að virkir lekar hafi verið víðs vegar um það. Áfallinn kostnaður við þessar aðgerðar hafi um áramót numið um 800 milljónum króna og í heild sé áætlað að hann muni nema um 950 til 1000 milljónum. Uppbygging hafi enn ekki hafist og kostnaður við að endurbyggja gallaða verkhluta hafi enn ekki fallið til, en ljóst sé í öllu samhengi að hann verði verulegur.

Af öllu framangreindu telur sóknaraðili ljóst, að þeir gallar sem séu og hafi verið á verkinu og varnaraðili beri ábyrgð á séu verulegir og beri þess merki að vikið hafi verið frá kröfum samkvæmt verksamningnum með alvarlegum hætti. Þá hafi varnaraðila verið veitt færi á að bæta úr vanefndum en því hafi hann ekki sinnt eins og gögn málsins beri með sér. Sóknaraðila hafi því á þessum grundvelli verið heimilt að rifta samningnum.

5. Fjárskortur og verkstöðvun

Að mati sóknaraðila hefur fjárskortur varnaraðila og verkstöðvun sú sem varð í mars 2023 þýðingu við mat á heimild sóknaraðila til riftunar verksamningsins. Á verktímanum hafi ítrekað komið upp tilvik sem hafi borið með sér að Rizzani de Eccher Ísland ehf. væri í fjárhagserfiðleikum, og hafi þeir ágerst eftir því sem leið á verkið. Allt frá áramótum 2022/2023 hafi þessir erfiðleikar verið orðnir verulegir og hið sama sé að segja um móðurfélagið, Rizzani de Eccher S.p.A.

Hvað þetta varðar sé þess fyrst að geta, að raunmannafli á verkstað hafi á öllum stigum framkvæmdarinnar verið langt undir því sem mannaflaáætlun varnaraðila gerði ráð fyrir. Einsýnt sé að fjárhagserfiðleikar varnaraðila, til viðbótar öðrum keðjuverkandi vanefndum hans, hafi gert honum erfitt um vik að bæta við mannaflann til að tryggja fullnægjandi framvindu og gæði verksins. Þá liggi ljóst fyrir, að uppsteypa hafi stöðvast samfellt í 19 daga í febrúar og mars [2022], að því er virðist vegna ágreinings varnaraðila við undirverktaka. Um haustið 2022 hafi enn frekar orðið ljóst að varnaraðili þyrfti að setja frekara fjármagn í verkið til þess að auka framvindu þess og bæta úr gæðafrávikum. Þannig hafi komið fram í tölvupósti svæðisstjóra varnaraðila til sviðsstjóra umhverfissviðs sóknarðaðila að varnaraðili þyrfti að ráðast í „financial investment“ til að geta klárað verkið í maí 2023. Þá spurði sviðsstjóri sóknaraðila hvernig varnaraðili ætti að hafa

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

fjárhagslega burði til að hafa tvo eða þrjá undirverktaka að störfum í stað eins, ef þeir hefðu ekki fjármagn til slíks. Varnaraðili virðist á hinn bóginn þegar hafa verið kominn í vanskil við undirverktaka sína líkt og ráða megi af áhyggjum rakavarnarfulltrúa varnaraðila hjá verkfræðistofunni Mannviti í tölvupósti 5. desember [2022].

Eftir áramótin 2022/2023 hafi fjárhagserfiðleikar Rizzani de Eccher Ísland ehf. ágerst umtalsvert, og í bréfi sóknaraðila til varnaraðila 9. mars 2023 komi fram, að einn undirverktaki hafi sagt sig frá verkinu vegna vanefnda varnaraðila. Á 57. verkfundi 28. mars 2023 hafi sóknaraðili bókað um skort á mannafla, en þá hafi um 34 starfsmenn verið á verkstaðnum og þar af 6 stjórnendur. Fjöldi undirverktaka hafi ekki sést á staðnum í marga daga og hafi það verið vegna ágreinings um greiðslu reikninga. Um þetta leyti hafi verið algjör verkstöðvun eins og samanburður á greiðsluáætlun og raungreiðslum annars vegar og mannaflaáætlun og raunmannafla hins vegar sýni.

Þessir fjárhagsörðugleikar hafi áfram þróast til verri vegar, og á fundi 28. apríl 2023 hafi undirverktakar varnaraðila upplýst, að útistandi skuldir varnaraðila við þá næmu um 125 milljónum króna. Í því fólst að varnaaðili hafði þá vanefnt að greiða undirverktökum sínum framvindu sem greidd hafði verið af sóknaraðila. Ljóst sé þó að þetta hafi aðeins verið brot af heildarskuldum varnaraðila við undirverktaka og birgja, en þær hafi numið um 370 milljónum króna. Skuldirnar hafi lotið að efni og framvindu sem sóknaraðili hafði þegar greitt, og sé svo að sjá sem greiðslur frá sóknaraðila á verktímanum hafi farið í annað en að greiða undirverktökum.

Fyrir liggi um núverandi starfsemi Rizzani de Eccher Ísland ehf., að með öllu sé óvíst um starfsemi þess hér á landi. Þannig hafi félagið ekki enn skilað inn ársreikningi fyrir árið 2022, auk þess sem skrifstofu þess í Reykjavík hafi verið lokað. Jafnframt liggi fyrir að móðurfélagið, Rizzani de Eccher S.p.A. hafi glímt við mikla fjárhagsörðugleika og farið í greiðslustöðvun haustið 2023. Þá liggi fyrir að félagið hafi lent í umfangsmiklum erfiðleikum með framkvæmd sem félagið hafði með höndum við byggingu sjúkrahúss í Kaupmannahöfn. Af öllu þessu hafi leitt að félagið hafi enga fjárhagslega burði haft til að koma með aukið fjármagn inn í verkið sem verið hafi grundvallarforsenda þess að varnaraðila væri fært að ljúka verkinu.

Af öllu framangreindu telur sóknaraðili ljóst svo ekki verði um villst að varnaraðili hafi hvorki haft vilja né getu til að ljúka framkvæmdum við Kársnesskóla. Þessir verulegu fjárhagsörðugleikar ásamt verkstöðvun í mars 2023 hafi gert það að verkum að sóknaraðila hafi verið nauðugur einn sá kostur að rifta verksamningnum. (grg. 46)

6. Vanefndir varnaraðila við afhendingu verkgagna

Sóknaraðili kveður varnaraðila hafa vanefnt ítrekað að afhenda og hafa á reiðum höndum gögn sem eðlilegt og nauðsynlegt sé að verktaki í verkframkvæmd af þeirri stærðargráðu sem hér um ræðir afhendi verkkaupa. Í fyrsta lagi hafi varnaraðili átt í miklum erfiðleikum með að útbúa og hafa á verkstað viðeigandi öryggis- og heilbrigðisáætlanir sem sé forsenda þess að starfsmenn geti talist öruggir á verkstað. Hafi öryggi starfsmanna á verkstað verið ógnað af þessum sökum. Í annan stað hafi varnaraðili ekki brugðist við óskum sóknaraðila um frávikaskýrslur og áætlanir um, hvernig bætt yrði úr frávikum á

verkframkvæmdinni. Af þessu hafi leitt algjöra óvissu um, hvort og hvernig varnaraðili hygðist lagfæra galla á verkinu og jafnframt að unnið hafi verið áfram að verkþáttum og byggt ofan á verkþætti sem gerðar höfðu verið athugasemdir við. Í þriðja lagi hafi varnaraðila tekist afar illa við að útbúa greiðslu- og mannaflaáætlanir og hafi sóknaraðili stöðugt þurft að óska eftir uppfærslum á þeim, og þær fáu áætlanir sem afhentar hafi verið hafi ekki staðist. Í fjórða lagi sé ljóst að engin verkáætlun varnaraðila hafi staðist. Sóknaraðili hafi ítrekað þurft að óska eftir nýjum áætlunum sem hafi borist seint og illa. Af þessu hafi hlotist mikil óvissa um stöðu verksins allan verktímann og um framvindu þess, en það sé ein af meginskyldum verktaka í verkframkvæmdum að hafa í gildi verkáætlun sem farið sé eftir. Samkvæmt skýrum ákvæðum ÍST 30:2012 beri verktaka, ef verkáætlun stenst ekki, að uppfæra verkáætlun sína óháð örsökum tafa, en þá skyldu hafi varnaraðili vanefnt allan verktímann.

Samskipti aðila vikurnar fyrir riftun beri með sér að sóknaraðili hafi ítrekað óskað eftir skuldbindandi verkáætlun frá varnaraðila, þar sem staðfest væri að undirverktakar sem horfið höfðu af verkstaðnum væru tilbúnir að vinna áfram að verkinu. Varnaraðila hafi ekki tekist að útvega slíka skuldbindingu sem verið hafi í takt við vanefndir varnaraðila allan verktímann við afhendingu gagna. Staðan hafi því verið sú þegar verksamningnum var rift að engin verkáætlun, engin greiðsluáætlun og engin mannaflaáætlun hafi verið fyrir hendi í verkinu. Þá hafi gæðafrávik hrannast upp, og svo hafi virst sem varnaraðili hafi ekki getað veitt raunhæf og skuldbindandi svör um, hvernig bætt yrði úr frávikum. Af þessu sé ljóst, að varnaraðili hafi brotið allar tillits- og trúnaðarskyldur sem almennt gildi á milli aðila verksamnings. Þessar vanefndir varnaraðila á verksamningnum hafi að mati sóknaraðila verið verulegar í skilningi kröfuréttar og heimilað riftun samningsins.

7. Stjórnun og mannabreytingar

Sóknaraðili getur þess að verulegar mannabreytingar hafi átt sér stað í lykilstöðum hjá varnaraðila á verktímanum, en af því hafi leitt að sífellt hafi þurft að koma nýjum mönnum inn í verkið með tilheyrandi áhrifum á samskipti og framvindu verksins. Stjórnun af hálfu varnaraðila hafi verið léleg, enda hafi engar áætlanir staðist, og framvinda í verkinu hafi verið undir væntingum allan verktímann. Þá hafi samskiptaleysi milli stjórnenda og undirverktaka ítrekað valdið því að byggt var ofan á frágang sem gerðar höfðu verið athugasemdir við og lagfæringum lofað. Myndir af verkstað beri og með sér, að þar hafi mikil óreiða verið, og afleiðingar þess hafi verið, að efni sem kom á verkstaðinn hafi verið geymt við algjörlega ófullnægjandi aðstæður. Á þetta hafi sóknaraðili margsinnis bent, og gögn málsins beri með sér, að töluvert magn af efni hafi skemmst og megi rekja það til ófullnægjandi stjórnunar af hálfu varnaraðila.

Auk þessa hafi varnaraðili átt í stökustu vandræðum með að fá iðnmeistara að verkinu, en það sé almennt forsenda þess, að hefja megi verkframkvæmdir, og nauðsynlegt svo unnið sé faglega að verkinu. Eftir mikla eftirgangsmuni af hálfu sóknaraðila hafi tilteknir iðnmeistarar verið skráðir á verkið en við riftun verksamningsins hafi enn vantað dúklagningarmeistara, auk þess sem ósamið hafi verið við nýjan múrarameistara. Framangreindar vanefndir varnaraðila við fullnægjandi stjórnun og mönnun verksins hafi enn verið til staðar, þegar verksamningi aðila var rift, en á síðasta verkfundi þann 9. maí

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

2023 hafi verið kynntur til leiks nýr verkefnastjóri af hálfu varnaraðila sem hafi verið sjötti verkefnastjórinn á u.þ.b. tveggja ára verktíma. Sóknaraðili telur að vanefndir varnaraðila að þessu leyti hafi verið verulegar og brot á tillits- og trúnaðarskyldum í verksamningssambandinu sem og veruleg vanefnd á verksamningnum sjálfum. Þá hafi þessar vanefndir verið þess eðlis, að þær hafi leitt af sér frekari vanefndir og vandræði af hálfu varnaraðila við verkframkvæmdina.

8. Varnaraðila gefin ótal tækifæri til úrbóta

Sóknaraðili bendir á að á verktímanum hafi varnaraðila margítrekað gefist tækifæri til að bæta úr vanefndum og þá einkum vegna umtalsverðra gæðafrávika og lélegrar framvindu verksins. Hér sé um að ræða atriði sem hafi ótvíræða þýðingu við mat á lögmæti riftunarinnar. Allt frá 2021 til 2023 hafi sóknaraðili margítrekað vakið athygli á vanefndum varnaraðila og þá einkum varðandi gæðafrávik og tafir og gert kröfur um úrbætur.

Í upphafi árs 2022 hafi legið fyrir að verkið hafi verið í fullkominni óvissu vegna vanefnda varnaraðila. Til vitnisburðar um alvarleika stöðunnar hafi Riccardo de Eccher, stjórnarmaður í Rizzani de Eccher S.p.A., komið til Íslands í janúar og átt fund með Ásthildi Helgadóttur, sviðsstjóra umhverfissviðs sóknaraðila. Á þeim fundi hafi Riccardo heitið tafarlausum viðbrögðum til að bæta úr vanefndum varnaraðila. Þrátt fyrir þau fyrirheit hafi liðið um tveir mánuðir þar til varnaraðili hafi sýnt vott af viðleitni í þá veru, en þá hafi Fadi Saliba, svæðisstjóri Rizzani de Eccher S.p.A. í Skandinavíu, komið að verkinu. Fadi hafi komið til Íslands í mars 2022 og átt fund með Ásthildi þar sem aftur hafi verið lofað bættri frammistöðu varnaraðila við verkframkvæmdina.

Með bréfi sóknaraðila til varnaraðila 25. mars 2022 hafi verið tekið fram, að engin formleg viðbrögð hafi komið fram við alvarlegum athugasemdum sóknaraðila í fyrri bréfum hans 21. og 30. desember 2021 og 10. janúar og 11.mars 2022. Þá hafi grafalvarleg staða verksins vegna vanefnda varnaraðila verið áréttuð. Í lok bréfsins hafi komið fram að nú þyrfti varnaraðili samstundis að grípa til ráðstafana til að bæta úr þessum vanefndum. Sóknaraðili hafi gert kröfur til þess að varnaraðili myndi án tafar meðal annars útlista þær aðgerðir sem hann hygðist grípa til í þessu skyni, og hafi þess verið óskað eigi síðar en 1. apríl 2022.

Með tölvubréfi Fadi Saliba til Ásthildar Helgadóttur 31. mars 2022, sem hafi verið svar við bréfi sóknaraðila 25. mars 2022, hafi Fadi kynnti þriggja liða aðgerðaáætlun um hvernig varnaraðili hygðist snúa framkvæmdinni til betri vegar og setja fram áætlun um hvernig varnaraðili gæti klárað verkið á réttum tíma og í fullnægjandi ástandi. Í fyrsta lagi hafi verið um að ræða breytingar á stjórnun verksins. Í þeim hafi falist meðal annars drög að breytingum á skipuriti fyrir stjórnun verksins, en endanleg og formleg útgáfa yrði send síðar með formlegum hætti. Þá voru kynntar breytingar á verkstjórn verksins, meðal annars með tilkomu nýs verkstjóra. Í öðru lagi hafi verið atriði sem lutu að verkáætlun. Þar hafi komið fram að verklok samkvæmt samningnum væru 15. maí 2023, en að áætlanir varnaraðila gerðu ráð fyrir verklokum 7. júlí 2023 sem þýddi seinkun um 53 almanaksdaga. Á hinn bóginn myndi varnaraðili gera allt til að klára verkið fyrir 15. maí 2023. Til þess að það gengi eftir myndi varnaraðili þurfa að bæta við umfangsmiklum fjölda starfsmanna á

verkstað sem ekki væri til staðar á Íslandi. Því myndi varnaraðili leita til undirverktaka annars staðar í Evrópu. Í þriðja lagi hafi grein verið gerð fyrir ágreiningsmálum milli aðila, annars vegar þeim sem voru til staðar á þeim tíma og hins vegar þeim sem kynnu að koma fram síðar. Þar hafi meðal annars komið fram að varnaraðili hefði þegar hafist handa við að fara yfir útistandandi kröfur sóknaraðila um úrbætur á gæðafrávikum. Í niðurlagi tölvupóstsins hafi Fadi loks upplýst að hann vildi sannfæra sóknaraðila um að hann myndi koma að verkinu þar til því yrði skilað.

Í tölvupósti Ásthildar Helgadóttur til Fadi Saliba 2. apríl 2022 hafi komið fram, að loksins væri varnaraðili að sýna verkinu raunverulegan áhuga. Á hinn bóginn hafi Ásthildur lagt sérstaka áherslu á að varnaraðili þyrfti að auka til muna mannafla við verkið. Jafnframt að varnaraðili myndi virða skuldbindingar sínar samkvæmt verksamningnum og að sóknaraðili myndi gera allt mögulegt til að liðsinna varnaraðila í því efni.

Þá er þess getið að Fadi Saliba fyrir hönd varnaraðila og Ásthildur Helgadóttir og Kristján Guðmundsson ráðgjafi fyrir hönd sóknaraðila hafi komið saman til fundar 8. september 2022. Þar hafi Ásthildur ítrekað slæma stöðu verksins og þörf úrbóta á gæðafrávikum og stórfellda aukningu í framvindu verksins. Sóknar- og varnaraðili hafi komist að samkomulagi um tvíþætta nálgun varðandi næstu skref. Annars vegar væri ágreiningur um atriði sem þegar hefðu átt sér stað og yrði settur til hliðar eða í sérstakt ferli. Hins vegar væru atriði fram í tímann sem ættu að hafa það að markmiði að koma verkinu í réttan farveg í ljósi þess að framvindan hafi verið hæg. Með þeirri nálgun gætu aðilar staðið saman að friðsælu samstarfi án þess að skaða verkið til framtíðar.

Nokkrum dögum síðar, nánar tiltekið 13. september 2022, hafi Fadi Saliba sent tölvubréf á Ásthildi Helgadóttur þar sem fram hafi komið, að varnaraðili myndi gera sitt allra besta til að skila verkinu 15. maí 2023. Í kjölfarið hafi ekkert heyrst frá Fadi í um einn mánuð, eða þar til bréf barst frá honum 11. október 2022 fyrir hönd varnaraðila, sem að engu leyti varðaði framtíð verksins og bætta frammistöðu varnaraðila, eins og aðilar höfðu sammælst um að leggja áherslu á á fundinum 8. september 2022. Þess í stað hafi verið settar fram órökstuddar ásakanir og gífuryrði um starfsfólk sóknaraðila og fleira. Í framhaldi þessa hafi Fadi Saliba enga frekari aðkomu átt að verkinu fyrir hönd varnaraðila þrátt fyrir fyrri yfirlýsingar um annað. Fljótlega í kjölfar framangreindra samskipta hafi formleg samskipti aðila farið í þann farveg að lögmenn aðila hafi tekið við samskiptum þeirra í milli. Með bréfi varnaraðila 28. nóvember 2022 hafi krafa um framlengingu verksins verið ítrekuð. Því bréfi hafi sóknaraðili svarað með bréfi 18. janúar 2023, þar sem hann setti fram þá tillögu, umfram skyldu, að verklokadagsetning yrði færð frá 15. maí til 30. júní 2023, það er framlengingu um 46 daga, og nánar tilgreind skilyrði sett fyrir þeirri tillögu. Varnaraðili hafi hafnað tillögunni með bréfi 7. febrúar 2023.

Af framangreindu megi ljóst vera, að þrátt fyrir verulegar vanefndir varnaraðila á verksamningnum hafi sóknaraðili gert að því atlögu, umfram skyldu, að veita varnaraðila enn annað tækifæri til að ljúka verkinu, en varnaraðili hafnað því. Varnaraðili hafi haldið áfram að lofa úrbótum og hraða framvindu verksins en það hafi ekki gengið eftir.

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Til frekari staðfestingar á því að fyrirheit varnaraðila um að fjölga mannafla á verkstað hafi að engu leyti gengið eftir, raunar þvert á móti, vísar sóknaraðili til myndar í kafla 1.7 í greinargerð hans sem sýni raunmannafla á verkstað. Þar komi fram að í mars 2023, þegar varnaraðili lofaði auknum mannafla, hafi 38 starfsmenn verið á verkstað, þar af 8 stjórnendur. Í apríl hafði þeim á hinn bóginn fækkað í 18, þar af 6 stjórnendur. Á þessu tveggja mánaða tímabili, frá mars og fram í apríl 2023, hafi sóknaraðili ítrekað veitt varnaraðila færi á að snúa stöðunni við og lagt fram tillögur að málamiðlun og sáttaferli. Staðan hafi á hinn bóginn virst vera orðin afar slæm hjá varnaraðila líkt rakið hafi verið og gögn málsins beri með sér.

Þá getur sóknaraðili þess að í lok apríl 2023 hafi staða verksins verið á algjörum vendipunkti. Sóknaraðili hafi, þrátt fyrir margvíslegar og ítrekaðar vanefndir varnaraðila, gert lokaatlögu að því, hvort varnaraðili hefði vilja og getu til að inna framkvæmd verksins af hendi í samræmi við verksamning aðila og afstýra þannig riftun. Ein meginforsendan fyrir því að slík atlaga myndi heppnast hafi verið, að varnaraðili skilaði ítarlegri og raunhæfri aðgerðaráætlun til næstu tveggja mánaða, með skriflegri staðfestingu allra undirverktaka og birgja og það án fyrirvara, til samþykktar fyrir sóknaraðila.

Þegar liðinn hafi verið einn mánuður frá því að sóknaraðili setti fram framangreinda forsendu hafi aðilar komið saman til fundar 28. apríl 2023, og þar hafi einnig mætt fulltrúar frá nokkrum undirverktökum varnaraðila. Á fundinum hafi Antony Tetlow, yfirmaður framkvæmda hjá varnaraðila, lýst því yfir að staðfestingar undirverktaka lægju fyrir, en að þær væru allar með fyrirvörum. Kristján Guðmundsson, ráðgjafi sóknaraðila, hafi áréttað að það þyrfti fyrirvaralausa skriflega staðfestingu um að undirverktakar væru klárir til þess að byrja vinnu samkvæmt framlagðri aðgerðaáætlun varnaraðila.

Á fundinum 28. apríl 2023 hafi fulltrúar undirverktaka sett þrjú skilyrði fyrir frekari aðkomu þeirra að verkinu. Í fyrsta lagi að útistandandi skuldir að fjárhæð 125 milljónir króna yrðu greiddar af varnaraðila. Í öðru lagi að varnaraðili legði fram greiðslutryggingu og í þriðja lagi að hann legði fram raunhæfa verkáætlun. Í því tilliti hafi komið fram að undirverktakar væru sammála um, að verkáætlunin sem lögð var fram af varnaraðila væri óraunhæf og myndi aldrei standast. Verkið myndi í fyrsta lagi klárast vorið 2024. Aðspurður um hvenær varnaraðili myndi greiða undirverktökum útistandandi skuldir hafi fyrrnefndur Antony svarað því til, að hann myndi svara því síðar sama dag.

Aðspurður um á fundinum 28. apríl 2023 hvenær von væri á auknum mannskap hafi Anthony Tetlow svarað því til að leysa þyrfti tæknileg vandamál svo það væri hægt. Ásthildur Helgadóttir hafi þá spurt, hver væri starfandi verkefnastjóri varnaraðila. Því hafi Friðrik Hansen fulltrúi varnaraðila svarað á þann veg, að hann væri að taka við því starfi, en Baldur H. Þorkelsson væri þó skráður á þessum tímapunkti. Þá hafi fulltrúar sóknaraðila gert athugasemdir við, að verkáætlun hafi verið kynnt með því fororði fyrir sóknaraðila, að hún hefði verið samþykkt af undirverktökum. Í ljós hafi síðan komið á fundinum, að það samþykki hafi verið gert með miklum fyrirvörum um uppgjör skulda og að ekkert samráð hafi verið haft við undirverktaka um gerð áætlunarinnar.

Að mati sóknaraðila hafi framangreindur fundur markað tímamót í samskiptum aðila. Eins og fundargerð beri skýrlega með sér hafi á fundinum endanlega orðið ljóst, að varnaraðili hefði hvorki vilja né getu til að ljúka við verkið og þar með hefði lokaatlaga sóknaraðila til að afstýra riftun ekki gengið upp.

Með bréfi sóknaraðila 3. maí 2023 til varnaraðila hafi verið ítrekað að staðfestingar undirverktaka lægju ekki fyrir. Þá hafi eftirfarandi komið fram í bréfinu: „Að mati Kópavogsbæjar er atburðarásin síðustu daga til marks um að verktakarnir hafa ekki nýtt sér það tækifæri sem þeim var gefið að bæta úr vanefndum og sýna fram á að þeir geti lokið verkinu. Ekkert hefur nú þokast í þeim efnum í tæpa tvo mánuði og tími farið í súginn við að ganga á eftir staðfestingu á upplýsingum sem reynast nú rangar. Orðið er fullljóst að skortur á fjármagni til að reka verkið útilokar frekari vinnu á verkstaðnum. Vísað er enn á ný til fyrri viðvörunar um riftun verksamningsins og beitingu annarra vanefndaúrræða. Tilkynning vegna þessa verður send í samræmi við ákvæði verksamningsins."

Sóknaraðili heldur því fram að óumdeilt sé, að frá framangreindu bréfi sóknaraðila 3. maí 2023 og þar til hann rifti verksamningnum 10. maí 2023 hafi varnaraðili ekki lagt fram framangreind gögn. Þeirra á meðal hafi verið verkáætlun með fyrirvaralausri staðfestingu undirverktaka, sem hafi verið meginforsenda þeirrar lokaatlögu sóknaraðila að því, hvort varnaraðili hefði vilja og getu til að inna framkvæmd verksins af hendi í samræmi við verksamning aðila og afstýra þannig riftun.

Að mati sóknaraðila hafi framangreind umfjöllun ríka þýðingu við mat á heimild hans til riftunar verksamningsins. Þannig liggi fyrir, að varnaraðili hafi fengið fjölmörg tækifæri á verktímanum til að framkvæma úrbætur á þeim gæðafrávikum sem legið hafi fyrir, sem og til að hraða framvindu verksins til að vinna upp tafir. Viðbrögð varnaraðila hafi samkvæmt framansögðu ýmist verið þau að taka ábyrgð á vanefndum sínum og lofa bættri frammistöðu eða hafna allri ábyrgð og kenna sóknaraðila, undirverktökum, fyrrverandi starfsmönnum eða öðrum aðilum um sínar eigin vanefndir. Allri viðleitni sóknaraðila til að veita varnaraðila slík tækifæri hafi annað hvort verið hafnað eða hún snúist upp í andhverfu sína og leitt til frekari gæðafrávika og tafa. Varnaraðili hafi ekki nýtt sér þau tækifæri sem honum hafi verið veitt á lokametrum verksins sem leitt hafi til tveggja mánaða verktafa. Samkvæmt öllu þessu hafi sóknaraðili gert margítrekaðar tilraunir til að kanna, hvort varnaraðili hefði raunverulegan vilja og getu til að ljúka verkinu, en varnaraðili hafi kosið að nýta sér það ekki með tilheyrandi tjóni fyrir sóknaraðila.

9. Saknæm háttsemi varnaraðila

Sóknaraðili getur þess að samkvæmt almennum reglum kröfuréttar sé sök aðila ekki skilyrði fyrir riftun verksamnings vegna vanefnda. Það útiloki á hinn bóginn ekki að taka megi tillit til sakar, þegar aðili hefur með einhverjum hætti sýnt af sér ámælisverða háttsemi. Þannig hafi í kröfurétti við mat á því hvort greiðsludráttur sé verulegur verið litið til þess, hvort um einstakt óhappatilvik sé að ræða eða skort á vilja og getu samningsaðila til þess að efna samningsskyldu sína. Að mati sóknaraðila hafi vanefndir varnaraðila á samningstímanum verið honum saknæmar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Í fyrsta lagi liggi fyrir að varnaraðili hafi ekki farið eftir eigin rakavarnaráætlun við uppsetningu KLT-eininga með þeim afleiðingum að miklar rakaskemmdir hafi komið fram í einingunum. Þessi háttsemi hafi verið sérstaklega ámælisverð í ljósi þess að sóknaraðili hafi ítrekað gert athugasemdir af þessu tilefni, án þess að varnaraðili gripi til fullnægjandi úrbóta.

Í öðru lagi hafi sóknaraðili ítrekað gert athugasemdir við rakavarnir í byggingunni. Við þeim hafi varnaraðili ekki brugðist með fullnægjandi úrbótum eins og honum hafi verið skylt, heldur þvert á móti haldið áfram að byggja ofan á timburvirkið, án þess að tryggja að ástandi þess væri fullnægjandi og þurrt. Afleiðingar þessa hafi verið alvarlegar, því síðar hafi komið í ljós, að svo til allt gólf byggingarinnar sem varnaraðili hafði klætt hafi verið rakt og með tilheyrandi mygluvandamálum. Telja verði þessa háttsemi varnaraðila sérlega ámælisverða, enda augljóst brot á bæði meginreglu verktakaréttar um úrbótaskyldu verktaka sem og trúnaðar- og tillitsskyldu varnaraðila.

Í þriðja lagi hafi varnaraðili ítrekað vanrækt upplýsingaskyldu sína á verktímanum með tvennum hætti. Annars vegar hafi hann vanrækt að upplýsa um fjárhagslegar aðstæður sínar, það er fjárhagslega endurskipulagningu móðurfélagsins og greiðsluþrot íslenska félagsins sem hafi verið ein meginorsök annarra vanefnda varnaraðila. Hins vegar sé sú staðreynd að varnaraðili hafi á verktímanum veitt rangar upplýsingar, meðal annars um jákvæða afstöðu undirverktaka til áframhaldandi aðkomu að verkinu, sem síðar hafi reynst rangt, eins og skýrlega hafi komið fram á fundinum 28. apríl 2023. Í þessari háttsemi hafi um leið falist brot á trúnaðar- og tillitskyldu varnaraðila í sambandi þeirra.

Í fjórða lagi liggi loks fyrir að varnaraðila hafi margítrekað gefist tækifæri til að bæta úr vanefndum á verksamningnum og þá einkum vegna umtalsverðra gæðafrávika og lélegrar framvindu verksins. Sé ljóst að varnaraðili hafi hvorki haft vilja né getu til að efna skyldur sínar samkvæmt verksamningnum og látið sér efndir í léttu rúmi liggja.

Allt það sem hér hafi verið rakið verði að virða varnaraðila til sakar og hafi það ótvíræða þýðingu við mat á heimild sóknaraðila til riftunar verksamningsins.

10. Staðan við riftun verksamnings aðila

Sóknaraðili heldur því fram að staðan við riftun verksamningsins hafi með hliðsjón af því sem á undan hafði gengið verið með þeim hætti að honum hafi verið nauðugur einn sá kostur að rifta samningnum.

Í fyrsta lagi hafi framvinda verksins verið langt frá áætlunum eins og samanburður á annars vegar greiðsluáætlunum og raungreiðslum og hins vegar mannaflaáætlunum og raunmannafla beri með sér. Léleg framvinda verktaka hafi verið frumorsök þess sem ljóst var orðið við riftunina, það er að varnaraðilar myndu ekki geta staðið við meginskyldur sínar samkvæmt verksamningnum um að skila verkinu á réttum tíma. Um framvindu verksins síðustu mánuðina fyrir riftun liggi fyrir að frá áramótum 2023 hafi verkið verið í enn meiri hægagangi en áður, og frá mars 2023 hafi verkið verið svo gott sem stopp. Í því sambandi vísist annars vegar til þess að í mars 2023 hafi 38 starfsmenn verið að störfum, þar af 8 stjórnendur, en mannaflaáætlun varnaraðila hafi gert ráð fyrir 116 starfsmönnum

á þeim tíma. Í apríl 2023 hafi 18 starfsmenn verið að störfum, þar af 6 stjórnendur, en mannaflaáætlun hafi gert ráð fyrir 101 starfsmanni. Af framangreindum 18 starfsmönnum hafi einungis einn starfsmaður verið frá undirverktökum varnaraðila en allir aðrir höfðu þá yfirgefið verkstaðinn vegna útistandi skulda varnaraðila við þá. Í maí 2023 hafi alls 9 starfsmenn verið að störfum, þar af 2 stjórnendur, en samkvæmt mannaflaáætlun hafi þeir átt að vera 70 talsins. Hins vegar vísist til samanburðar á greiðsluáætlun varnaraðila og raungreiðslum. Í mars 2023 hafi greiðsluáætlun hans gert ráð fyrir framleiðslu fyrir 212.240.936 krónur, en raungreiðslur hafi verið tæp 19% af því, eða 39.665.192 krónur. Engar raungreiðslur hafi komið til greiðslu fyrir apríl og maí 2023 enda framkvæmdin stopp. Rétt sé að geta þess að bæði hafi starfsmenn varnaraðila átt að vera umtalsvert fleiri en mannaflaáætlun gerði ráð fyrir, og framvinda umtalsvert hærri en greiðsluáætlun gerði ráð fyrir, ef varnaraðili hefði raunverulega haft vilja og getu til að vinna upp þær umfangsmiklu tafir sem orðið höfðu og bæta úr gæðafrávikum.

Í öðru lagi hafi verulegir gallar á verki varnaraðila legið fyrir við riftun verksamningsins. Þar hafi einkum verið um að ræða myglu og raka sem meðal annars hafi verið afleiðing stórkostlegra vanefnda varnaraðila á skyldum til fullnægjandi gæðaeftirlits á verktíma. Þá hafi varnaraðili ekki sinnt fullnægjandi úrbótum á þeim gæðafrávikum sem fyrir hendi hafi verið, þrátt fyrir margítrekaðar áskoranir sóknaraðila í þeim efnum.

Í þriðja lagi hafi stjórnunar- og mannabreytingar hjá varnaraðila verið tíðar á verktímanum. Í dæmaskyni megi nefna að á fundinum 28. apríl 2023 hafi Baldur H. Þorkelsson verið skráður verkefnastjóri fyrir varnaraðila. Hann hafi hins vegar ekki mætt á fundinn og hafi fulltrúi sóknaraðila gert athugasemdir við það og spurt í kjölfarið, hver væri starfandi verkefnastjóri. Við það tilefni hafi Friðrik Hansen upplýst, að hann væri að taka við því starfi fyrir varnaraðila, og hafi sóknaraðili þá fyrst verið upplýstur um þær breytingar.

Í fjórða lagi hafi varnaraðili ítrekað vanefnt að afhenda tilskilin verkgögn á verktímanum. Í því tilliti hafi sérstaka þýðingu sú vanefnd varnaraðila að gefa út raunhæfar verkáætlanir og í raun hafi engin verkáætlun staðist. Skipulagsleysið hafi því verið algjört. Sem viðbrögð við ítrekuðum kröfum sóknaraðila um uppfærða verkáætlun hafi varnaraðili 11. apríl 2023 sent hlekk á einhvers konar áætlanir tiltekinna þátta í verkinu. Sú áætlun hafi í engu verið í samræmi við kröfu sóknaraðila um ítarlega og raunhæfa verkáætlun, sbr. bréf sóknaraðila 12. apríl 2023. Enn fremur liggi fyrir um þá áætlun, að hún hafi sýnt upphaf með fullum afköstum í byrjum apríl 2023, en eins og áður sé rakið hafi nánast engin framvinda verið á verkstað frá þeim tíma. Hafi umrætt skjal því verið sex vikum á eftir áætlun. Loks hafi varnaraðili ekki staðið við fyrirheit sín um að skila uppfærðri mannaflaáætlun í verkinu.

Í fimmta lagi hafi skýrasti vitnisburðurinn um bersýnilegan skort á vilja og getu varnaraðila til að ljúka framkvæmdinni með fullnægjandi hætti verið samskipti aðila síðustu vikurnar fyrir riftun. Eins og fram komi í gögnum málsins hafi sóknaraðili gert lokaatlögu að því með bréfi 28. mars 2023 að kanna, hvort varnaraðili hefði vilja og getu til að inna framkvæmd verksins af hendi í samræmi við verksamning aðila og afstýra þannig riftun. Varnaraðili hafi á hinn bóginn ekki staðið við þau fyrirheit sín að senda sóknaraðila staðfestingu á því, að undirverktakar væru tilbúnir til að vinna áfram að verkinu samkvæmt fyrirliggjandi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

aðgerðaráætlun varnaraðila án fyrirvara, og að fjármögnun verksins væri tryggð af hálfu varnaraðila, þannig að unnt væri að reka verkið áfram. Til viðbótar vanefndum varnaraðila á því að leggja fram slíkar staðfestingar liggi fyrir að hann hafi ekki greint rétt frá afstöðu undirverktaka til framlagðrar aðgerðaráætlunar. Hafi það verið alvarlegt dæmi um misvísandi upplýsingar og brot á trúnaðarskyldum í samningssambandinu.

Í sjötta lagi liggi fyrir, að við riftun verksamningsins, eins og skýrlega hafi komið fram á sameiginlegum fundi aðila og undirverktaka 28. apríl 2023, hafi varnaraðili ekki staðið við skuldbindingar sínar um greiðslur til undirverktaka sinna og skuldað þeim háar fjárhæðir sem leitt hafi til þess að þeir yfirgáfu verkstað í apríl 2023. Af því hafi verið ljóst, að sóknaraðili hafi greitt framvindu til varnaraðila sem ekki hafi skilað sér í greiðslum til undirverktaka.

Í sjöunda lagi bendir sóknaraðili á að varnaraðili hafi borið því við í bréfum sínum, að tafir á verkinu megi rekja til sóknaraðila, og hafi varnaraðili meðal annars krafist framlengingar á verktímanum. Sóknaraðili hafi hafnað kröfum varnaraðila og áskilji sér frekari rétt til að svara þeim kröfum varnaraðila í svörum við greinargerð varnaraðila. Það sé á hinn bóginn ljóst, að þegar verksamningi aðila hafi verið rift hafði verktíminn, sem í heild átti að vera um tvö ár, tvöfaldast, enda verkið hálfnað þegar kom að verkskiladegi. Þá sé og ljóst að varnaraðili hafi haldið því fram að orsök þess að hann hafi skort fjármagn til verksins megi rekja til sóknaraðila og höfnunar hans á að greiða fyrir ólokna og gallaða verkþætti eða umdeildar aukaverkakröfur. Á verktímanum hafi varnaraðili sett fram kröfu að fjárhæð 94 milljónir króna vegna þessa. Með vísan til þess sem rakið hafi verið um heildarskuldir varnaraðila við undirverktaka og birgja sé á hinn bóginn ljóst, að jafnvel þótt þessar umdeildu kröfur hefðu verið greiddar hefði það ekki dugað til uppgjörs á skuldum varnaraðila sem hafi verið margföld sú fjárhæð. Uppgjör á þessum umdeildu kröfum hefði því ekki komið í veg fyrir áframhaldandi vandræði varnaraðila. Með vísan til alls þess sem hér hefur verið rakið telur sóknaraðili engum vafa undirorpið að riftun hans á verksamningnum 10. maí 2023 hafi verið lögmæt. Staða verkframkvæmdarinnar á þeim tíma hafi verið svo slæm, að sóknaraðila hafi verið nauðugur einn sá kostur að rifta verksamningnum, og raunar hafi tilefni verið til riftunar hans mun fyrr, enda verulegar vanefndir varnaraðila staðið yfir í lengri tíma.

VII
MÁLSÁSTÆÐUR VARNARAÐILA

1. Almennt

Varnaraðili vísar til þess að um riftun verksamnings aðila um byggingu Kársnesskóla gildi gr. 0.6.6 í útboðslýsingu verksins, gr. 6.2.1 í ÍST 30:2012 og almennar réttarreglur. Samkvæmt þessum heimildum þurfi vanefnd af hálfu verktaka að vera ítrekuð og stórfelld svo riftun sé heimil. Þessum skilyrðum hafi ekki verið fullnægt og riftun sóknaraðila 10. maí 2023 á verksamningnum því verið ólögmæt.

Meginskilyrði riftunar sé að um verulega vanefnd sé að ræða og þurfi hún því að hafa haft umtalsverð og afdrifarík áhrif á hagsmuni verkkaupa. Engin slík vanefnd sé til staðar. Þá sé lögð á það áhersla að atvik og upplýsingar sem komu til eftir riftun og ekki var byggt á í

tilkynningu um riftun 10. maí 2023 geti ekki haft áhrif við mat á lögmæti riftunarinnar. Þar sé um eftir á skýringar að ræða. Við mat á lögmæti riftunar verði m.a. að líta til þess, hvaða áhrif riftun muni hafa á hagsmuni gagnaðila, og því þurfi að athuga, hvort önnur úrræði standi þeim til boða sem lýsir yfir riftun, þ.e. önnur og minna íþyngjandi úrræði. Við blasi að sóknaraðili hafi ekki og geti ekki sýnt fram á að annar verktaki hefði getað lokið verkinu samkvæmt verksamningnum með minni tilkostnaði en varnaraðili.

Þá telur varnaraðili að riftun í málinu verði ekki reist á gr. 5.3.2 í ÍST 30:2012, enda hafi sóknaraðili aldrei farið fram á slíka tryggingu sem þar um ræði, auk þess sem til staðar hafi verið 10% verktrygging af heildarfjárhæð verksins. Þá hafi árangurslaust fjárnám, sem sóknaraðili geti byggt á, ekki farið fram fyrir riftun. Ekki hafi verið um fyrirsjáanlega vanefnd að ræða eins og sóknaraðili byggi á, og varnaraðili hafi með réttu átt tilkall til framlengingar verktíma til í það minnsta 31. júlí 2024. Af því leiði að einnig hafi verið nægur tími til að bæta úr meintum gæðafrávikum, loka byggingunni og þurrka og hreinsa myglu, hafi hún verið til staðar.

Það sé sóknaraðili sem beri sönnunarbyrði fyrir því að fyrirsjáanleg vanefnd hafi verið til staðar. Í stað þess að ganga að 10% verktryggingunni hafi sóknaraðili kosið að beita riftun, sem sé mest íþyngjandi vanefndaúrræði sem til sé. Þá varði gerðarmeðferðin í engu tafabætur, heldur snúist hún eingöngu um lögmæti riftunar af hálfu sóknaraðila sem verði að sýna fram á verulega vanefnd, enda beri sá sem lýsi yfir riftun sönnunarbyrði fyrir því að um verulega vanefnd sé að ræða. Í því sambandi skipti engu máli hvernig aðilar sömdu um framlengingu vegna aukaverka. Sá sem lýsi yfir riftun án þess að skilyrði séu fyrir hendi geti með því bakað sér bótaábyrgð, sbr. gr. 6.2.8 í ÍST 30:2012. Á þeim grundvelli eigi varnaraðili rétt til efndabóta, og hafi kröfubréf vegna missis hagnaðar og annars fjártjóns þegar verið sent sóknaraðila, og eigi réttur til bóta við um bæði beint og óbeint tjón. Um bótakröfu verði fjallað í seinni hluta gerðarmeðferðarinnar en allur réttur sé áskilinn eftir því sem tilefni gefist til.

Varnaraðili getur þess að sóknaraðili hafi teflt fram nokkrum meginatriðum sem hann telji réttlæta riftun og beri þar hæst tafir, gæðafrávik og vanefnd á aukaskyldum er varði afhendingu gagna. Varnaraðili vekur á því athygli að önnur atvik sem sóknaraðili vísi til varði í raun sömu ætluðu vanefndirnar og því verði ekki séð hvernig þau atvik geti falið í sér sjálfstæða heimild til riftunar. Nefnir varnaraðili í því sambandi gæðamál, skort á getu til að bæta úr göllum, fjárhagsstöðu varnaraðila, stjórnun og mannabreytingar, veitt tækifæri til úrbóta og sök varnaraðila.

2. Tafir á verkframkvæmdum

Hvað varðar tafir á verkframkvæmdunum almennt vísar varnaraðili til þess að fyrir liggi að tafir hafi orðið vegna atvika sem hafi verið á ábyrgð sóknaraðila. Varnaraðili hafi eins og gögn málsins beri með sér áskilið sér margsinnis rétt til framlengingar, sbr. gr. 0.1.17 útboðslýsingarinnar og 7. gr. verksamningsins sem vísi til gr. 5.2.2 í ÍST 30:2012. Sóknaraðili hafi skilað hönnunargögnum seint og illa, verulegir annmarkar hafi verið á hönnun hans, hann neitað að samræma hönnun sína við endanlega burðarþolshönnun,

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

svarað fyrirspurnun varnaraðila seint og illa og framganga hans gagnvart varnaraðila verið óásættanleg og andstæð trúnaðarskyldum.

Tafir á verkinu af völdum sóknaraðila hafi í raun hafist þegar í upphafi í tengslum við töku tilboðs og hafi varnaraðili strax við undirritun verksamningsins gert athugasemd við verklokadagsetningu, en sóknaraðili hafnað því að gera breytingu þar á. Jafnframt liggi fyrir að verulegar tafir hafi orðið á afhendingu verkstaðar sem hafi átt að gerast 14. maí 2021. Hann hafi á hinn bóginn ekki verið afhentur fyrr en 21. september 2021, þar sem ráðast hafi þurft í umfangsmikla jarðavinnu sem öll hafi verið á ábyrgð sóknaraðila. Þá liggi fyrir að tafir hafi orðið á verktíma þar sem komið hafi upp vandamál vegna skorts á hönnun og ófullnægjandi hönnun, breytinga á hönnun og ósamræmis í hönnunargögnum. Varnaraðili áréttar að breytingar á KLT- einingum hafi verið nauðsynlegar þar sem hönnun sóknaraðila hafi ekki gengið upp óbreytt, sbr. skýrslu Rubners á dskj. 156. Grunnhönnun sóknaraðila á KLT-einingunum hafi hvorki fullnægt kröfum um burðarþol né samþættingu burðarvirkis. Þær verulegu tafir sem orðið hafi á verkinu af völdum sóknaraðila hafi jafnframt leitt til þess að vinna færðist á óhentugri tíma árs. Vinna við uppsteypu sökkla hafi af þessum sökum ekki getað hafist fyrr en 23. september 2021 í stað 17. ágúst 2021. Þetta hafi leitt til þess að vinna þurfti að fara fram á tímabilinu október til janúar í stað ágúst til nóvember eða yfir megin vetrarmánuðina. Verkið hafi því orðið tímafrekara og dýrara.

Á verktímanum hafi jafnframt komið upp óviðráðanlegar aðstæður sem rekja megi til Covid-19 faraldursins og stríðsins í Úkraínu, sem veitt hafi rétt til framlengingar verktíma, sbr. c. lið gr. 5.2.2 ÍST 30:2012, auk þess sem veður hafi leitt til slíks réttar, sbr. d. lið gr. 5.2.2, en tíð hafi verið sérstaklega óhagstæð um tíma á verktímanum. Varnaraðili hafi margsinnis á grundvelli gr. 5.2.3 í ÍST 30:2012 gert kröfu um framlengingu verktíma en sóknaraðili hafnað öllu slíku. Það hafi svo ekki verið fyrr en í janúar 2023, þegar samskipti lögmanna aðila hófust, að sóknaraðili hafi boðið 46 daga framlengingu. Sú afstaða sóknaraðila að hunsa allar kröfur varnaraðila um framlengingu hafi valdið verulegum vandræðum og leiði til þess að riftun sóknaraðila hafi verið ólögmæt. Áréttað skuli að málið snúist ekki um rétt til framlengingar á verktíma, heldur hvort tafir í verkinu hafi verið á ábyrgð varnaraðila, þannig að um verulega vanefnd hafi verið að ræða sem réttlætt gæti riftun.

Um mat á áhrifum tafa á verktímanum vísar varnaraðili til skýrslu sem hann aflaði frá Robert Brown sem sé sérfræðingur hjá Procom-Construction Consultants. Tafatilvikum megi almennt skipta í tvo flokka, annars vegar afmarkaða atburði þar sem auðvelt er að afmarka upphaf og endi tafanna, og hins vegar röskunaratburði þar sem upphafs- og lokadagsetningar kunni að vera óljósar.

Í því verki sem hér sé til umfjöllunar sé að finna þrjá þætti sem falli undir afmarkaða atburði, þ.e. 1) tafir á undirritun verksamnings frá 27. janúar 2021 til 6. apríl 2021, 2) tafir á undirbúningi berggrunns frá 14. maí 2021 til 21. september 2021, og 3) tafir á afhendingu teikninga fyrir steypu frá 17. ágúst 2021 til 27. september 2021. Önnur atvik hafi verið vegna röskunaratburða, en við það mat þurfi að gera greiningu á RFI samskiptum og hafi Procom útbúið sérstaka skrá af því tilefni. Við mat Procom hafi verktímanum verið skipt upp í fjóra aðskilda glugga og tímabil þeirra miðað við beiðnir varnaraðila um framlengingu

verktíma og synjanir sóknaraðila á slíkum beiðnum. Gluggi 1) hafi spannað tímabilið frá 6. apríl 2021 til 9. janúar 2022. Gluggi 2) hafi spannað tímabilið frá 9. janúar 2022 til 23. maí sama ár. Gluggi 3) hafi spannað tímabilið 23. maí 2022 til 1. nóvember 2022. Gluggi 4) hafi spannað tímabilið 1. nóvember 2022 til 10. maí 2023.

Niðurstaðan varðandi glugga 1) þ.e. tímabilið frá 6. apríl 2021 til 9. janúar 2022, hafi verið sú að verkið hafi tafist um 138 almanaksdaga á tímabilinu en 136 af þeim hafi verið á ábyrgð sóknaraðila og 2 á ábyrgð varnaraðila. Um sé að ræða tafir á verkþáttum sem hafi haft áhrif á framvindu annarra verkþátta með þeim hætti að allt verkefnið hafi riðlast, og því sé í öllum tilvikum um að ræða tafir á verkþáttum á bundinni leið verksins.

Niðurstaðan varðandi glugga 2) þ.e. tímabilið frá 9. janúar 2022 til 23. maí 2022 er sú að verkið hafi tafist um 32 almanaksdaga og að sú töf hafi öll verið á ábyrgð sóknaraðila. Um sé að ræða tafir á verkþáttum sem höfðu áhrif á framvindu annarra verkþátta með þeim hætti að allt verkefnið hafi riðlast og því sé í nær öllum tilvikum um að ræða tafir á verkþáttum á bundinni leið verksins.

Niðurstaðan varðandi glugga 3) þ.e. tímabilið 23. maí 2022 til 1. nóvember 2022 er sú að verkið hafi tafist um 96 almanaksdaga, en 75 af þeim hafi verið á ábyrgð sóknaraðila en 21 af völdum varnaraðila. Um sé að ræða tafir á verkþáttum sem höfðu áhrif á framvindu annarra verkþátta með þeim hætti að allt verkefnið riðlaðist og sé því í öllum tilvikum um að ræða tafir á verkþáttum á bundinni leið verksins.

Hvað varðar ábyrgð á töfum í glugga 4) þ.e. tímabilið 1. nóvember 2022 til 10. maí 2023, þá sé ekki hægt að meta hana með sama hætti með skoðun á RFI orðsendingum. Þannig sé ljóst að tímabilið frá nóvember 2022 til maí 2023 hafi sóknaraðili fyrst og fremst notað til að gagnrýna varnaraðila og virst hafa ákveðið að finna leiðir til að rifta verksamningnum. Þannig hafi sóknaraðili verið farinn að svara seint og illa fyrirspurnum varnaraðila, hann hættur að greiða varnaraðila og hafnað öllum kröfum sem komu fram. Augljóst hafi verið að þetta gerði varnaraðila verulega erfitt fyrir að vinna að verkinu. Það verði því að leggja til grundvallar, að sóknaraðili hafi borið ábyrgð á öllum töfum á verkinu frá 1. nóvember 2022 til 10. maí 2023, og eins og fram komi í skýrslu Procom hafi verkið tafist um 191 almanaksdag á þessu tímabili.

Varnaraðili byggir á því að hann hafi samkvæmt framansögðu átt rétt á framlengingu verktímans um samtals sem nemi 433 dögum þegar sóknaraðili rifti verksamningnum. Hafi framangreint því í för með sér rétt varnaraðila til framlengingar verktíma til 31. júlí 2024. Framangreind tilvik eigi það sameiginlegt að sóknaraðili beri ábyrgð á því að verkið tafðist og varnaraðilar áttu rétt til framlengingar verktímans, sbr. gr. 5.2 í ÍST 30:2012. Sóknaraðila hafi verið fullkunnugt um tafirnar og varnaraðili áskilið sér rétt til framlengingar verktíma og gert kröfu um það strax frá upphafi framkvæmdanna. Sóknaraðili hafi á hinn bóginn hafnað öllum rétti varnaraðila í þeim efnum þar til í byrjun árs 2023, þegar hann bauð framlengingu í 46 daga. Fram að þeim tíma hafi varnaraðili fengið takmarkaða efnislega umfjöllun um kröfur sínar, og hafi þeim öllum verið hafnað án réttmætra ástæðna. Óháð því þá árétti varnaraðili, að mál þetta snúist ekki um kröfugerð varnaraðila um framlengingu verktíma, heldur aðeins um það hvort tafirnar hafi

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

verið á ábyrgð varnaraðila, þannig að um verulega vanefnd hafi verið að ræða, sem réttlætt gæti riftun af hálfu sóknaraðila.

3. Framvinda verksins

Varnaraðili kveður sóknaraðili byggja lögmæti riftunar á því að verkið hafi frá upphafi verið á eftir áætlun og að tafir séu á ábyrgð varnaraðila, m.a. vegna skorts á mannafla. Hafi sóknaraðili teflt fram nokkrum sjónarmiðum sem hann telji skipta máli við mat á lögmæti riftunar. Í fyrsta lagi vísi sóknaraðili til þess að líta þurfi til hagsmuna verkkaupa af því að framkvæmdum ljúki á réttum tíma vegna fyrirhugaðra nota. Í öðru lagi hafi staða framkvæmdar á því tímamarki sem rift var áhrif í mati á hagsmunum aðila þegar afstaða sé tekin til lögmæti riftunar. Í þriðja lagi að það hafi þýðingu hversu líklegur verktaki sé til að ljúka verkinu. Í fjórða lagi að máli skipti að meta umfang tafa, en í greinargerð sóknaraðila sé bent á, að tæplega helmingi verksins hafi verið lokið við riftun, þegar fimm dagar voru eftir af upprunalegum verktíma.

Hvað fyrsta atriðið varðar, hagsmuni verkkaupa, þá hafi varnaraðili verið full meðvitaður um mikilvægi húsnæðisins fyrir sóknaraðila en furði sig á því að framkvæmdin hafi ekki verið betur undirbúin af hálfu sóknaraðila, því tímapressa sé að mati varnaraðila ein af ástæðum þess að undirbúningi hafi verið ábótavant. Farið hafi verið af stað með ófullkomna hönnun sem leitt hafi af sér vandamál sem varnaraðili hafi ekki með nokkru móti getað séð fyrir. Þá sé því mótmælt að sóknaraðili hafi ráðist í kostnaðarsamar framkvæmdir við bráðabirgðahúsnæði, og ekki megi líta fram hjá hagsmunum varnaraðila af því að fá að klára verkið, sem hann tók að sér og fá greitt fyrir það, og hið mikla óhagræði sem varnaraðili hafi orðið fyrir vegna riftunarinnar.

Um annað atriðið, stöðu framkvæmdar við riftun, skipti lykilmáli, hver ber ábyrgð á töfum og réttur varnaraðila til framlengingar á verktíma. Sérfræðingar hafi komist að þeirri niðurstöðu að verkið hafi tafist um 443 daga vegna sóknaraðila, og hafi varnaraðili því átt rétt á framlengingu til 31. júlí 2024, og því hafi rúmlega ár verið eftir af verktímanum við riftun. Lítil sem engin starfsemi hafi verið á verkstað í nokkra mánuði vegna ágreinings aðila sem gefi því skakka mynd af raunverulegri framvindu verksins. Þá hafi hönnun sóknaraðila enn ekki verið lokið og því fyrirséð að tafir af völdum sóknaraðila hefðu orðið enn meiri. Verktíminn hafi ekki verið búinn þegar verksamningnum var rift. Verktakinn eigi allan verktímann og geti ráðstafað honum eins og honum sýnist. Kjósi verktaki að vinna ekkert fyrri helming verktímans og leggja svo tvöfaldan mannskap í seinni hlutann og klára verkið í tíma, sé honum það frjálst.

Hvað þriðja atriðið varðar, hversu líklegur verktakinn sé til að ljúka verkinu, vísar varnaraðili til þess að ekkert í málatilbúnaði sóknaraðila bendi til þess að varnaraðili hefði ekki getað lokið verkinu innan frests, ef lögmætar kröfur hans um framlengingu hefðu verið virtar. Varnaraðili gangist við því að hafa gert mistök við framkvæmdina en slíkt sé óumflýjanlegt í jafn stórri framkvæmd. Úr þeim hafi á hinn bóginn verið bætt eins og mögulegt var. Hvað fjárhagslega getu varðar vísar varnaraðili til þess að hann hafi haft fjárhagslega burði til að ljúka verkinu, en á meðan sóknaraðili hafi hótað að halda áfram að draga af reikningum og hafnað öllum kröfum vegna magnaukningar og aukaverka hafi varnaraðili ekki verið

tilbúinn til að fjármagna verkið á eigin spýtur. Þá hafi mannafli verið háður því að sóknaraðili legði fram það sem honum bar, en þegar varnaraðili ætlaði að fara af stað með verkið hafi komið í ljós að verksvæðið var langt frá því að vera tilbúið og hafi þurft að ráðast í umfangsmiklar jarðvinnuframkvæmdir. Þá hafi yfirferð sóknaraðila á KLT hönnun tafið alla vinnu við undirstöður, og þegar verkið hafi farið af stað hafi hönnun sóknaraðila sífellt verið að tefja verkið. Af öllu þessu hafi leitt að varnaraðili hafi lent í vandræðum með að manna verkið. Þessi ófyrirsjáanleiki hafi leitt til þess að þurft hafi að endursemja við undirverktaka. Þá hafi Covid-19 faraldurinn haft áhrif og sömuleiðis stríðið í Úkraínu. Þannig að þó svo að sóknaraðili hafi ítrekað óskað eftir auknum mannafla og varnaraðili lofað að verða við því, þá hafi sóknaraðili sjálfur komið í veg fyrir að þær áætlanir gengju eftir. Sóknaraðili segi sjálfur að varnaraðili hafi sýnt vilja til að gera betur, en það hafi ekki gengið eftir vegna atvika sem varða sóknaraðila.

Um fjórða atriðið, umfang tafa, vísar varnaraðili til þess að sóknaðili haldi því fram að tæplega helmingi verksins hafi verið lokið við riftun, þ.e. þegar fimm dagar voru eftir af upprunalegum verktíma. Þessi röksemdafærsla gangi ekki upp þegar litið sé til réttar varnaraðila til framlengingar verktíma. Sóknaraðili hafi hafnað greiðslu á reikningum þegar líða tók á verktímann. Ágreiningur hafi risið um magn og framvindu sem hafi orðið til þess að undirverktakar fengu ekki greitt fyrir verk sem þeir höfðu sannanlega unnið, þar sem varnaraðili fékk ekki greitt fyrir þá verkþætti hjá sóknaraðila. Þannig gefi mannafli í mars og apríl 2023 algjörlega ranga mynd af verkframkvæmdinni í heild. Á þeim tíma hafi ágreiningur verið kominn á þann stað, að varnaraðili hafi ekki lengur getað unnið undir þeim kringumstæðum. Ekki fáist séð að sóknaraðili hafi gert athugasemdir við magntölur á verktímanum og að verktakinn hafi með hliðsjón af þeim tölum verið kominn skemmra með verkið en hann taldi sjálfur. Magnútreikningar varnaraðila sýni fram á hið gagnstæða. Sóknaraðili hafi samkvæmt framansögðu ekki sýnt fram á að tafir hafi komið til vegna skorts á mannafla og lélegri framvindu sem varnaraðili beri ábyrgð á. Varnaraðili hafi átt rétt á framlengingu og því hafi ekki verið um afhendingardrátt af hans hálfu að ræða. Af því leiði að ekki hafi verið til staðar vanefnd af hálfu varnaraðila og hvað þá veruleg. Af þeirri ástæðu hafi sóknaraðila ekki verið heimilt að beita vanefndaúrræðum og sérstaklega ekki jafn íþyngjandi úrræði og riftun.

4. Gæðafrávik

Varnaraðili getur þess að í greinargerð sóknaraðila sé vísað til skekkju í sökkulveggjum, sjónsteypuveggja og rakavarna/lekavandamála. Eins og áður sé fram komið af hálfu varnaraðila verði að líta svo á að þetta séu einu gæðafrávikin sem vitað hafi verið um á þeim tíma sem tilkynnt var um riftun og því einu gæðafrávikin sem geti komið til skoðunar við mat á lögmæti riftunar, og sé þetta í samræmi við það sem áður hafi verið rakið um útistandandi gæðafrávik í mars 2023.

Varnaraðili segir hvað skekkju í sökklum varðar að aðilar séu ósammála um úrbætur og þörf á úrbótum á sökklum. Varnaraðili hafi þegar gert umtalsverðar úrbætur á sökklum og talið raunar að það vandamál væri úr sögunni, enda hafi sóknaraðili ekki minnst á það aftur á verkfundum eða í bréfaskiptum, eftir að varnaraðili framkvæmdi úrbætur. Ítrekað sé að sum frávikanna séu komin til vegna þess að sökkulteikningum hafi verið breytt, eftir

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

að búið var að steypa sökkla samkvæmt teikningum, sbr. frávikaskýrslu 005, dskj. 415, sem sýni að hönnun undirstaða fyrir veggi í fasa A, SDR-GA01-rev 02, var gefin út 6. október 2021. Uppsteypa hafði hins vegar farið fram 5. október 2021 fyrir undirstöður fyrir veggi í línu E-F/04-05 og E-F/5-6. Deili D-110 (SDR-D110) hafi þá ekki verið í samræmi við uppfærða hönnun. Sama megi segja um frávikaskýrslu 006, dskj. 416, sem sýni að búið var að steypa veggi þegar ný hönnun barst frá söknaraðila. Veggir höfðu verið steyptir 19. nóvember 2021 en teikningar endurútgefnar 24. og 30. nóvember 2021. Með frávikaskýrslu 007, dskj. 417, hafi varnaraðili sýnt fram á að í hönnun söknaraðila vantaði þrjár gatanir í steypugrunn. Þannig hafi ekki verið gert ráð fyrir þeim við framkvæmdina. Því hafi ekki verið um gæðafrávik að ræða heldur aukaverk vegna breytinga söknaraðila.

Hvað sjónsteypu varðar bendir varnaraðili á að frávikin séu m.a. á veggjum þar sem upphaflega átti ekki að nota sjónsteypu heldur klæða veggi. Því sé hluti ástæðunnar seint fram komnar hönnunarbreytingar af hálfu söknaraðila. Á þetta hafi verið bent með Observation 74, dskj. 418, en þar hafi söknaraðili fyrst gert athugasemd við sjónsteypuveggi en varnaraðili bent á upphaflega hönnun. Söknaraðili hafi fallist á að veggirnir yrðu málaðir og að um aukaverk væri að ræða vegna breyttrar hönnunar. Þá hafi í öðrum tilvikum verið um að ræða smávægileg frávik á yfirborði og búið að semja við Steypustöðina ehf. um lagfæringar. Þá sé ítrekað að verktíminn hafi ekki verið búinn og því hafi enn verið tækifæri til að bregðast við þessum minniháttar frávikum sem ekki gátu réttlætt riftun.

Rakavandamál sé fyrst og fremst að rekja til þess að hönnun söknaraðila hafi ekki verið tilbúin í tæka tíð sem hafi gert varnaraðila ómögulegt að loka byggingunni, m.a. þétta með gluggum og samskeytum við KLT og steypu og loka þaki. Byggingin hafi þannig staðið opin yfir vetrartímann, og varði þetta einkum fasa B-2 sem sé flóknasti fasinn í byggingu. Tafir í upphafi verks, sem séu áður ítarlega raktar, hafi ýtt þessum verkþætti inn í vetrartímann með tilheyrandi vandamálum enda hafi vatn átt greiða leið inn í bygginguna á meðan ekki var hægt að loka ysta hjúp hennar.

Varnaraðili kveðst á sama tíma hafa lagt sig allan fram um að bregðast við raka og farið í kostnaðarsamar og tímafrekar úrbætur. Skýrslur sérfræðinga, og þá einkum Mannvits hf., Rambøll, dr. Tegola og dr. Humar, sýni, að rakavarnir varnaraðila hafi verið árangursríkar. Þær sýni einnig að varnaraðili hafi sinnt rakavörnum, þær hafi almennt verið í góðu lagi og að bætt hafi verið úr athugasemdum strax. Það hafi ekki verið fyrr en veturinn 2022-2023, þegar vinna við lokun KLT í fasa B-2 átti að fara fram - sem samkvæmt upprunalegri verkáætlun átti að klárast vorið 2022 - að raunveruleg rakavandamál hafi komið upp, en skýrslurnar séu allar samhljóða um að vandamálið hafi verið bundið við að ekki var búið að loka ysta hjúp þegar veturinn skall á. Hönnun á þakinu sé ekki enn tilbúin og hafi aldrei legið fyrir áður en til riftunar kom. Þá hafi verkið að öðru leyti verið komið í hnút á þessum tíma, greiðslur hafi ekki borist og samskipti verið verulega slæm. Rakamælingar Eflu hf. hafi verið ónákvæmar og ekki hægt að byggja á þeim líkt og komið hafi fram og rakið sé í sérfræðiskýrslum. Varnaraðili hafi fullnægt öllum skyldum samkvæmt verklýsingu, byggingarreglugerð, Svansvottunarkerfi og rakavarnaráætlunum. Raki geti ekki komist undir byggingarefni í gegnum leka af þaki, gluggum eða samskeytum, og því hafi

sóknaraðili ekki lagt fram nokkra sönnun um að blautt byggingarefni hafi verið lokað af. Vatn geti hafa komist inn eftir á. Þá hafi sóknaraðili ekki sýnt fram á að rakavandamál séu á ábyrgð varnaraðila. Ekki hafi verið sýnt fram á að um verulegt vandamál sé að ræða sem varnaraðili gat ekki bætt úr hefði hann fengið tækifæri til þess. Af þessu öllu leiði að gæðafrávik gátu ekki réttlætt riftun, enda ekki um að ræða galla í skilningi verktaka- eða kröfuréttar. Því hafi ekki verið sýnt fram á að um verulega vanefnd hafi verið að ræða sem réttlætti riftun verksamningsins.

5. Verkstopp og fjármál

Af hálfu sóknaraðila sé því haldið fram að meintur fjárskortur varnaraðila og verkstopp í mars 2023 hafi þýðingu við mat á heimild til riftunar. Hvað þetta varðar sé þess fyrst að geta að fjárhagsstaða varnaraðila sé sóknaraðila óviðkomandi svo framarlega sem hún hefur ekki áhrif á verkframkvæmdina og möguleika varnaraðila til að ljúka við verkið. Þar sem verktíminn hafi ekki verið liðinn hafi sóknaraðili ekki getað sýnt fram á að fjárskortur hafi haft áhrif, enda hafi enn verið tími til að bregðast við og tvöfalda og þess vegna þrefalda mannskap til að klára verkið. Rangt sé að rekja megi það til fjármála varnaraðila að mannafli hafi verið undir áætlunum.

Varðandi stöðvun uppsteypu í febrúar og mars [2022]vísar varnaraðili til svars síns við RFI 127, dskj. 24. Af svarinu megi sjá að varnaraðili hafi bent á að ástæður fyrir stöðvun verks hefðu komið fram á verkfundum og varðað a) hönnun á steypu sem hafi borist of seint frá sóknaraðila og komið í veg fyrir að hægt væri að vinna verkið í samræmi við áætlun, og b) að með því að hafna öllum kröfum um greiðslur vegna breytinga á hönnun hafi sóknaraðili komið í veg fyrir að varnaraðili gæti átt uppbyggilegar viðræður við undirverktakann sem sá um uppsteypu, en hann hafi í ljósi þeirra miklu breytinga, sem gerðar höfðu verið á hönnuninni, gert kröfu um greiðslur fyrir aukaverk, sem sóknaraðili hafi ekki fallist á. Því hafi undirverktakar neitað að halda áfram vinnu við verkið, þar sem þeir fengu ekki greitt aukalega vegna þessara breytinga, sem varnaraðili tók undir með undirverktökum að væri ósanngjarnt af hálfu sóknaraðila. Þá hafi í svari varnaraðila verið bent á, að sein hönnun og breytingar á hönnun kæmu í veg fyrir að varnaraðili gæti skipulagt verkið og innkaup og það væri grundvöllurinn fyrir töfum í verkinu. Vont veður hafi svo stöðvað verkið í 23 daga, frá janúar 2023 og fram til 19. mars 2023. Þá hafi komið fram að varnaraðili væri að gera sitt besta til að bregðast við þessum töfum, m.a. með því að ráða nýjan undirverktaka og lengja vinnutíma.

Um samskipti í september og desember 2022 og varði Fadi Saliba verkefnastjóra varnaraðila og Ásthildi Helgadóttur fulltrúa sóknaraðila, þá séu þau algjörlega tekin úr samhengi í greinargerð sóknaraðila, en samskiptin megi finna á dskj. 108. Þar segi varnaraðili að hann þurfi að fara í fjárfestingar til að klára verkið í maí 2023 vegna þess að sóknaraðili neiti að greiða og verða við kröfum varnaraðila. Þannig segi að varnaraðili sé að gera sitt besta til að klára verkið á tilsettum tíma en það væri háð því að sóknaraðili sýndi vilja til samvinnu. Óskað hafi verið eftir að framlenging á verktíma yrði veitt, kröfur vegna breytinga yrðu greiddar og settir upp hönnunarfundir til að leysa útistandandi hönnunarvandamál og að sóknaraðili færi að stjórna verkinu með opnum, sanngjörnum og raunhæfum kröfum. Hafi áhersla verið lögð á aðeins væru átta mánuðir eftir af

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

upprunalega verktíma og af þeim tíma væru vetrarmánuðir og því væri óskað viðbragða sem fyrst.

Tölvupóstsamskipti sóknaraðila við Mannvit hf. á dskj. 40 séu viðbrögð við einhvers konar samskiptum, þar sem sóknaraðili hafði beint samband við Mannvit hf. og gerði, eftir því sem bréfið ber með sér, kröfur og áskilnað gagnvart Mannviti hf. vegna rakavarna. Eðlilega hafi Mannvit hf. verið í mikilli vörn í svari sínu, en það varði aðallega hlutverk og ábyrgð Mannvits hf. í verkinu og segi ekkert til um skuldir við Mannvit hf., eingöngu að ekki sé vitað hvað fáist greitt og þá sérstaklega vegna viðbótarframlags vegna mikils rakavanda sem byrjaður hafi verið að eiga sér stað á þessum tíma. Það sé ekki síst vegna neitunar sóknaraðili að greiða varnaraðila fyrir þessa vinnu.

Í mars 2023 hafi verkið nánast verið stopp vegna vanefnda sóknaraðila, einkum vanefnda á greiðslum. Samkvæmt óskráðum en viðurkenndum reglum kröfuréttar hafi verktaki að jafnaði heimild til að stöðva verk sitt um stundarsakir, hvar sem það sé á vegi statt, sbr. og ÍST 30:2012, gr. 6.1.4, og regluna megi einnig finna í 61. gr. laga um lausafjárkaup. Verulegur greiðsludráttur sóknaraðila hafi veitt varnaraðila rétt til að stöðva framkvæmdir við verkið án þess að það teldist vanefnd. Segja megi að fækkun mannskaps á verkstað hafi í raun verið vægasta úrræðið sem varnaraðili gat beitt við þessar kringumstæður. Varnaraðili hafi margoft gert kröfu um greiðslur og látið vita að verkið myndi stöðvast ef ekki yrði bætt úr. Sóknaraðili hafi ekki sinnt áskorunum og ekki orðið við ítrekuðum kröfum varnaraðila um greiðslu gjaldfallinna reikninga. Hafi varnaraðili því verið í fullum rétti að stöðva umrætt verk, enda sé ekki hægt að ætlast til að verktaki haldi áfram vinnu við slíkar aðstæður.

Ágreiningur um magn og aukaverk hafi augljóslega haft áhrif á getu varnaraðila til að greiða undirverktökum fyrir magnaukningar og aukaverk. Sóknaraðili hafi sent varnaraðila bréf 3. maí 2023, dskj. 74, þar sem fram komi að undirverktakar haldi því fram, að skuld við þá nemi 125.000.000 króna. Á þeim tíma hafi sóknaraðili á hinn bóginn hafnað greiðslu á 120.000.000 króna af reikningum varnaraðila og hótað að halda eftir frekari greiðslum vegna gæðafrávika tengdum rakavandamálum. Þá vísar varnaraðili til þess að í einhverjum tilvikum hafi hann verið í ágreiningsmálum við undirverktaka vegna uppgjörs, m.a. við Björninn & Co ehf. og fleiri aðila.

Hefði sóknaraðili staðið við sitt og t.d. sett ágreining um magn í gerðardóm strax í mars 2023 hefði ekki þurft að koma til vanskila við undirverktaka. Það sé ekki leyndarmál að Rizzani de Eccher Ísland ehf. hafi ekki tekið að sér frekari verkefni eftir riftunina. Það sé ekki óeðlilegt hjá stóru alþjóðlegu fyrirtæki. Íslenski markaðurinn sé lítill og móðurfélagið hafi sérhæft sig í stærri byggingum en sé minna í íbúðarhúsnæði sem mesta vöntunin sé á hér á landi. Í ágúst 2023 hafi móðurfélagið greitt lykilundirverktökum svo þér féllust á að halda áfram vinnu fyrir sóknaraðila. Þá hafi móðurfélagið og önnur dótturfélög unnið að mörgum stórum verkefnum á árunum 2022 og 2023 og gengið vel að fjármagna þau, en lista yfir þetta megi finna á dskj. 406. Móðurfélagið eitt hafi framleitt fyrir um EUR 439.000.000 á árinu 2022 og rúmlega 804.000.000 á árinu 2023. Þá séu ekki talin með verkefni sem unnin voru á vegum dótturfélaga víðs vegar um heiminn. Af þessum sökum verði því ekki haldið fram að varnaraðili hafi ekki haft vilja og getu til að ljúka við

framkvæmdirnar. Þá hafi verktíminn heldur ekki verið búinn og því hafi framvinda og lögmætt verkstopp ekki getað réttlætt riftun verksamningsins.

Hvað verkstopp og fjármál varðar telur varnaraðili að ekki séu nokkur dæmi um að varnaraðili hafi ekki haft vilja og getu til að ljúka við framkvæmdirnar. Þá sé ítrekað að verktíminn hafi ekki verið búinn og því hafi framvinda og lögmætt verktopp ekki getað réttlætt riftun.

6. Afhending verkgagna af hálfu varnaraðila

Varnaraðili telur sóknaraðila gera mikið úr því að varnaraðili hafi ekki afhent verkgögn, sbr. dskj. 4 og 5, sem sýni einhliða beiðnir sóknaraðila um gögn. Líkt og þegar hafi verið rakið hafi sóknaraðili málað mun dekkri mynd af vöntun á verkgögnum en ástæða hafi verið til og oft verið um að ræða ítrekanir sendar með stuttu millibili vegna gagna sem síðan bárust, gögn hafi ekki verið talin fullnægjandi og þá hafi verið látið sem þeim hafi ekki verið skilað, án þess að efnislegar athugasemdir hafi verið gerðar.

Í fyrsta lagi sé því haldið fram af hálfu sóknaraðila í þessu sambandi að ekki hafi verið á verkstað viðeigandi öryggis- og heilbrigðisáætlanir sem hafi ógnað öryggi starfsmanna. Svo virðist sem í greinargerð sóknaraðila sé ekki byggt á því að skortur á fullnægjandi öryggiseftirliti réttlæti riftun, en vísað sé til vöntunar á verkgögnum í inngangskafla og í samræmi við þá umfjöllun vísað til þess að öryggismál hafi verið í ólestri. Engin alvarleg slys eða óhöpp hafi orðið á verkstað sem rekja megi til ófullnægjandi öryggisráðstafana eða eftirlits, umfram það sem búast megi við í jafn stóru verkefni. Vinnueftirlitið hafi gert smávægilegar athugasemdir, sbr. t.d. verkfundagerð 44 frá 20. september 2022, dskj. 3. Fullyrðing sóknaraðila um fjölmargar athugasemdir Vinnueftirlitsins sé ekki studd með tilvísun til gagna og verkfundagerðir beri annað með sér. Athugasemdir Vinnueftirlitsins hafi almennt verið smávægilegar og ekki fáist séð, hvernig skortur á að halda úti fullnægjandi öryggis- og heilbrigðisáætlunum geti réttlætt riftun, enda sé ekki um að ræða atriði sem hafi nokkur áhrif á sóknaraðila.

Í öðru lagi sé því haldið fram að varnaraðili hafi ekki brugðist við óskum sóknaraðila um frávikaskýrslur og áætlanir um hvernig bætt yrði úr frávikum á verktímanum. Eins og áður sé komið fram þá hafi gæðafrávik verið fá við riftun og bundin við sökkla sem ágreiningur hafi verið um, sjónsteypuveggi og rakavandamál. Verkkaupi hafi ekki boðvald yfir verktaka og geti ekki neytt hann til að vinna verkið á ákveðinn hátt ef verktakinn getur sýnt fram á að gæðafrávik verði ekki til staðar við verklok. Þá hafi frávikaskýrslur vissulega verið gerðar líkt og sjáist af svari varnaraðila við framlagningu á dskj. 4 hjá sóknaraðila, dskj. 421.

Í þriðja lagi sé því haldið fram að varnaraðili hafi ekki staðið við gerð greiðslu- og mannaflaáaætlana og þegar þær hafi verið afhentar hafi þær ekki staðist. Um þetta hafi þegar verið fjallað en varnaraðili hafi átt erfitt með að afhenda þessi gögn vegna tafa og ágreinings um framlengingarkröfur sem og óvissu um stöðu hönnunar, jarðvinnu og annarra atriða sem sóknaraðili bar ábyrgð á. Þessum gögnum hafi þó verið skilað eftir bestu getu.

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Í fjórða lagi geri sóknaraðili athugasemd við að engar verkáætlanir varnaraðila hafi staðist þegar þær bárust og þær borist seint og illa. Um þetta hafi þegar verið fjallað og séu ástæðurnar þær sömu og varði greiðslu- og mannaflaáætlanir. Ómögulegt hafi verið að gefa út raunhæfa verkáætlun sem stóðst, og varnaraðili hafi ekki verið tilbúinn að gefa út verkáætlun með skiladegi 15. maí 2023, þar sem hann hafði áhyggjur af því að sóknaraðili liti á það sem einhvers konar viðurkenningu eða að fallið væri frá kröfu um framlengingu, og hafi varnaraðili ekki verið tilbúin að lofa að flýta verkinu vegna erfiðra samskipta aðila.

Hvað varðar aðgerðaráætlun sem varnaraðili hugðist leggja fram í apríl 2023 með staðfestingu undirverktaka, sé þess að gæta sem áður sé rakið, að fengist hafi staðfesting undirverktakanna sem átt hafi að staðfesta á fundi aðila. Rétt fyrir fundinn hafi undirverktakarnir á hinn bóginn ákveðið að slíta samkomulaginu. Hafi varnaraðili ekki fengið upplýsingar um það fyrr en rétt fyrir fundinn og afstaða verktakanna komið honum í opna skjöldu. Samskipti sóknaraðila við undirverktaka hafi haft mikið um það að segja hvernig fór. Skortur á trausti sóknaraðila til varnaraðila hafi einnig haft mikil áhrif á undirverktakana þar sem þeir treystu ekki varnaraðila. Varnaraðili hafi gengið inn á fundinn í góðri trú, og því sé ekki um það að ræða að gefnar hafi verið rangar upplýsingar eða að um brot á trúnaðarskyldu hafi verið að ræða. Rétt sé þó að taka fram að varnaraðili hafi síðar gert samkomulag við nokkra lykilverktaka sem hafi orðið til þess að þeir hafi lýst sig tilbúna til að vinna verkið áfram fyrir sóknaraðila.

Það að varnaraðila hafi ekki tekist að afhenda staðfesta verkáætlun réttlæti ekki riftun. Ekki sé um að ræða vanefnd á verksamningnum sem rift var heldur skilyrði sem komu fram í bréfaskiptum þegar aðilar voru að reyna að leysa málið í lok mars 2023. Hafi þetta engin áhrif haft á verkið sem verið hafi stopp á þessum tíma vegna vanefnda sóknaraðila, m.a. vanefnda á greiðslum til varnaraðila og þar með til undirverktaka. Þá hafi enginn vilji til samvinnu verið til staðar og hafi sóknaraðili ætlað að þvinga varnaraðila í kostnaðarsama flýtingu og slegið út af borðinu tillögu um að setja ágreining í gerð. Eðlilega hafi varnaraðili ekki verið reiðubúinn til að halda verkinu áfram við þær aðstæður.

Þá sé rétt að hafa í huga að skil á verkgögnum feli í sér aukaskyldu og brot henni heimili almennt ekki riftun nema við sérstakar aðstæður, eða þegar vanefnd er orðin mjög alvarleg og heildarmat myndi leiða til þess að vanefnd teldist veruleg. Vöntun á gögnum, hafi slík vöntun verið til staðar, hafi engin áhrif haft á verkið, ekki hafi verið sýnt fram á að öryggi starfsmanna hafi verið ógnað, ekki hafi verið sýnt fram á að gæðafrávik hafi verið óeðlileg eða þeim ekki sinnt, eða að atvik hafi verið þannig að varnaraðili hafi tafið verkið.

Sóknaraðili líti á það sem sama hlutinn að skila ekki gögnum og að skila gögnum sem hann telji ófullnægjandi. Á þessu sé hins vegar verulegur munur. Ekki sé óeðlilegt að verkkaupi geri einhverjar athugasemdir við framlögð gögn en athugasemdir sóknaraðila hafi ekki alltaf átt rétt á sér. Þá séu fjölmörg dæmi um að engar athugasemdir hafi verið gerðar við framlögð gögn fyrr en löngu síðar. Um afhendingu verkgagna sé þess að geta að ekki hafi verið sýnt fram á að gögn hafi vantað né að í þeim tilvikum þar sem þeim var skilað seinna en sóknaraðili kaus, hafi það haft nokkur áhrif á verkið sem réttlætti riftun. Þannig hafi ekki verið til staðar vanefnd á aukaskyldu sem hafi gefið tilefni til riftunar á grundvelli heildarmats.

7. Stjórnun og mannabreytingar

Varnaraðili telur að ekki hafi verið sýnt fram á að stjórnun eða mannabreytingar hafi haft slík áhrif á verkið að réttlætti riftun, og því er mótmælt að varnaraðili hafi vanefnt trúnaðar- og tillitsskyldur í samningssambandinu. Rétt sé að mannabreytingar hafi orðið en rangt að þær hafi einhver áhrif haft á framkvæmdatímann eða gæði verksins. Þannig geti ekki verið um að ræða atriði sem réttlæti riftun enda hafi sóknaraðili ekki sýnt fram á að breytingar hafi haft nokkur áhrif á verkið.

Því sé mótmælt að óreiða hafi verið á verkstað og myndir á dskj. 14 og 15 séu ekki dæmigerðar fyrir verkið, sbr. skýrslu rakavarnarfulltrúa á dskj. 106. Skýrslurnar séu unnar af eftirlitsaðila sóknaraðila, JT verki ehf., sem hafi mikla hagsmuni af málinu og hafi þær verið teknar saman eftir riftun og varði geymslu á efni. Rangt sé að varnaraðili hafi ekki lokið samningum við iðnmeistara þegar verkið hófst, sbr. fundargerð fyrsta verkfundar 9. apríl 2021. Jarðvinnu hafi ekki verið lokið þegar verkið hófst og hafi því einhverjir samningar fallið niður og beðið hafi verið með að semja við aðra. Ávallt hafi verið búið að skrá meistara á verkið áður en vinna við verkþátt viðkomandi meistara hófst. Við riftun höfðu einhverjir iðnmeistarar sagt sig frá verkinu en búið sé að rekja ástæður þess. Um geymslu á efni verði að hafa í huga stöðu verksins á vikunum fram að riftun. Fáir hafi verið á verkstað og myndirnar ekki dæmigerðar fyrir frágang. Þá hafi verkstaðnum verið lokað fyrir varnaraðila sem ekki gat farið og bjargað verðmætum. Stjórnun og mannabreytingar hafi ekki haft slík áhrif á verkið að réttlætt gæti riftun og rangt sé að varnaraðili hafi vanefnt trúnaðar- og tillitsskyldur, heldur hafi sóknaraðili vanefnt þá aukaskyldu með erfiðum samskiptum og afar takmarkaðri samvinnu.

8. Tækifæri til úrbóta

Hvað varðar tækifæri til úrbóta á vanefndum þá mótmælir varnaraðili því að sér hafi verið veitt ótal slík tækifæri. Réttar væri að segja að sóknaraðili hafi ítrekað gert kröfur, oft óraunhæfar, sem varnaraðilum hafi ýmist ekki verið skylt eða mögulegt að ráða við. Samskipti aðila, eins og þau séu rakin í greinargerð sóknaraðila, beri frekar með sér að varnaraðili hafi ítrekað sýnt viðleitni til að bjarga verkinu þrátt fyrir skort á samvinnu af hálfu sóknaraðila. Í fjölda tilvika hafi aðeins verið lögð fram bréf og ábendingar sóknaraðila en í engu getið viðbragða varnaraðila.

Um samskipti á árinu 2021 vegna uppsteypu og uppsetningar KLT-eininga vísist til þess sem áður sé fram komið um það, og varðandi meint gæðafrávik þá hafi þau verið bundin við skekkjur í sökklum. Af verkfundagerðum megi sjá hvernig varnaraðili brást við þeim ábendingum og um ágreining aðila um rétt viðbrögð við skekkjum. Þá sé þegar svarað öllum athugasemdum á dskj. 114 og 115 varðandi vöntun á uppfærðri verkáætlun og að mannafla- og greiðsluáætlun hafi ekki staðist og einnig athugasemdum varðandi stjórnun og gæða- og öryggismál. Það að Riccardo de Eccher stjórnarmanni Rizzani de Eccher S.p.A hafi verið flogið sérstaklega til Íslands til að ræða við sóknaraðila, sýni hvers mjög í mun varnaraðila hafi verið að sýna fram á vilja og getu til að ljúka við verkefnið, en fundur með honum hafi verið settur upp þrátt fyrir að tafir megi rekja til sóknaraðila. Sama megi segja um þá ákvörðun varnaraðila að senda Fadi Saliba til landsins til að stýra verkinu.

Skjal sótt af 0000000000 dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Sóknaraðili haldi því fram að engin formleg viðbrögð hafi borist við athugasemdum hans í bréfum frá 21. og 30. desember 2021, en hann nefni í því sambandi ekki bréf varnaraðila frá 21. desember 2021, dskj. 405, og 27. desember 2021, dskj. 176, sem hafi haft að geyma svör varnaraðila. Þá sé einnig vísað til svarbréfs varnaraðila 17. mars 2022, dskj. 177. Ef samskiptin séu lesin megi sjá að ekki sé um það að ræða að sóknaraðili sé að gefa varnaraðila tækifæri til að bæta úr vanefndum. Um sé að ræða samskipti um ágreining aðila sem sé enn sá sami tveimur árum síðar. Varnaraðili svari og bendi á þátt sóknaraðila í töfum og mótmæli þar ásökunum sóknaraðila. Tölvupóstur Fadi Saliba til sóknaraðila 31. mars 2022, dskj. 118, sýni enn og aftur vilja og getu varnaraðila til að bjarga verkinu. Þar komi strax fram að verklok geti ekki orðið 15. maí 2023, nema með flýtiaðgerðum og þá einkum stórauknum mannafla umfram áætlanir. Í bréfinu komi fram að þó svo að varnaraðili hafi gert einhver mistök sé meginorsök tafa á ábyrgð sóknaraðila. Krafa um framlengingu á verktíma hafi verið ítrekuð og lagt til að úr ágreiningi verði leyst í sérstökum farvegi. Jafnframt hafi verið kvartað yfir neikvæðum og ágengum samskiptum og persónulegum árásum af hálfu sóknaraðila. Þetta hafi ekki gengið eftir og af tölvupóstum varnarðaðila 11. október 2022, dskj. 121 og 122, megi sjá að þolinmæði varnaraðila hafi verið á þrotum.

Allt frá því í september 2022 hafi staða verksins verið orðin alvarleg, hönnun hafi vantað til að loka húsinu sem hafi lekið á meðan yfir vetrartímann. Sóknaraðili hafi á sama tíma gert kröfur um að húsinu yrði lokað og komið í veg fyrir raka og að önnur vinna yrði stöðvuð á meðan, en jafnframt hafi hann krafist þess að áfram yrði bætt í mannskap til að auka framvindu. Allt hafi þetta gerst á sama tíma og dregið var af reikningum og enginn samningur á borðinu um að leggja ágreining um tafir, aukaverk og magnaukningar í gerð. Þessi tími hafi einkennst af ósanngjörnum og óraunhæfum kröfum frá sóknaraðila, samskiptaleysi og algjöru uppnámi í samvinnu aðila. Eftir þetta hafi samskiptin færst yfir til lögmanna eins og áður sé rakið.

Um stöðuna í mars og apríl 2023 og fund aðila með undirvertökum 28. apríl 2023 hafi áður verið fjallað. Þá vísi varnaraðili til bréfa sem hann sendi sóknaraðila 3. maí 2023, dskj. 178 og 75, og 5. maí 2023, dskj. 283, sem send voru í aðdraganda riftunar en sóknaraðili sjái ekki ástæðu til að nefna í greinargerð sinni. Samskipti aðila beri ekki með sér að varnaraðili hafi staðið sig illa og sóknaraðili veitt honum fjölmörg tækifæri til úrbóta. Samskiptin sýni aðeins djúpstæðan ágreining og erfið samskipti sem hafi byrjað nánast strax frá fyrsta degi og aldrei náðst að leysa úr þrátt fyrir fjölmargar tilraunir og átak varnaraðila í þeim efnum.

9. Meint saknæm háttsemi

Varnaraðili mótmælir því að hafa sýnt af sér saknæma háttsemi. Rangt sé að hann hafi ekki farið eftir eigin rakavarnaráætlun við uppsetningu KLT-eininga og að það sé orsök meintra rakaskemmda í einingunum. Rakavarnaráætlanir sýni að þeim hafi verið fylgt og framfylgni gengið vel allt þar til kom að lokun á fasa B-2 fyrir veturinn 2022-2023. Þá hafi varnaraðilum verið ómögulegt að loka ysta hjúp byggingarinnar fyrir vetrartímann vegna vöntunar á hönnum, en það hafi leitt af sér rakavandamál sem séu í reynd uppspretta og megingrundvöllur riftunar verksamningsins. Sóknaraðili hafi ekki afhent hönnunina og hafði enn ekki gert það við riftun. Á sama tíma hafi sóknaraðili haldið áfram kröfu um vinnu

og því hafi áfram verið unnið í byggingunni á meðan reynt var að þurrka og bregðast við kostnaðarsömum bráðabirgðaúrræðum.

Ósannað sé að efni hafi verið lokað af á meðan það var enn með rakastig yfir mörkum. Byggingin hafi staðið opin og óvarin og án allra rakavarnarúrræða í margar vikur eftir riftun og á meðan hafi vatn átt greiða leið inn og komist þannig undir byggingarefni. Rakavarnarfulltrúi varnaraðila á þessum tíma, sem komið hafi fram sem sjálfstæður sérfræðingur, hafi hvatt varnaraðila til þess að loka þakinu, jafnvel þótt raki væri á þeim tíma yfir mörkum inni í byggingunni, svo hægt væri að stöðva leka og byrja að þurrka. Svæðið yrði þess í stað vaktað og rakamælt neðan frá til að ganga úr skugga um að raki hefði ekki lokast inni. Ef það kæmi á hinn bóginn í ljós hafi átt að fara í frekari framkvæmdir.

Hvað upplýsingaskyldu varðar þá telur varnaraðili að hann hafi ekki verið í þeirri stöðu sem vísað sé til í grein 0.6.6 í útboðslýsingu sem réttlætt gat riftun eða í stöðu sem hann þurfti að upplýsa sóknaraðila um. Samruni móðurfélags varnaraðila á Ítalíu við annað fyrirtæki sé sóknaraðila óviðkomandi og hefði aldrei komið til tals nema vegna þess að sóknaraðili neitaði að greiða fyrir unnin verk, m.a. magnaukningar og aukaverk og vegna ólögmæts frádráttar vegna meintra gæðafrávika. Þannig hafi verið skrúfað fyrir fjárflæði í verkinu sjálfu sem ekki hafi staðið undir sér í lengri tíma. Það hafi ekki verið á ábyrgð móðurfélagsins að koma með fjármagn inn í verkefnið við þessar aðstæður. Því sé mótmælt að upplýsingskylda hafi ekki verið virt á verktímanum um fjárhagslegar aðstæður varnaraðila.

Hvað varði stöðu undirverktaka til áframhaldandi aðkomu að verkinu þá hafi það þegar verið rækilega útskýrt. Undirverktakar hafi skipt um skoðun rétt fyrir fund aðila þar sem fyrirhugað hafi verið að leggja fram staðfestingu þeirra á aðgerðaráætlun. Þannig hafi þær viðræður sem áttu sér stað á fundinum ekki verið í neinu samræmi við þær viðræður sem varnaraðili hafði átt við undirverktaka fyrir umræddan fund 28. apríl 2023. Varnaraðili hafi verið í góðri trú þegar hann upplýsti sóknaraðila um samstarfsvilja undirverktaka og því sé rangt að hann hafi veitt rangar upplýsingar um afstöðu undirverktaka á þeim tíma.

Einnig sé því mótmælt að varnaraðili hafi hunsað margítrekuð tækifæri til að bæta úr vanefndum, einkum vegna gæðafávika og lélegrar framvindu. Ekki sé þörf á að endurtaka það sem áður sé fram komið um það efni, en varnaraðili taki þó fram að hann sé algjörlega ósammála þessu. Varnaraðili hafi reynt sitt besta til að bregðast við athugasemdum sóknaraðila sem þó hafi oft verið ósanngjarnar og umfram það sem skylt hafi verið að gera samkvæmt verksamningnum. Á sama tíma hafi sóknaraðili ekki brugðist við ábendingum eða kröfum varnaraðila. Af öllu þessu sé ljóst að varnaraðili hafi ekki sýnt af sér saknæma háttsemi við efndir verksamningsins.

10. Staðan við riftun

Hvað varðar stöðu verkframkvæmdarinnar við riftun verksamningsins vísar varnaraðili til þess að framvindan hafi vissulega verið á eftir áætlun, en það hafi ekki verið vegna atvika sem varði varnaraðila. Áður hafi verið fjallað um gæðafrávik, stjórnunar- og mannabreytingar og samskipti í aðdraganda riftunar. Staðan eins og hún horfi við varnaraðila hafi verið sú að meiri háttar tafir hafi orðið á verkinu vegna lélegs undirbúnings

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

sóknaraðila. Jarðvinnu hafi verið ólokið, en fyrst og fremst hafi það verið hönnunin sem var ófullkominn og tók miklum breytingum.

Auk framangreinds hafi samræmingu hönnunar og utanumhaldi sóknaraðila á hönnun ekki verið sinnt, en það hafi aftur valdið algjörri óvissu og gert varnaraðila erfitt fyrir með að skipuleggja verkið, sérstaklega þar sem það var allt í undirverktöku. Varnaraðili hafi lagt sig fram um að bregðast við ábendingum um gæðafrávik og fengið sjálfstæðan sérfræðing til að meta þessar tafir, og hafi þær verið taldar nema 443 dögum, sem þýði framlengingu til 31. júlí 2024.

Varnaraðili telur að hann hafi lagt sig allan fram um að bregðast við ábendingum um gæðafrávik sem við riftun hafi varðað sökkla, sjónsteypuveggi og rakamál. Fyrir utan að eiga enn inni verktíma til þess að bæta úr annmörkum þá hafi rakavandamál verið á ábyrgð sóknaraðila, sem ekki hafi afhent gögn svo hægt væri að loka húsinu fyrir vatni, m.a. þaki, samskeytum og gluggum. Þá hafi sérfræðingar staðfest að rakavandamál hafi verið langt frá því að vera jafn alvarleg og sóknaraðili vilji meina og hægt að bregðast við þeim með einföldum hætti.
Á sama tíma hafi sóknaraðili haldið eftir rúmlega 120.000.000 króna af reikningum varnaraðila, en inn í þá fjárhæð vanti kröfur vegna aukaverka og magnaukninga. Að auki hafi framvinda í verkinu verið vanmetin svo skuld sóknaraðila við varnaraðila hafi verið umtalsvert hærri, og hafi þetta eðli máls samkvæmt haft veruleg áhrif á fjárflæði í verkefninu, m.a. til undirverktaka. Samskipti aðila hafi verið erfið frá upphafi og allan vilja til samvinnu hafi skort af hálfu sóknaraðila, sem hafi komið fram með einhliða og oft óraunhæfar og ósanngjarnar kröfur. Jafnvel á vormánuðum 2023, þegar aðilar reyndu allt til þess að bjarga verkefninu, hafi allir fundir farið þannig fram að sóknaraðili hafi ausið skömmum og kröfum yfir varnaraðila án þess að gefa honum kost á að svara fyrir sig. Hafi verið gripið fram í fyrir varnaraðila og honum sýnd vanvirðing og ókurteisi.

Það sé því fjarri lagi að sóknaraðili hafi í aðdraganda riftunar lagt sig fram um að bjarga verkefninu. Hann hafi einfaldlega haldið áfram með sömu ósanngjörnu kröfurnar og neitað að hlusta á málstað varnaraðila. Sjáist þetta einna best á því, að þegar varnaraðili vildi setja sín eigin skilyrði í samkomulag um úrlausn ágreinings 4. apríl 2023, dskj. 63, sem meðal annars sneri að bættum samskiptum og skilum á nauðsynlegum hönnunargögnum, hafi viðræðum verið slitið samstundis og tekið fram að breytingarnar hefðu farið illa í sóknaraðila. Þó hafi verið um að ræða skilyrði sem varnaraðili setti inn til umræðu og frekari samningaviðræðna og gátu ekki talist ósanngjörn. Málstaður varnaraðila hafi frá upphafi verið virtur að vettugi, og staðan undir lokin þannig, að varnaraðila hafi verið ókleift að halda áfram með óbreyttu sniði.

VIII
NIÐURSTAÐA

1. Inngangur

Sóknaraðili, Kópavogsbær sem verkkaupi, og varnaraðilar, Rizzani de Eccher A.s.P og Rizzani de Eccher Ísland ehf. sameiginlega sem verktaki, gerðu með sér verksamning 3. júní 2021 um byggingu Kársnesskóla í Kópavogi eins og nánar er rakið í köflum I – III hér að

framan. Samningsfjárhæðin með virðisaukaskatti var rúmir 3,2 milljarðar króna og skyldi verktaki skila verkinu 15. maí 2023. Til grundvallar verksamningnum lá útboðslýsing frá því í desember 2020 ásamt fylgigögnum sem gerð er grein fyrir í kafla II hér að framan. Á verktímanum kom upp margvíslegur ágreiningur milli aðila um framvindu verksins og gæði þess og rifti sóknaraðili verksamningnum 10. maí 2023, fimm dögum áður en varnaraðili átti að skila verkinu af sér samkvæmt skilafresti í verksamningi. Fyrir liggur samkvæmt gögnum málsins og er óumdeilt að þegar verksamningnum var rift var verkið u.þ.b. hálfnað. Málsaðila greinir á um lögmæti riftunarinnar og verður í þessum þætti málsmeðferðarinnar eingöngu skorið úr um það.

Eins og nánar er rakið í kafla II hér að framan er í gr. 0.3.1 í útboðslýsingu í útboðsgögnum Kársnesskóla yfirlit um útboðsgögnin. Þar kemur fram að við túlkun þeirra skuli litið svo á að ÍST 30:2012 og ÍST 35:2018 ásamt stöðlum eða gögnum sem vísað sé til í verklýsingum eða á teikningum myndi með útboðsgögnunum eina heild. Komi í ljós ósamræmi milli ákvæða ÍST 30:2012 og samsvarandi ákvæða í öðrum gögnum sem teljist til útboðsgagna skuli ákvæði ÍST 30:2012 víkja. Um útboðið gildi ákvæði laga nr. 65/1993 um framkvæmd útboða og laga nr. 120/2016 um opinber innkaup. Stangist texti útboðsgagnanna á við lögin víki texti útboðsgagnanna. Um skýringar útboðsgagnanna ræðir í gr. 0.3.2 í útboðslýsingunni, um uppdrætti og lýsingar í gr. 0.3.3 og í gr. 0.3.4 um reglugerðir, staðla og leiðbeiningar. Þar segir að verktaki sé ábyrgur fyrir því að verkið sé unnið í samræmi við ákvæði gildandi laga, reglugerða og leiðbeininga sem eigi við um framkvæmdina.

Samkvæmt 4. gr. verksamningsins frá 3. júní 2021 er upphaf samningstímans 6. apríl 2021 og lokin 15. maí 2023. Þar segir og að fyrir liggi áætlun verktaka um gang verksins og sé þar greint frá helstu áföngum þess, vélakosti, mannafla og áætluðum afköstum hans á hverjum tíma og efnisútvegun beggja aðila á hverjum tíma. Áætlunin sé gerð í samráði við verkkaupa og teljist hún hluti af samningnum. Sé verkkaupa heimilt að taka verkið í heild af verktaka ef áætluninni sé ekki fylgt, sbr. ákvæði í almennum verkskilmálum. Í 7. gr. verksamningsins kemur fram að verktaki skuli jafnan gera sitt ýtrasta til þess að fylgja verkáætluninni og tilkynna umsjónarmanni verkkaupa jafnóðum ef út af bregði og af hvaða orsökum. Þá segir þar að seinkun á framkvæmd einstakra verkþátta vegna aukaverka, viðbótarverka, magnaukninga eða afhendingar verkkaupa á efni og þjónustu geti aðeins leitt til framlengingar á skilatíma verks samkvæmt verkáætlun sé viðkomandi verkþáttur á bundinni leið (Critical Path) verksins. Bundin leið áætlunarinnar skuli samþykkjast af verkkaupa. Ef skilyrði gr. 5.2.2 í ÍST 30:2012 séu uppfyllt geti verktaki krafist framlengingar á verktíma.

Um verktryggingu ræðir í 10. gr. verksamningsins. Segir þar að til tryggingar því að verktaki efni skyldur sínar samkvæmt samningnum afhendi hann verkkaupa tryggingu að fjárhæð 320.015.338 krónur. Skuli tryggingarskjalið orðað þannig að verkkaupa sé heimilt að krefjast fjárins að einhverju leyti eða öllu án undangengins úrskurðar, ef hann telji það nauðsynlegt til að bæta galla sem fram hafi komið á verki verktaka, eða til greiðslu á öðrum kostnaði sem verkkaupi hafi orðið fyrir vegna vanefnda verktaka. Auk þess hafi verkkaupi tryggingu í þeim fjárhæðum sem standa kunni ógreiddar af samningsverðinu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Um vanefndir og riftun ræðir í 12. gr. verksamningsins. Þar kemur fram að verktaki skuli í einu og öllu rækja samningsskyldur sínar og heimili vanefndir í þeim efnum verkkaupa að halda eftir greiðslum, krefjast afsláttar eða beita öðrum lögformlegum vanefndaúrræðum. Verði um ítrekaðar og stórfelldar vanefndir af hálfu verktaka að ræða geti verkkaupi rifti samningnum að undangenginni skriflegri tilkynningu til verktakans þar sem honum er veittur sanngjarn frestur til úrbóta. Bæti verktakinn ekki úr vanefndum innan veitts frests sé verkkaupa heimilt að rifta samningnum án frekari fyrirvara.

Í aðalatriðum byggir sóknaraðili riftun sína á verksamningnum á því í fyrsta lagi að verulegar tafir hafi orðið á verkframkvæmdinni af hálfu varnaraðila á samningstímanum. Í öðru lagi að um veruleg gæðafrávik hafi verið að ræða í því verki sem varnaraðili skilaði af sér. Þessi atriði ásamt fleirum sem áður hefur verið gerð grein fyrir hafi heimilað sóknaraðila að rifta samningnum, þar sem tafirnar og gæðafrávikin sé fyrst og fremst að rekja til atvika sem varnaraðili beri ábyrgð á. Í aðalatriðum byggir varnaraðili sýknukröfu sína á því í fyrsta lagi að tafir þær sem í reynd urðu á framvindu verksins á framkvæmdatímanum sé að rekja til sóknaraðila sem samkvæmt því beri ábyrgð á þeim og afleiðingum þeirra. Í annan stað að frávik þau í gæðum sem komið hafi í ljós hafi ekki verið með þeim hætti að heimilað hafi sóknaraðila riftun verksamningsins og að í þeim tilvikum þar sem um gæðafrávik hafi verið að ræða beri sóknaraðili ábyrgð á þeim. Í þriðja lagi hafi sér ekki verið gefinn kostur á að bæta úr þeim gæðafrávikum sem fram komu, þrátt fyrir ótvíræðan rétt sinn í þeim efnum og ítrekaðar óskir þar að lútandi. Loks telur varnaraðili að réttur hans til framlengingar á verktímanum hafi ekki verið virtur og að sóknaraðili hafi vanefnt greiðslur til sín. Standi allt þetta því í vegi að riftunarkrafa sóknaraðila geti náð fram að ganga.

2. Tafir í upphafi verks – afhending gagna og verkstaðar

Af hálfu sóknaraðila er á því byggt að eftir að hann þann 6. apríl 2021 tók tilboði varnaraðila í verkið hafi verulegar tafir orðið á undirritun verksamnings milli aðila, þar sem varnaraðili hafi ekki á umsömdum tíma afhent öll gögn sem áttu að liggja fyrir áður en verksamningur yrði undirritaður. Um hafi verið að ræða verkáætlun, mannaflaáætlun og greiðsluáætlun, verktryggingu, verkmöppu gæðakerfis, lýsingu á umhverfisstefnu, öryggis- og heilbrigðisstefnu fyrir verkið og öryggis- og vinnuverndarhandbók. Varnaraðili heldur því á hinn bóginn fram að öllum framangreindum gögnum, ef frá sé talin verktryggingin og þýðing á einu skjali, hafi verið skilað 29. maí 2021, eða sex dögum á eftir áætlun. Upphaf verkframkvæmdanna hafi því ekki tafist af þessari ástæðu. Þá telur varnaraðili, að dráttur hafi orðið á upphafi framkvæmda þar sem vinnusvæðið við Kársnesskóla hafi ekki verið tilbúið til afhendingar af hálfu sóknaraðila á þeim tíma, sem upphaflega var gert ráð fyrir í útboðsgögnum. Sé tafir á upphafi framkvæmda að stærstum hluta að rekja til þessa.

Samskipti á verkfundum

Fyrsti verkfundur var haldinn þann 9. apríl 2021 og í fundargerð segir í lið 1 undir fyrirsögninni *Taka tilboðs*: „06.04.2021 var sent á bjóðendur í verkið 21323: Kársnesskóli, tilkynning um að tilboð IT0016770301, Rizzani de Eccher S.p.A hafi verið endanlega samþykkt og er því kominn á bindandi samningur á milli aðila."

Samkvæmt framangreindu má ljóst vera að ekki er um það deilt hvenær verksamningur komst á milli aðila, heldur hitt hvenær þeir höfðu uppfyllt samningsskyldur sínar varðandi afhendingu verkstaðar og áður tilskilinna gagna samkvæmt útboðsskilmálum, sem skyldu vera fylgiskjöl verksamningsins og hluti hans. Á þessu stigi í verksamningsgerð er það í raun aðeins ef verktaki getur ekki lagt fram umsamda verktryggingu að endanlegur verksamningur kemst ekki á. Hið formlega samþykki tilboðs, áður en gengið er frá verksamningi, er gert til að tryggja að verksamningsgerðin sjálf tefji ekki undirbúning framkvæmda. Á fyrsta verkfundinum þann 9. apríl 2021 sagði sóknaraðili að hann myndi leggja fram drög að verksamningi fyrir 16. apríl 2021, og varnaraðili kvaðst ætla að senda á sóknaraðila öll gögn, þ.m.t. verktryggingu, eigi síðar en 23. apríl 2021. Á verkfundinum var jafnframt bókað undir 10. lið: „Framkvæmdasvæðið er tilbúið til afhendingar og skulu fulltrúar verkkaupa og verktaka gera sameiginlega úttekt á framkvæmdasvæði samhliða afhendingu."

Á öðrum verkfundi þann 30. apríl 2021 kom fram að sóknaraðili hafði lagt fram drög að verksamningi 21. apríl 2021 og varnaraðili hafði lagt fram gögn, þ.m.t. verkáætlun, en þó ekki öll gögn svo sem verktryggingu. Þá sýndi framlögð verkáætlun verktaka verklok 7. júlí 2023 í stað 15. maí 2023, sem sóknaraðili hafnaði alfarið. Í sömu fundargerð stendur einnig undir 7. lið: „Verktaki byrjar að koma á fót aðstöðu á verkstað á milli 5. – 12. maí 2021." Áætlun verktaka dagsett 19. apríl 2021 sýndi verklok 7. júlí 2023. Sú verkáætlun gerði ráð fyrir afhendingu vinnusvæðis 14. maí 2021 og að vinna verktaka við sökkla hæfist 1. september 2021. Vinna við gröft og fyllingar vegna lagna í jörðu skyldi hefjast nokkru fyrr eða 2. júlí 2021. Sóknaraðili hafnaði áætluninni þar sem hún sýndi verklok 7. júlí í stað 15. maí 2023.

Þriðji verkfundurinn var haldinn 17. maí 2021 og höfðu þá ýmis mál verið rædd í millitíðinni varðandi verksamningsgerðina. Stefnt var að því að samningurinn sjálfur myndi liggja fyrir í endanlegri mynd 19. maí 2021, og fram kom að varnaraðili væri að vinna í útgáfu verktryggingar með Arion banka. Í fundargerð stendur undir 7. lið eins og áður að framkvæmdasvæðið sé tilbúið til afhendingar, en nú með þessari viðbót : „Verktaka er ekki heimilt að koma upp aðstöðu á verkstað fyrr en gengið hefur verið frá verktryggingu og skriflegum samningi." Þarna sýnist hafa orðið breyting frá því sem áður hafði verið sagt, án þess þó að skýring væri gefin á því.

Fjórði verkfundur var haldinn tveimur dögum síðar, 19. maí 2021, og á honum virðast hafa verið nokkur óútkljáð mál, m.a. varðandi rekstrarform verktaka á verkinu, og enn lá ekki fyrir verktrygging frá varnaraðila, ásamt nokkrum öðrum skjölum. Sóknaraðili bókaði undir 7. lið: „Verktaki hefur lagt inn vinnustaðarteikningar til samþykktar eins og um var beðið af verkkaupa og óskar eftir að fá heimild sem allra fyrst að flytja búðir inn á verkstað og nýta aðstöðu þar fyrir starfsfólk sitt óháð útgáfu verktryggingar og undirritun samnings þar sem búið er að úthluta honum verkinu og samningur kominn á milli aðila ... Verkkaupi veitir ekki heimild fyrr en verktrygging og skriflegur samningur liggur fyrir."

Það var ekki fyrr en á fimmta verkfundi 3. júní 2021 að bókað var að verksamningur og fylgigögn hafi verið undirrituð á fundinum og eintök send til Ítalíu til undirritunar. Jafnframt var bókað að aðilar myndu koma sér saman um tímasetningu á sameiginlegri formlegri

Skjal sótt af 00000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

úttekt á lóðinni. Samkvæmt þessu liðu tæpir tveir mánuðir frá því að verksamningur komst á með töku tilboðs og þar til formlegur verksamningur var undirritaður.

Fram kemur í gögnum málsins að undirbúningur á hönnun KLT-eininga hafði ekki tafist en að afhending vinnusvæðisins hafði tafðist um tvo mánuði frá þeim tíma sem sóknaraðili sagði svæðið tilbúið til afhendingar samkvæmt því sem áður er rakið, en um hálfan mánuð fram yfir þann tíma sem varnaraðili gerði ráð fyrir í sinni áætlun. Í þeirri verkáætlun sem fylgdi verksamningnum og dagsett er 2. júní 2021 er samt áfram við það miðað að vinnusvæðið hafi verið afhent 14. maí 2021 og að vinna við sökkla hefjist 17. ágúst í stað 1. september 2021 samkvæmt fyrri áætlun. Í þessari verkáætlun sem er hluti verksamningsins er skiladagur verksins tilgreindur sem 15. maí 2023.

Með framangreindu er ekki öll sagan sögð því ástand vinnusvæðisins reyndist ekki í samræmi við það sem til stóð. Næsti verkfundur, sem var sá sjötti, var ekki haldinn fyrr en tveimur mánuðum síðar eða 2. ágúst 2021. Í fundargerð kemur fram að búið væri að „gómskafa klöpp í sökkulstæði" og fleyga fyrir lögnum innan sökkla en efasemdir væru um hvort klöpp væri alls staðar nógu neðarlega. Þá kemur jafnframt fram að „álagsforsendur á sökkla frá Rubner liggja fyrir og ættu verkteikningar af sökklum fyrsta áfanga að liggja fyrir í næstu viku." Með öðrum orðum þá höfðu komið upp vandamál en áfram var gert ráð fyrir að hægt yrði að byrja að slá upp fyrir sökklum 17. ágúst 2021 samkvæmt verkáætlun.

Á sjöunda verkfundi sem haldinn var 31. ágúst 2021 óskaði sóknaraðili eftir „uppfærðri verkáætlun, þar sem nokkrir verkþættir hafa tafist, m.a. start á uppsteypu." Varnaraðili svaraði með því að bóka að það væri tæpast raunhæft fyrr en hönnun á „fasa A í CLT hefur verið kláruð." Þarna var ljóst að nokkrir hnökrar höfðu orðið á framvindu og áhyggjur voru fram komnar vegna stöðu hönnunar KLT-eininga. Varnaraðili spurði hvort ekki væri rétt að hann hreinsaði laust efni ofan af klöppinni sem sóknaraðili staðfesti að bæri að gera. Jafnframt kemur fram að enginn mannskapur var mættur á staðinn. Engu að síðar var bókað varðandi verkstöðu að stefnt væri að því „að hefja uppslátt í byrjun næstu viku."

Áttundi verkfundurinn var haldinn 7. september 2021. Þar ítrekaði sóknaraðili svar sitt við fyrri fyrirspurn varnaraðila um hvort varnaraðili ætti að hreinsa laust efni ofan af klöpp, og var hann beðinn um að gera það. Varnaraðili var þá kominn með tvo starfsmenn frá verktakafyrirtækinu Útsparki á staðinn og voru þeir að lagfæra girðingar en ekki farnir að vinna í uppsteypu.

Á níunda verkfundi þann 14. september 2021 var ljóst að vinna við lagnir í jörðu og undirstöður var á eftir áætlun. Hreinsun á klöpp virðist einnig hafa verið vandamál og vékst varnaraðili nú undan því að taka það verk að sér. Þá kemur einnig fram í fundargerð að enn vanti múrarameistara á verkið en ljóst er að án hans gat eiginleg steypuvinna ekki hafist.

Á tíunda verkfundi þann 21. september 2021 bókaði varnaraðili eftirfarandi sem athugasemd við síðustu fundargerð um stöðu verksins varðandi undirstöður og hvers vegna staðan var eins og hún var að hans mati: „Uppsteypa er á eftir áætlun vegna þess að eins og verktaki benti á fyrir löngu síðan þá eru sökklar ekki tilbúnir til að setja niður þrifalag. Verkkaupi er enn að vinna við að hreinsa klöpp og bað verktaka nýlega um aðstoð við þann verkþátt. Verktaki telur sig ekki geta borið ábyrgð á þeim verkþætti en hefur boðið

fram aðstoð við að hreinsa klöppina. Verkkaupi hefur ákveðið að ljúka þessari vinnu sjálfur án verulegrar aðstoðar af hálfu verktaka. Verktaki hefur ekki séð ástæðu til að hefja vinnu umfangsmikla með uppsláttarverktaka fyrr en fyrirsjáanleg afhending á fasa A liggur fyrir. Einnig var staðfest á verkfundi að nokkur fleygun á eftir að eiga sér stað vestan megin við fasa A. Sú vinna verður unnin eins fljótt og kostur er af hálfu verkkaupa. Vinna við sökkla fyrir fasa A getur ekki hafist fyrr en bæði vinnu við fleygun vestan byggingar og hreinsun á klöpp fyrir fasa A er lokið. Samið hefur verið við iðnmeistara og verða undirskriftir þeirra tilbúnar áður en vinnu verkkaupa lýkur vegna undirvinnu fyrir sökkla."

Sóknaraðili bókaði á tíunda verkfundinum í tilefni af framangreindri bókun varnaraðila, að verktaki hefði áður verið búinn að taka að sér að hreinsa ofan af klöpp sem aukaverk fyrir steypu þrifalags en hefði síðar gefið það frá sér. Því hafi sóknaraðili þurft að leita annað með þessa vinnu, þar sem varnaraðili hafði hvorki mannskap né búnað til vinna verkið. Einnig kemur fram að varnaraðili var kominn með tvo til fjóra menn á staðinn og var á leið að skrá múrarameistara á verkið, sem var þó annar aðili en áður hafði verið tilgreindur.

Á ellefta verkfundi 28. september 2021 var enn þráttað um aðdraganda klapparhreinsunar og áhrif þess verkþáttar á framvindu verksins. Varnaraðili bókaði sem athugasemd við síðustu fundargerð: „Hreinsun á klöpp sem fullnægði þörfum verkefnis til niðursetninga á þrifalagi lá fyrir 22. september. Þá var fyrst hægt að steypa fyrstu steypu. Hreinsun á klöpp fyrir fasa A var eftir sem áður ekki lokið fyrir innveggi sökkla innan fasa A. Ákveðið var á fundinum að verktaki sjái um þá hreinsun samhliða niðurlagningu þrifalags og að Óskatak einbeitti sér að hreinsun fyrir fasa B1 og seinni fasa. Verktaki fær til þessa afnot af loftpressu sem verkkaupi hefur útvegað til að hreinsa klöppina."

Sem svar við framangreindu bókaði sóknaraðili: „Verktaki var beðinn um að taka að sér hreinsun á klöpp í aukaverki í lok ágúst. Um miðjan september kemur í ljós að verktaki hefur hvorki mannskap né tækjabúnað til að taka þennan verklið að sér og því tók verkkaupi að sér þessa hreinsun." Á sama verkfundi gerði varnaraðili kröfu um að verklok færðust aftur um 4 vikur vegna seinkunar í uppsteypu og samþykki á KLT- teikningum frá Rubner. Ljóst má vera að á þessum tímapunkti voru umkvörtunarefni varnaraðila og krafa hans um framlengingu verktíma byggð á töfum vegna hreinsunar á klöpp og vöntun á samþykki á KLT-einingum frá Rubner en ekki var vísað til skorts á sökkuteikningum sem ástæðu dráttar.

Samantekt samkvæmt framansögðu

Fyrir liggur að eftir að hafa tekið tilboði varnaraðila afhenti sóknaraðili varnaraðila ekki lóð Kársnesskóla í réttu ásigkomulagi á réttum tíma og varnaraðili afhenti sóknaraðila ekki öll þau gögn sem áður getur á þeim tíma sem kveðið var á um í útboðsgögnum. Leiddi þetta til þess að undirritun verksamningsins og upphaf verkframkvæmda dróst miðað við það sem ákveðið var í verksamningi.

Með hliðsjón af því sem að framan er rakið er fallist á með sóknaraðila að afl varnaraðila til allrar vinnu á verkstað hafi á þessu tímamarki ekki verið mikið. Liðinn var heill mánuður frá því varnaraðili ætlaði að hefja vinnu við uppsteypu 17. ágúst 2021 samkvæmt verkáætlun og þessi verkþáttur gæti verið kominn á bundna leið verksins, þ.e. væri að

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

verða meira ráðandi en afhending KLT-einiga á verkstað. Tónninn í samskiptum aðila var samt enn sá að það væri afhending KLT-einiganna sem öllu máli skipti.

Þær tafir sem urðu á því að hefja steypuvinnu og rekja má til þess að við bættist aukverk sem vinna þurfti fyrst, þ.e. að hreinsa laust efni af klöpp, hefðu veitt varnaraðila rétt til framlengingar verktíma, ef steypuvinnan var á bundinni leið verksins og tafirnar hafi mátt rekja til ástæðna sem varnaraðili gat ekki borið ábyrgð á. Sú framlenging hefði getað numið allt að þremur vikum, þ.e. fyrstu þrjár vikur í september 2021.

Á hinn bóginn er til þess að líta að þetta mál kom fyrst upp um mánaðarmótin ágúst/september 2021. Þá hafði verktaki engan mannskap á staðnum og ekki alla fyrstu vikuna í september og engan múrarameistara, og aðeins tveir menn voru á staðnum í næstu viku þar á eftir. Þá ber til þess að líta að sú viðbótarvinna sem þurfti að inna af hendi var óumdeilt aukaverk sem verkkaupi bað verktaka að vinna svo sem eðlilegt er við þessar aðstæður og stóð í þeirri meiningu að varnaraðili ætlaði að vinna. Það var síðan tveimur vikum seinna að varnaraðili færðist undan að vinna verkið, enda reyndist hann með öllu vanbúinn til þess, og sóknaraðili greip til annarra ráðstafana. Verður því fallist á með sóknaraðila að varnaraðili hafi í raun tafið þennan verklið í tvær vikur með því að ætla að taka hann að sér en svo ekki haft bolmagn til þess. Þá er ósennilegt að þessi verkliður hafi verið á bundinni leið verksins á þessum tíma, þótt síðar hafi komið í ljós að slök framleiðsla í steypuvinnu hafi ítrekað tafið reisingu KLT-einiga í öllu verkinu, en þar vegur mun þyngra skortur á framleiðslugetu vegna mannskapsleysis en skortur á verktíma. Fyrsta þrifalagssteypa var steypt 22. september 2021 og virðist í besta falli hafa getað verið steypt einni viku fyrr, ef ekki hefði komið til tafa vegna hreinsunar á klöpp.

Til frekari skýringar á mati samningsaðila á því hvort sökkulsteypan hafi á þessum tíma verið á bundinni leið verksins skal bent á bókun á verkfundi þann 23. nóvember 2021: „Verkkaupi bendir á að uppsteypa er komin ca. 4 vikum á eftir áætlun. Verktaki bendir á að aðalatriðið sé að ná að steypa plötu áður en CLT reising hefst. Áætlað start á CLT reisingu – Fasi A: 14. des. Fasi B: 1. febrúar.“ Þannig að á þessum tíma var enn talið að steypuvinnan yrði ekki ráðandi varðandi reisingu KLT-einiga. Annað átti þó eftir að koma í ljós og hófst reising KLT-einiga ekki fyrr en í byrjun febrúar 2022 í beinu framhaldi af plötusteypunni sem dróst fram í lok janúar 2022.

Að mati gerðardómsins er dráttur sá sem varð samkvæmt framansögðu á undirritun verksamningsins og upphafi verkframkvæmdanna því að rekja til beggja málsaðila. Þær tafir sem hér um ræðir af hálfu beggja málsaðila voru á hinn bóginn hvorki þess eðlis né svo verulegar, að það hafi átt að hafa áhrif á heildarframkvæmdatíma verksins. Að mati gerðardómsins hefði átt að vera hægt innan tímaramma verksamningsins að láta þennan verkþátt ekki verða ráðandi með markvissri skipulagningu og nauðsynlegum fjölda starfsmanna, þannig að steypuvinnan í þessum húshluta lenti ekki á bundinni leið verksins. Á hinn bóginn má ljóst vera að þarna urðu tafir sem rekja má til atvika sem varnaraðila einum verður ekki um kennt og flest bendir til að þessi verkþáttur hafi síðar lent á bundinni leið verksins og rétt er að halda því til haga. Þessu til viðbótar ber að halda því til haga að mótauppsláttur sökkla reyndist verkmeiri en ætla mátti frá útboðsgögnum sem gerir upphaf þeirrar vinnu tímafrekari. Það er niðurstaða gerðardómsins að hér eigi

varnaraðili ákveðinn rétt á framlengingu verktíma en sú framlenging er ekki veruleg og hefur ekki áhrif á þann hluta málsmeðferðarinnar sem hér er til umfjöllunar.

3. Tafir vegna hönnunar KLT-eininga og skorts á samræmingu hönnunar

Sóknaraðili heldur því fram að verulegar tafir hafi orðið á verkframkvæmdum við Kársnesskóla vegna umfangsmikilla breytinga sem varnaraðili gerði á hönnun KLT- eininga og tóku átta mánuði í stað þriggja. Hafi hönnun einninganna að öllu leyti verið á ábyrgð varnaraðila og þar með sá dráttur sem varð á verkinu í framhaldinu vegna tafa varnaraðila. Af hálfu varnaraðila er á hinn bóginn á því byggt að grunnhönnun sóknaraðila á KLT-einingunum hafi hvorki uppfyllt kröfur um burðarþol né samþættingu og því hafi reynst óhjákvæmilegt að breyta hönnuninni. Þá hafi sóknaraðili vanrækt þá skyldu sína að samræma fullnaðarhönnun burðarvirkisins annarri hönnun en samræmingin og dráttur á henni hafi alfarið verið á ábyrgð sóknaraðila. Sé stóran hluta þeirra vandamála sem upp hafi komið í framhaldinu við framkvæmd verksins að rekja til vanrækslu sóknaraðila í þessum efnum sem hafi haft keðjuverkandi áhrif við framvindu verksins.

Verkaskipting milli verkkaupa og verktaka varðandi hönnun KLT-eininga

Samkvæmt útboðsgögnum skyldi burðarvirki Kársnesskóla ofan sökkla vera úr krosslímdum timbureiningum, skammstafað KLT eða CLT á ensku. Við úrlausn um það hvort tafir á hönnun burðarvirkisins hafi valdið drætti á verkframkvæmdum með þeim hætti sem haldið er fram af hálfu beggja málsaðila er fyrst til þess að líta hvernig háttað var verkaskiptingu milli sóknaraðila sem verkkaupa og varnaraðila sem verktaka hvað hönnun krosslímdu timbureininganna varðar samkvæmt útboðsgögnunum.

Í fyrsta lagi kemur fram í gr. 0.1.5 í útboðslýsingu verksins, að byggja skuli „5750m^2 skólabyggingu á 1-3 hæðum með steyptum sökklum og botnplötu með burðarvirki ofan botnplötu úr KLT ... skv. módelum, teikningum, verklýsingum og magnskrám hönnuða, fullfrágengið ásamt lóð og leiksvæði." Um það segir nánar svo í 1. kafla verklýsingar útboðsgagnanna: „Útboðsteikningar þær sem fylgja með útboði þessu eru nánast fullgerðar steyputeikningar sökkla ásamt útboðsteikningum af KLT ... burðarvirki og stáli ofan sökkla. Bjóðandi, eða undirverktaki hans skal hanna burðarvirki ofan sökkla, og er innifalið m.a. allar teikningar, framleiðsla og uppsetning. Verkkaupi leggur til jarðvinnuverktaka sem lýkur jarðvinnu fyrir sökklum. Verkteikningar sökkla verða gefnar út þegar hönnunarálag KLT burðarvirkis á sökkla hefur borist hönnuðum undirstaðna. Þar sem verktaki telur sig þurfa nánari útfærslu eða teikningar umfram það sem útboðsteikningar/verkteikningar sýna skal hann vinna á sinn kostnað og leggja fyrir umsjónarmann verkkaupa til samþykktar."

Í öðru lagi segir um burðarvirki í gr. 2.2 í 2. kafla verklýsingarinnar: „Hluti af tilboði er að bjóðandi skal sjá um hönnun byggingar ofan sökkla, framleiðslu og uppsetningu timbur- og stálvirkis skólabyggingar. Innifalið telst hönnun, gerð allra nauðsynlegra teikninga, rýni auk innlagnar undirritaðra teikninga ásamt greinargerð hönnuðar til byggingarfulltrúa, framleiðslu og uppsetningar. Verktaki skal leggja inn til verkkaupa til yfirferðar hönnunargögn sem staðfesta að álagsforsendur hönnunar eru samkvæmt forskrift sem og útreikninga á burðarhlutum og tengingum eftir því sem kallað er eftir af rýni verkaupa.

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Þessi ytri rýni undanskilur verktaka ekki af hönnunarábyrgð timbur- og stálvirkis skólabyggingar. Hönnunarkrafta timbur- og stálvirkis á undirstöður skal verktaki leggja inn til hönnuðar undirstaðna (Mannvit) til uppfærslu sökkulteikninga fyrir útgáfu verkteikninga steinsteypu. "

Í þriðja lagi segir í gr. 2.2.1.1 í verklýsingunni um burðarkerfið: „Verktaki skal hanna, framleiða, útvega og koma fyrir timburburðarvirki skólabyggingar samkvæmt teikningum arkitekta og verkfræðinga ... Hönnunarforsendur burðarvirkis, sjá fylgiskjal „Hönnunarforsendur – burðarþol". Útboðsteikningar burðarvirkis ofan sökkla eru til útskýringar á niðurstöðu forhönnunar sem miðaði á að uppfylla rúmþarfir arkitekts og hönnuða tæknikerfa. Þversniðstærðir burðarvirkis skal verktaki ákvarða í undirbúningi tilboðsgerðar svo þær uppfylli hönnunarforsendur burðarvirkis. Vilji verktaki á hönnunarferli leggja til aðrar lausnir (aðrar staðsetningar á burðarlínum, burðarhlutum eða samsetningum milli eininga o.s.frv.) en sýndar eru á útboðsteikningum er honum frjálst að leggja þær til samþykktar hjá arkitektum og hönnuðum tæknikerfa (lagnakerfi, loftræstikerfi, rafkerfi). Geometría burðarvirkis skal tryggja að lagnaleiðir húskerfa séu greiðar sem og úrtök fyrir ídregnum lögnum sé komið fyrir í einingum, eða boruð í/eftir einingum milli innfeldra lagnadósa samkvæmt módelum og teikningum hönnuða. Verktaka verður tillögð þrívíddarmódel (Revit/IFC) arkitekta, burðarþols og húskerfa sem tilgreina geometríu sem og götun burðarvirkis. Stálbitar í útboðsgögnum eru skilgreindir sem styrktarbitar þar sem tryggja þarf lagnaleiðir undir loftum. Sjá skilgreiningu til magntöluuppgjörs í stálkafla. Verktaki skal láta vinna byggingarteikningar burðarvirkis, framleiðslu- og samsetningarteikningar eininga ásamt öllum deilum og festingateikningum. Verktaka verður tillögð þrívíddarmódel (Revit) arkitekta, burðarþols og húskerfa auk grunnteikninga sökkla."

Í fjórða lagi segir í gr. 1.1.3 í hönnunarforsendum burðarvirkis ofan sökkla og grunnplötu að burðarvirki byggingar ofan sökkla verði á ábyrgð löggilts hönnuðar á vegum byggingarverktaka. Hönnuður burðarvirkis ofan sökkla skuli skila inn undirrituðum teikningum, auk greinargerðar hönnuðar til byggingarfulltrúa. Þá segir í gr. 1.2.4.3.0 í hönnunarforsendunum: „Þversnið timburs/timbureininga og límtrésbita og súlna á útboðsteikningum er niðurstaða forhönnunar burðarvirkis. Hönnuður burðarvirkis ofan sökkla skal hanna burðarvirki og tengingar samkvæmt hönnunarforsendum og arkitektateikningum. Útfærsla burðarvirkis og tenginga skal leggja fyrir arkitekta til samþykktar. Leiði hönnun burðarvirkis í ljós að til hagræðis megi fella út hluta af burðarvirki eða breyta fyrirkomulagi, skal það borið undir arkitekta og hönnuði, sjá nánar í verklýsingu."

Þegar framangreind ákvæði útboðsgagna fyrir Kársnesskóla eru virt er það mat gerðardómsins að eftirtaldar ályktanir verði dregnar af þeim varðandi hlutverk og verkaskiptingu milli aðila verksamningsins við hönnun KLT-eininganna: Í fyrsta lagi að sóknaraðili hafi átt að framkvæma forhönnun á burðarvirki Kársnesskóla til samræmis við það hvernig arkitektar mótuðu bygginguna. Í öðru lagi að varnaraðila hafi verið heimilt að leggja til breytingar á hönnun KLT-eininganna en að hann hafi þurft að afla samþykkis sóknaraðila fyrir þeim breytingum sem hann lagði til. Á hinn bóginn hafi varnaraðila verið

óheimilt að breyta arkitektúr byggingarinnar. Í þriðja lagi að varnaraðila bæri, legði hann til breytingar á burðarkerfinu, að tryggja að lagnaleiðir húskerfa væru tryggðar. Þar sem sóknaraðili lagði fram þrívíddarmódel húskerfa þurftu breytingartillögur KLT-hönnuðar varnaraðila að falla innan þess ramma sem skilgreindur var í Revit-líkönum hönnuða húskerfa sem lögð voru fram í byrjun. Í fjórða lagi að varnaraðila hafi verið óheimilt að hanna KLT-einingarnar án tillits til húskerfa eða arkitektúrs. Hönnuðum sóknaraðila hafi ekki borið skylda til að aðlaga sína hönnun að KLT-hönnun varnaraðila, umfram endurskoðun á sökkulteikningum, þar sem útboðsgögnin lögðu aðlögunarskylduna á herðar varnaraðila. Í fimmta lagi að varnaraðili hafi ekki verið ábyrgur fyrir innbyrðis ósamræmi í líkönum sóknaraðila.

Í málatilbúnaði sínum heldur varnaraðili því fram að almennt fái verktakar í hendur annað hvort lokahönnunargögn verkframkvæmdar eða þeir taki að sér bæði alla hönnun og framkvæmd verks. Fyrirkomulagið við hönnun Kársnesskóla hafi verið einhvers konar sambland af hvoru tveggja og ólíkt því sem almennt tíðkist og hafi það reynst bæði flókið, ruglingslegt og óskýrt í framkvæmd. Eins og áður segir var það hlutverk sóknaraðila að láta forhanna burðarvirki Kársnesskóla svo allar stærðir lægju fyrir í grófum dráttum og að þær rúmuðust innan ramma arkitektúrs byggingarinnar. Í lokahönnun verkframkvæmda er það á hinn bóginn oft svo að breyta þarf hönnun að einhverju marki og aðlaga burðarkerfið, enda gera útboðsgögn Kársnesskóla ráð fyrir því að hönnuðir KLT-eininga á vegum varnaraðila breyti forhönnun sóknaraðila að einhverju marki við endalega hönnun. Óskum um slíkar breytingar bar varnaraðila eins og áður segir að leggja fyrir sóknaraðila til samþykktar. Er þetta alvanalegt fyrirkomulag og verður ekki fallist á með varnaraðila að það sé í senn flókið, ruglingslegt og óskýrt.

Grunnhönnun sóknaraðila á burðarvirki Kársnesskóla

Af hálfu varnaraðila er á því byggt að þegar Rubner, hönnuður KLT-eininga í Kársnesskóla, hóf að greina burðargetu eininganna, hafi komið í ljós að grunnhönnun sóknaraðila hafi hvorki uppfyllt kröfur um burðarþol né samþættingu. Því hafi hönnuður varnaraðila orðið að breyta súlum og bitum, sbr. dskj. 156, sem verkkaupi hafi samþykkt, sbr. dskj.155. Þessum staðhæfingum varnaraðila andmælir sóknaraðili og bendir á að hann hafi strax 23. ágúst 2021 með RFI-orðsendingu 38 vakið athygli á misræmi milli hönnunar Rubners á burðarvirki KLT-eininganna annars vegar og útboðsteikninganna hins vegar. Af hálfu varnaraðila hafi þá komið fram að breytingarnar hafi verið gerðar til hagræðis með tilliti til nýtingar, hagstæðari flutninga, einfaldari áfangaskiptingar og aukins byggingarhraða.

Í forhönnun burðarkerfis felst eins og áður er fram komið að henni er ætlað að tryggja að burðarkerfið sé í eðli sínu rétt. Þó svo að sóknaraðili hafi samþykkt að hönnunarvinnu varnaraðaðila við burðarvirkið yrði haldið áfram, flutti það ekki ábyrgð á hönnuninni og afleiðingum breytinga á henni yfir á sóknaraðila, heldur bar varnaraðili áfram ábyrgð á sinni hönnun. Því leggur gerðardómurinn til grundvallar í ljósi þess sem áður er rakið um verkaskiptingu milli aðila málsins við hönnun KLT-eininganna, að hönnuðum varnaraðila hafi borið að haga breytingartillögum sínum þannig að ekki kæmi til árekstra við húskerfi eins og þeim var lýst í Revit-líkani hönnuða sóknaraðila.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Þá leiðir einnig af framangreindu að kæmi síðar meir til árekstra milli KLT-burðarkerfisins og legu húskerfa var það á ábyrgð varnaraðila að leysa úr því, enda skilyrði að lega þeirra væri í samræmi við framlögð Revit-líkön. Þetta virðist einnig hafa verið skilningur verkefnisstjóra varnaraðila, Helga Geirharðssonar, því í tölvupósti Helga 10. febrúar 2022 til starfsmanns Rubners segir svo: „I agree with you. Perhaps you have misunderstood my statement in the email Allessandro. There are two types of collisions or clashes: 1. Clashes between MEP models from client with structural models from Rubner. 2. Internal clashes within MEP design. What I said is that no 1 is Rubners task to prevent clashes and for no 2 client is responsible to make sure design is correct. Then we have the discussion forum for Rubner and client designers weekly to make sure all structures accommodate for the MEP routings based on client design. If that design is faulty, it is not Rubners fault."

Á dskj. 156 er að finna lýsingu á þeim breytingum sem varnaraðili gerði á burðarþolslíkani hönnuða sóknaraðila og kemur þar fram að Rubner ýmist bætti við eða breytti ýmsum burðareiningum. Af skjalinu verður ekki ráðið að þessar hönnunarbreytingar varnaraðila hafi verið gerðar vegna þess að hönnun sóknaraðila hafi verið röng í grundvallaratriðum.

Á dskj. 435 er skýrsla unnin fyrir varnaraðila af verkfræðistofunni Rambøll sem ber heitið *„Kársnesskóli Structural Assessment."* Hönnuðir sóknaraðila hafa svarað skýrslunni, sbr. dskj. 454, og telja meðal annars að Rambøll ekki hafa haft öll gögn málsins undir höndum við samningu skýrslunnar. Við skýrslutöku fyrir gerðardóminum bar *Jonas Abildgaard*, starfsmaður Rambøll og einn skýrsluhöfunda, að hann hefði ekki fengið öll umbeðin gögn í hendur við vinnslu skýrslunnar og ekki séð þann kafla útboðsgagna vegna Kársnesskóla sem snýr að ábyrgðarskiptingu milli aðila varðandi hönnun. *Ermanno Acler*, hönnuður KLT-eininga á vegum Rubners, bar við skýrslutöku fyrir gerðardóminum að hann hefði ekki reiknað upprunalegt líkan arkitekta sóknaraðila burðarþolslega, og *Svavar Páll Svavarsson*, starfsmaður Mannvits, svaraði því til aðspurður við skýrslutöku, að hann gæti ekki fullyrt að upphaflegt líkan arkitekta sóknaraðila væri burðarþolslega öruggt.

Af því sem hér var rakið telur gerðardómurinn fram komið að burðarþolslegir eiginleikar líkans arkitekta sóknaraðila hafi ekki verið metnir endanlega, hvorki af varnaraðila né sóknaraðila. Þá styður framangreind skýrsla Rambøll að mati gerðardómsins ekki þá staðhæfingu varnaraðila að upphafleg hönnun sóknaraðila á yfirbyggingu Kársnesskóla hafi verið röng í grundvallaratriðum, þannig að nauðsynlegt hafi verið að snúa burðarstefnunni um 90°. Segir enda einungis um þann þáttinn í skýrslu Rambøll, að hann virðist skynsamlegur (reasonable). Af þessu dregur gerðardómurinn þá ályktun að ekki sé fram komið í málinu, að breytingar varnaraðila á upphaflegri hönnun sóknaraðila, sem sá síðarnefndi samþykkti að lokum, hafi verið nauðsynlegar, þótt þær kunni í framkvæmd að hafa virst hagkvæmari og ódýrari fyrir varnaraðila. Er samkvæmt þessu ósönnuð sú staðhæfing varnaraðila að þeir annmarkar hafi verið á grunnhönnum sóknaraðila á burðarvirkinu að kallað hafi á grundvallarbreytingar hönnunarinnar af hálfu varnaraðila.

Samþykktarferli sóknaraðila á hönnun Rubners á KLT-einingum

Af hálfu varnaraðila er því haldið fram að samþykktarferli sóknaraðila á hönnun Rubners á KLT-einingum í Kársnesskóla hafi tekið lengri tíma en varnaraðili mátti áætla í upphafi og

hafi þetta tafið framvindu verkframkvæmdanna verulega. Þessu andmælir sóknaraðili og telur - til viðbótar því að breytingar Rubners á hönnuninni hafi alls ekki verið nauðsynlegar - að ferli breytinga og samþykkta af hans hálfu hafi ekki tekið lengri tíma en vænta mátti í ljósi þeirra umfangsmiklu breytinga sem varnaraðili lagði til. Málsaðila greinir einnig í þessu samandi á um, hvernig háttað var ábyrgð á samræmingu hönnunar og um afleiðingar þess sem sá ágreiningur hafði á framvindu verkframkvæmda við Kársnesskóla, og vísast til umfjöllunar gerðardómsins um það atriði á öðrum stað.

Eins og áður segir er ekki óeðlilegt að breytingar verði frá forhönnun til fullnaðarhönnunar og er ráð fyrir því gert í útboðsgögnum Kársnesskóla. Þegar metið er, hvort samþykktarferli sóknaraðila vegna breytinga varnaraðila á hönnum KLT-einiganna hafi tekið óeðlilega langan tíma, er til þess að líta að Rubner, hönnuður og framleiðandi á vegum varnaraðila, gerði grundvallarbreytingar á uppbyggingu KLT-burðarkerfisins miðað við forhönnun sóknaraðila, án þess að sannað sé að þær breytingar hafi verið nauðsynlegar eins og áður er fram komið, og án þess að upplýsingar frá varnaraðila til hönnuða sóknaraðila um þær breytingar hafi alltaf verið skýrar, eins og til dæmis dskj. 436 ber með sér. Er þá næst að líta til þess tíma sem það tók sóknaraðila að fara yfir breytingartillögur varnaraðila.

Fyrstu verkfræðiteikningar frá varnaraðila vegna hönnunar KLT-burðarvirkis í A-hluta Kársnesskóla bárust sóknaraðila 29. júlí 2021, sbr. dskj. 436 og 155, og framleiðslulíkan frá honum barst 11. ágúst 2021. Þann 17. ágúst 2021 benti arkitekt sóknaraðila á misræmi í geometríu Rubners sem þarfnaðist lagfæringar, sbr. dskj. 309, og aftur 20. ágúst 2021, sbr. dskj. 155. Leiðrétt líkan frá Rubner barst svo þann 17. september 2021. Arkitekt sóknaraðila gerði athugasemdir þann 24. september 2021 vegna árekstrar KLT-eininga við glugga og svaraði varnaraðili þeim athugasemdum samdægurs. Nýtt uppfært 3D fyrir A - hluta barst svo frá varnaraðila 30. september 2021. Aftur bentu arkitektar sóknaraðila á misræmi í geometríu Rubners þann 1. október 2021 en þeir samþykktu svo líkönin með athugasemdum 3. október 2021.

Burðarstefnu KLT-eininga í A-hlutanum var snúið um 90° af hönnuðum varnaraðila og þak byggingarinnar gert flatt. Í tölvupósti arkitekta sóknaraðila 19. ágúst 2021 í RFI-orðsendingu 38 segir: „Sæl öll sömul. Við yfirferð á modelinu tókum við eftir að CLT plötur í þaki væru flatar í modelinu sem við fengum frá Rubner en með halla í Arkitektar modeli. Ef plötur verða flatar að þá mun það hafa í för með sér breytingar á öllum lagnateikningum ásamt loftaplönum, álgluggakerfisteikningum (tek það fram að þetta er ekki tæmandi listi varðandi breytingar á teikningum sem þetta mun hafa í för með sér). Með því að hafa plöturnar flatar tókum við einnig eftir því að bitinn fyrir ofan álgluggakerfi færist neðar sem þýðir það að álgluggakerfið þarf að lækka um ca 20 cm til þess að það passi. Við teljum að með því að hafa plöturnar flatar muni það hafa í för með sér keðjuverkandi breytingar."

Málin voru síðan rædd nánar í orðsendingunni og samþykkt að verktaki og þeirra hönnuðir skyldu finna út úr því, hvaða vandamál breytingin skapaði, t.d. varðandi hurð inn í tæknirými á 3. hæð, gluggaísetningu á 2. hæð, þakkanta o.s.frv. Hinn 2. september 2021 var bókað: „Rætt á samræmingarfundi 02.09.2021. Eftirfarandi er niðurstaða arkitekta: Ekki er mögulegt að hafa þakeiningar láréttar vegna þeirra vandamála sem það skapar með einangrunarþykkt, lofthæðir á 3. hæð og almennt leyfilegan hámarkskóta byggingar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Rubner heldur áfram með hönnun CLT eininga í samræmi við upprunalega arkitektahönnun."

Í framburði sínum fyrir gerðardóminum taldi *Simone Rossi*, starfsmaður Rubners, að Rubner hefði tapað rúmum tveimur mánuðum á samþykktarferlinu í A-hluta, en að náðst hefði að vinna það tap upp síðar í framleiðsluferlinu. Gerðardómurinn er sammála þessu mati en telur, þegar horft er til samþykktarferlisins í A-hluta sem lýst er hér að framan, að greinilegt sé að arkitektar sóknaraðila hafi gert margvíslegar athugasemdir sem tók töluverðan tíma að lagfæra og senda nýtt líkan. Verður því ekki fallist á með varnaraðila að sóknaraðili hafi í samþykktarferlinu tafið hönnun varnaraðila í A-hluta, heldur hafi viðbragðstími sóknaraðila verið mjög ásættanlegur. Samþykktarferli sem þessi taka tíma og er það mat gerðardómsins að sóknaraðili hafi ekki tafið ferlið.

Samþykktarferli arkitekta sóknaraðila vegna B-1 hluta hófst 12. október 2021 með afhendingu 3D líkans af hálfu varnaraðila, sbr. dskj. 436 og 155. Arkitektar sóknaraðila gerðu athugasemdir við líkanið 19. október 2021 og nýtt líkan barst 27. október 2021 sem arkitektar sóknaraðila samþykktu með athugasemdum 3. nóvember 2021. Aftur metur gerðardómurinn það svo að hér hafi ekki verið um að ræða óeðlilega langt samþykktarferli af hálfu sóknaraðila sem tafið hafi hönnun varnaraðila.

Samþykktarferli arkitekta sóknaraðila vegna B-2 hlutans hófst 8. nóvember 2021 með framlagningu 3D líkans af hálfu varnaraðila, sbr. dskj. 436 og 155, og endurútgáfa þess barst 15. nóvember 2021, sbr. dskj. 155. Arkitektar sóknaraðila svöruðu þremur dögum síðar og sögðu að „nær allar málsetningar hafi verið rangar." Uppfært líkan barst frá varnaraðila 23. desember 2021 sem arkitektar sóknaraðila samþykktu með athugasemdum eftir jólafrí 3. janúar 2022, sbr. dskj. 155. Þann 12. janúar 2022 barst nýtt líkan frá varnaraðila og aftur gerðu arkitektar sóknaraðila athugasemdir 19. janúar 2022. Að mati gerðardómsins var hér í ljósi atvika ekki um óeðlilega langt samþykktarferli að ræða sem tafði hönnun varnaraðila.

Samþykktarferli arkitekta sóknaraðila vegna C-hlutans hófst 14. desember 2021, sbr. dskj. 436 og 155. Arkitekt sóknaraðila gerði athugasemd samdægurs og skilaði 20. desember 2021 athugasemdum vegna geometríu. Uppfært líkan frá varnaraðila barst 22. janúar 2022 sem sóknaraðili svaraði 24. janúar 2022. Hinn 28. janúar 2022 var nýtt líkan sent og arkitektar sóknaraðila samþykktu það með athugasemdum 8. febrúar 2022 og endanlegar teikningar af C-hlutanum bárust svo 17. febrúar 2022. Aftur metur gerðardómurinn það svo að hér hafi í ljósi atvika ekki verið um óeðlilega langt samþykktarferli af hálfu sóknaraðila að ræða sem tafið hafi hönnun varnaraðila.

Ábyrgð hönnunarstjóra á samræmingu

Í málinu greinir aðila á um hlutverk og ábyrgð hönnunarstjóra hvað samræmingu hönnunargagna varðar. Heldur vararnaraðili því fram að hönnunarstjóra sóknaraðila hafi í samræmi við lögbundið hlutverk sitt borið að samræma öll hönnunargögn vegna Kársnesskóla. Þar með hafi hann borið ábyrgð á að samræma hönnun húskerfa að hönnun Rubners á burðarvirkinu eftir að hönnun Rubners lauk, ásamt því að samræma

arkitektahönnun sóknaraðila og hönnun Rubners. Skyldu sína í þessum efnum hafi hönnunarstjóri Kársnesskóla vanrækt og sé sú vanræksla á ábyrgð sóknaraðila.

Um hlutverk og skyldur hönnunarstjóra eru ákvæði lögum um mannvirki nr. 160/2010. Í 12. tölul. 3. gr. laganna er hugtakið skilgreint og segir þar að hönnunarstjóri sé hönnuður aðaluppdrátta eða sá sem eigandi mannvirkis ráði til að bera ábyrgð á samræmingu hönnunargagna, sbr. 5. mgr. 23. gr. laganna. Í síðarnefnda ákvæðinu kemur fram að eigandi mannvirkis skuli við umsókn um byggingarleyfi tilnefna hönnunarstjóra sem skuli hafa yfirumsjón með og bera ábyrgð á að samræming hönnunargagna fari fram. Hönnunarstjóri skal vera löggiltur hönnuður og honum ber áður en byggingarleyfi er gefið út að leggja fram yfirlit um innra eftirlit við hönnunarstörf. Uppfært yfirlit um innra eftirlit skal lagt fram við lok hönnunar mannvirkisins. Hönnunarstjóri skal einnig áður en byggingarleyfi er gefið út leggja fram yfirlit um ábyrgðarsvið einstakra hönnuða og árita það til staðfestingar á því að um tæmandi yfirlit sé að ræða.

Rétt er að geta þess hér að þegar lög nr. 160/2010 voru upphaflega samþykkt var hugtakið hönnunarstjóri skilgreint í 12. tölul. 3. gr. laganna. Sagði þar að hönnunarstjóri væri hönnuður aðaluppdrátta eða sá sem eigandi mannvirkis réði til að bera ábyrgð á samræmingu hönnunargagna, sbr. 4. mgr. 23. gr. Í fyrsta málslið 4. mgr. 23. gr. laganna var kveðið á um að eigandi mannvirkis skyldi við umsókn um byggingarleyfi tilnefna hönnunarstjóra sem skyldi hafa yfirumsjón með og bera ábyrgð á því að samræming hönnunargagna hefði farið fram. Samkvæmt öðrum málslið ákvæðisins skyldi hönnunarstjóri vera löggiltur hönnuður og í þriðja málslið sagði að hönnunarstjóri skyldi árita séruppdrætti til staðfestingar á því að samræming hefði farið fram áður en leyfisveitandi samþykkti þá. Með b. lið 6. gr. laga nr. 134/2020 var þriðji málsliður 5. mgr. 23. gr. laga nr. 160/2010 felldur brott með þeim rökum að það þjónaði ekki tilgangi að hönnunarstjóri áritaði alla séruppdrætti þar sem viðkomandi hönnuðir beri ábyrgð á þeim hönnunargögnum sem þeir leggi fram og að þeir séu samræmdir við aðaluppdrátt. Hönnunarstjóri beri ábyrgð á að slík samræming fari fram og leggi hann fram yfirlit um ábyrgðarsvið einstakra hönnuða sem og yfirlit um innra eftirlit því til staðfestingar.

Í byggingarreglugerð nr. 112/2012 eru ákvæði um hönnunarstjóra með nánari útfærslum. Í gr. 4.1.2 í reglugerðinni sem ber fyrirsögnina *Hönnunarstjóri* segir í 1. mgr. að eigandi mannvirkis skuli tilnefna hönnunarstjóra sem skuli hafa yfirumsjón með og bera ábyrgð á að samræming aðaluppdrátta, séruppdrátta og annarra hönnunargagna fari fram. Samkvæmt 2. mgr. skal hann árita séruppdrætti til staðfestingar á því að samræming hafi farið fram áður en leyfisveitandi samþykkir þá. Sá áskilnaður reglugerðarinnar er ekki í samræmi við þá breytingu sem gerð var á lögum nr. 160/2010 með lögum nr. 134/2020.

Í 3. mgr. gr. 4.1.2 í byggingarreglugerðinni ræðir um innra eftirlit, og í 4. mgr. segir að hönnuðir skuli fara yfir eigin verk að þeim loknum og ganga úr skugga um að ákvæði laga og reglugerða séu uppfyllt áður en hönnunargögn eru afhent leyfisveitanda til yfirferðar. Samkvæmt 5. mgr. kallar hönnunarstjóri til aðra hönnuði mannvirkis til samræmingar hönnunargagna. Verði breyting á hönnunargögnum eftir að samræming þeirra hefur farið fram, ber viðkomandi hönnuði samkvæmt 6. mgr. að tilkynna hönnunarstjóra um breytinguna og óska eftir samræmingu hönnunargagna eftir því sem við á. Eftir hverja

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

breytingu uppdráttar ber hönnunarstjóra samkvæmt 7. mgr. að árita hana að nýju til staðfestingar á því að samræming hafi farið fram vegna breytingarinnar.

Í gr. 4.1.3 í byggingarreglugerðinni sem ber fyrirsögnina *Greinargerð hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið hönnuða* segir í 1. mgr. að hönnunarstjóri taki saman greinargerð um ábyrgðarsvið hönnuða og staðfesti með undirskrift sinni að um tæmandi yfirlit sé að ræða. Skal greinargerðin undirrituð af öllum hönnuðum til staðfestingar á samþykki þeirra. Samkvæmt 2. mgr. skal, þegar fleiri en einn hönnuður á sama starfssviði koma að hönnun mannvirkis, koma fram á skilmerkilegan hátt hvar skilin á milli ábyrgðarsviðs þessara aðila liggi og hvaða ráðstafanir hafi verið gerðar til að tryggja samræmda hönnun. Í 3. mgr. kemur fram að greinargerð hönnunarstjóra skuli taka til eftirtalinna hönnunarþátta mannvirkis: aðaluppdrátta, byggingaruppdrátta og byggingartæknilegra deila, burðarvirkja, vatns-, hita- og fráveitulagna, loftræstingar og tilheyrandi lagna, raf- og fjarskiptalagna. Í 4. mgr. er tilgreint að sé um sérstaka hönnunarþætti að ræða skuli það koma fram í greinargerð hönnunarstjóra en að öðrum kosti beri hönnuður aðaluppdrátta ábyrgð á hönnun þessara verkþátta nema raflagnahönnuður á hönnun lýsingar. Loks segir í 5. mgr. að telji einhver hönnuður sig ekki bera ábyrgð á öllum þáttum er varða starfssvið hans skuli það tilgreint í greinargerðinni og skuli annar hönnuður eða hönnuðir tilgreindir sem ábyrgðaraðilar.

Í hönnunarforsendum burðarvirkis ofan sökkla og grunnplötu í útboðsgögnum vegna Kársnesskóla kemur fram í grein 1.2.4.3.0 að þversnið timburs/timbureininga og límtrésbita og súlna á útboðsteikningum sé niðurstaða forhönnunar burðarvirkis. Hönnuður burðarvirkis ofan sökkla skuli hanna burðarvirki og tengingar samkvæmt hönnunarforsendum og arkitektateikningum. Útfærslu burðarvirkis og tenginga skuli leggja fyrir arkitekta til samþykktar. Leiði hönnun burðarvirkis í ljós að til hagræðis megi fella út hluta af burðarvirki eða breyta fyrirkomulagi skuli það borið undir arkitekta og hönnuði, sbr. nánar í verklýsingu.

Í 2. kafla verklýsingar útboðsgagna Kársnesskóla segir undir fyrirsögninni *Almenn atriði,* að telji verktaki sig þurfa nánari útfærslu eða teikningar umfram það sem útboðsteikningar/verkteikningar sýni, skuli hann vinna þær á sinn kostnað og leggja fyrir umsjónarmann verkkaupa til samþykktar og/eða byggingarfulltrúa ef við eigi. Í gr. 2.2 í verklýsingunni segir að verktaki skuli leggja til verkkaupa til yfirferðar hönnunargögn sem staðfesti að álagsforsendur hönnunar sé samkvæmt forskrift sem og útreikningar á burðarhlutum og tengingum eftir því sem kallað sé eftir af rýni verkkaupa. Þessi ytri rýni undanskilji verktaka ekki af hönnunarábyrgð timbur- og stálvirkis skólabyggingar. Hönnunarkrafta timbur- og stálvirkis á undirstöður skuli verktaki leggja inn til hönnuðar undirstaðna til uppfærslu sökkulteikninga fyrir útgáfu verkteikninga steinsteypu.

Af framangreindu dregur gerðardómurinn þá ályktun að samræmi sé á milli ákvæða annars vegar mannvirkjalaga nr. 160/2010 og hins vegar útboðsgagna Kársnesskóla hvað varðar ábyrgð á hönnun og samþættingu hennar. Af mannvirkjalögunum, byggingarreglugerðinni og útboðsgögnunum leiðir að hver hönnuður ber ábyrgð á sinni hönnun, en hlutverk hönnunarstjóra er að sjá til þess að samræming mismunandi hönnunarþátta fari fram þar sem hennar er þörf. Styðst þetta við þau augljósu rök að í nútíma byggingum er hönnun tæknikerfa og burðarþols það flókin, að enginn einn

hönnuður getur borið ábyrgð á bæði arkitektahönnun og síðan allri tæknihönnun. Samræming hönnunar fer fram með gæðakerfum þar sem hverjum hönnuði ber að tryggja að gæðakröfum hans hönnunar sé fullnægt og að skilfletir (Interface) tæknikerfa við aðaluppdrætti séu í lagi. Því til staðfestingar áritar hönnuður uppdrætti sína og tilgreinir við hvaða útgáfu aðaluppdrátta sé miðað. Á hönnunartíma fara fram fundir hönnuða, þar sem hönnunin er mótuð og samræmd, og slíkt gerðist einnig í tilfelli hönnunar Rubners.

Í samræmi við ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og byggingarreglugerðar nr. 112/2012 réði sóknaraðili Jón Ólaf Ólafsson arkitekt sem hönnunarstjóra verkframkvæmdanna við Kársnesskóla. Að virtum gögnum málsins telur gerðardómurinn að vinnulag hönnunarstjórans hvað samræmingu hönnunar varðar hafi verið í samræmi við ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og útboðsgagna sem eru hluti verksamnings málsaðila. Bar hönnunarstjóranum að sjá til þess að samræming hönnunar frá mismunandi hönnuðum færi fram. Teikningar Rubners voru samþykktar af þar til bærum yfirvöldum og eftir þeim var framkvæmt.

Samantekt samkvæmt framansögðu

Á grundvelli þess sem að framan er rakið dregur gerðardómurinn eftirfarandi ályktanir um hönnunarferli KLT-eininga í verkframkvæmdinni og áhrif þess á framvindu framkvæmda við Kársnesskóla: Í fyrsta lagi að ósannað sé að drátt þann sem varð á verkframkvæmdum við Kársnesskóla sé að rekja til þess að forhönnun sóknaraðila á KLT-einingum hafi verið röng og kallað á grundvallarbreytingar af hálfu varnaraðila við nánar útfærslu hönnunarinnar. Í öðru lagi að þótt varnaraðila hafi verið heimilt að gera ákveðnar breytingar á forhönnun sóknaraðila með samþykki hans, gat varnaraðili ekki hannað KLT-burðarvirkið án tillits til húskerfa og reiknað með því að sóknaraðili aðlagaði legu þeirra að burðarkerfi varnaraðila. Við breytingar á burðarkerfinu var það hlutverk varnaraðila að tryggja að lagnaleiðir væru greiðar. Tafir verkframkvæmda vegna dráttar á samræmingu hönnunar er því ekki að rekja til sóknaraðila. Í þriðja lagi var í ljósi umfangs þeirra breytinga sem varnaraðili lagði til á hönnun KLT-einingana eðlilegt að það tæki tíma fyrir sóknaraðila að yfirfara líkön. Því verður að mati gerðardómsins ekki talið að tafir verkframkvæmda við Kársnesskóla sé að rekja til þess að viðbragðstími hönnuða sóknaraðila við breytingum af hálfu hönnuða varnaraðila hafi verið óeðlilega langur. Í fjórða lagi að miðað við þær breytingar sem varnaraðili gerði á burðarvirkinu og þær athugasemdir sem sóknaraðili lagði fram var hönnunar- og samræmingartíminn vanáætlaður af hálfu varnaraðila. Í fimmta lagi var það hlutverk hönnunarstjóra sóknaraðila að sjá til þess að samræming hönnunar færi fram. Í sjötta lagi að samræmingarferli hönnunargagna sóknar- og varnaraðila hafi ekki gefið tilefni til framlengingar verktíma.

4. Tafir vegna dráttar á hönnun innri og ytri frágangs Kársnesskóla

Samkvæmt málatilbúnaði varnaraðila má tafir sem urðu í framgangi framkvæmdarinnar við Kársnesskóla að hluta til rekja til seinnar framlagningar af hálfu sóknaraðila á hönnunargögnum sem tengjast innri og ytri frágangi byggingarinnar. Þessu andmælir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

sóknaraðili og telur öll hönnunargögn sem varða ytri og innri frágang byggingarinnar hafa legið fyrir tímanlega og framlagning þeirra því ekki tafið framgang framkvæmdarinnar.

Eins og áður er rakið verður að mati gerðardómsins ekki talið að tafir verkframkvæmda við Kársnesskóla sé að rekja til þess að viðbragðstími hönnuða sóknaraðila við breytingum af hálfu hönnuða varnaraðila á KLT-einingum hafi verið óeðlilega langur. Í úrlausn gerðardómsins í kafla VIII.5 verður fjallað um gæðafrávik sem tengjast raka og myglu. Þar verður einnig tekin afstaða til þeirrar staðhæfingar varnaraðila, að gæðafrávik sem varða raka og myglu megi einkum rekja til þess að sóknaraðili hafi ekki lokið hönnun verkþátta sem réðu lokun hússins gegn veðri og vindum.

RFI- orðsendingar og rýnifundir

Mjög snemma í verkframkvæmdinni við Kársnesskóla fóru aðilar að senda RFI-orðsendingar sín í milli og eru verkfundagerðir fullar af opnum slíkum orðsendingum. RFI-orðsendingu ber að loka þegar upplýsingar eru fengnar um það sem felst í fyrirspurninni, en ljóst má vera af yfirferð yfir RFI-orðsendingar í verkfundagerðum að töluverður misbrestur var á þessu. Það leiðir aftur til þess að ekki er unnt að nota lokun RFI-orðsendinganna beint til þess að reikna út tafir í verkframkvæmdinni. Þá er þess einnig að geta sem sjá má af svörum sóknaraðila fyrir lokun RFI-orðsendinganna, að oft hefði varnaraðili getað fundið svör við fyrirspurnum sínum til sóknaraðila í fyrirliggjandi hönnunargögnum.

Með hliðsjón af efni RFI-orðsendinga varnaraðila hefði að mati gerðardómsins verið eðlilegt að hefja sem fyrst rýnifundi, þar sem farið hefði verið yfir beiðnir um betri upplýsingar um hönnun og upplýsingum og skýringum á hönnun arkitekta og verkfræðinga komið beint til skila. Slíkri fundaröð var á hinn bóginn ekki komið á í verkframkvæmdinni fyrr en haustið 2022, nánar tiltekið 4. október 2022, en þá fundi sátu arkitektar, byggingarstjóri, verktaki, undirverktakar og stundum verkfræðingar sóknaraðila og Verkfræðiskrifstofu Reykjavíkur sem annaðist framlagningu burðarþolshönnunar Rubners til yfirvalda. Þá telur gerðardómurinn það ekki eðlilegt að örfáum mánuðum fyrir áætluð verklok hafi svo margir lausir endar verið í hönnunarferli arkitekta, ef undan er skilið samþykktarferli efnistillagna verktaka, eins og lesa má úr fjölda RFI-orðsendinga á þessum tíma. Á rýnifundunum tók þó úrlausn vandamála vegna árekstra líkana Rubners og arkitekta lengstan tíma að leysa, og Rubner tók ekki þátt í leit að lausnum sem lenti hjá Idex, VSR og hönnuðum sóknaraðila.

Samskipti aðila á rýnifundum

Strax á fyrsta rýnifundinum 4. október 2022 komu til umræðu árekstrar milli glugga og festinga KLT-eininga á 3. hæð sem Rubner hannaði. Á þessu stigi var ekki ágreiningur um hvort úrlausn málsins ætti að liggja hjá varnaraðila eða sóknaraðila. Varnaraðili vísaði málinu til Rubners og Idex sem hannaði og framleiddi glugga fyrir varnaraðila. Rubner svaraði hins vegar aldrei samkvæmt fundargerðum og að lokum bauðst Idex 22. nóvember 2022 til að leysa málið og gerði það.

Á rýnifundinum 4. október 2022 kom einnig upp umræða um súlur og bita sem stóðu út úr veggfleti arkitekta í burðarþolshönnun Rubners. Sóknaraðili sagði það skoðun sína að hér hafi Rubner ekki tekið tillit til líkans arkitekta sóknaraðila. Ýmsar lausnir voru skoðaðar og að lokun leystu arkitektar sóknaraðila málið með því að hleypa út klæðningum 17. janúar 2023 og breyta teikningum síðar, en þetta hafði jafnframt útlitsbreytingar á byggingunni í för með sér. Samkvæmt fundargerðum tók Rubner hvorki afstöðu í þessum efnum né lagði fram lausn. Á þessum rýnifundi var einnig bókað um vandamál með dúk á þaki, handrið á þaki og afrennsli af þaki og tók það arkitekta sóknaraðila langan tíma að leysa það mál endanlega. Þann 22. nóvember 2022 lögðu arkitektar sóknaraðila fram tillögu að lausn sem varnaraðili segir framleiðendur þakdúksins hafa hafnað. Arkitektar sóknaraðila uppfærðu teikningu sína en varnaraðili hafnaði tillögunni vegna meintrar höfnunar framleiðanda dúks á ábyrgð, en arkitekt sagði á fundi 24. janúar 2023 að halda mætti áfram með framlagða lausn. Fjallað var um fleiri vandamál af sama meiði á rýnifundunum og þau leyst.

Þann 29. nóvember 2022 komu til umræðu vandamál vegna árekstra milli álglugga og burðarkerfis Rubners sem leiddi til þess að færa þurfti gluggana út. Þessu máli sem og fleirum af sama meiði var vísað til álgluggaframleiðanda varnaraðila, Idex, sem lagði síðar fram lausnir. Arkitektar sóknaraðila breyttu einnig deilum sínum til samræmis. Engin umræða er í fundargerð um að hönnuðir sóknaraðila eða hönnunarstjóri beri ábyrgð á þessu misræmi. Aðeins einu sinni kom til umræðu í þessari fundaröð hindrun á lagnaleið vegna breytinga sem Rubner gerði á burðarþolslíkani í B-1 gangi á 2. hæð. Þar varð árekstur milli bita og loftræstikerfis. Varnaraðili óskaði eftir lausn frá Rubner sem svaraði ekki þeirri ósk. Varnaraðili leitaði þá til Verkfræðistofu Reykjavíkur (VSR) sem leysti málið með arkitektum sóknaraðila og Mannviti.

Á meðan á þessari fundaröð stóð frá því í byrjun október 2022 og fram til 21. mars 2023 kom varnaraðili með fjölda fyrirspurna, merktum frá 1.1 til 1.43. Gerð var til dæmis athugasemd við loftaplön á fyrsta fundinum 4. október 2022 og var það leyst 1. nóvember 2022. Athugasemd var gerð varðandi misræmi í skilgreiningum á veggjagerðum og var það leyst með uppfærðum teikningum 4. október 2022, en áfram voru athugasemdir og var málið leyst endanlega 1. nóvember 2022. Gerð var athugasemd um frágang á mótum gifsveggja og KLT-eininga í innveggjum, og var það leyst 1. nóvember 2022. Það var síðan farið í gegnum RFI-orðsendingar varnaraðila í framhaldinu á þessum fundum.

Arkitektar sóknaraðila uppfærðu hönnun sína stundum oftar en einu sinni að kröfu eða ósk varnaraðila, og voru öll þessi mál leyst á þeim tíma sem fundaröðin stóð með undantekningu hvað varðar lið 1.43 „trépall á þaki“. Þar greindi aðila á um ábyrgð, en gerðardómurinn hefur áður komist að þeirri niðurstöðu, að varnaraðili beri ábyrgð á því ef hönnun Rubners á KLT-einingum víkur frá arkitektahönnun óháð samþykki sóknaraðila á þeirri hönnun. Þann 21. mars 2023 lauk svo þessum rýnifundum. Komið hefur fram hjá varnaraðila að hann telji það ekki hlutverk sitt að aðstoða hönnuði á þennan hátt.

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Samantekt samkvæmt framansögðu

Að mati gerðardómsins voru skil sóknaraðila á gögnum sem varða innri og ytri frágang Kársnesskóla í mörgum tilvikum sein eins og samskipti þau sem að framan eru rakin bera með sér. Hefðu þessi seinu skil undir venjulegum kringumstæðum í verkframkvæmdinni valdið töfum og drætti í verkinu og seinkað verklokum. Á hinn bóginn ber að líta til þess sem nánar verður fjallað um á öðrum stað, að lítil mönnun verksins af hálfu varnaraðila leiddi til þess, að sein skil sóknaraðila á umræddum hönnunargögnum leiddi ekki til þeirra vandkvæða í verkinu sem orðið hefðu undir eðlilegum framgangi þess. Það er því niðurstaða gerðardómsins að þessi seinu skil hönnunargagna hafi ekki valdið seinkunum varðandi innri og ytri frágang hússins.

Af fundargerðum rýnifunda seinni hluta ársins 2022, fyrri hluta ársins 2023 sem og verkfundagerðum seinni hluta verksins og til loka þess, er ekki að sjá, að meintur skortur á samræmingu hönnunargagna fyrir húskerfi og burðarþolslíkan Rubners hafi valdið teljandi vandamálum. Fram komu árekstrar eins og áður er rakið en þeir voru leystir í samvinnu aðila og nær enginn framgangur var í verkinu hvað húskerfi áhrærir síðustu mánuði fyrir riftun. Að öllu þessu virtu telur gerðardómurinn að sein hönnun arkitekta hvað innri og ytri frágang byggingarinnar áhrærir gefi ekki tilefni til framlengingar á verktíma vegna raunverulegrar stöðu verksins sem var tilkomin af öðrum ástæðum og leiddi til þess að sein framlagning þessara hönnunargagna olli ekki seinkun á verkinu. Er þá einnig til þess að líta að helstu seinkanir í þessum fasa verksins voru tilkomnar vegna þess að hönnun Rubners rúmaðist ekki innan geometriu arkitekta sóknaraðila.

5. Gæðafrávik vegna raka og myglu

Sóknaraðili heldur því fram að um veruleg gæðafrávik hafi verið að ræða í því verki sem varnaraðili skilaði af sér í nýbyggingu Kársnesskóla og þá fyrst og fremst vegna mikils raka og myglu sem varnaraðili beri að öllu leyti ábyrgð á. Hann hafi ekki fylgt rakavarnaráætlun verksins, ekki varið byggingarefni á byggingarstaðnum og ekki lokað byggingunni fyrir vetrarveðrum með þeim hætti sem nauðsynlegt var og síðan læst inni raka með því að dúkleggja yfir svæði þar sem raki var. Varnaraðili heldur því á hinn bóginn fram að hann hafi fylgt rakavarnaráætlun verksins, en ástæður þess að raki hafi verið til staðar og mygla greinst sé fyrst og fremst að rekja til tafa sem orðið hafi á hönnun verksins og framvindu þess. Þar sé um að ræða atriði sem sóknaraðili beri ábyrgð á. Vegna þessara tafa hafi framkvæmdin færst inn í veturinn 2022 til 2023 sem gert hafi það að verkum að ómögulegt var að verja bygginguna fyrir vetrarveðrum.

Reglur mannvirkjalaga og byggingarreglugerðar um rakavarnir

Í 1. mgr. 34. gr. laga nr. 160/2012 um mannvirki kemur fram að mannvirki skuli byggð þannig að þau uppfylli ákvæði laganna og reglugerða settum samkvæmt þeim. Gerðar skuli áfangaúttektir á einstökum verkþáttum mannvirkjagerðar þar sem byggingarstjóri eða eftirlitsaðili kannar hvort viðkomandi þáttur sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn, mannvirkjalögin og reglugerðir sem settar hafa verið samkvæmt þeim.

Samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum er hönnuðum og verktökum skylt hvorum á sínu sviði að gera ráðstafanir til að koma í veg fyrir skaðlega rakauppsöfnun og myglumyndun, sbr. gr. 10.1.1, 10.5.1 og 10.5.5 í reglugerðinni. Í gr. 10.1.1 kemur fram að mannvirki skuli þannig hönnuð og byggð að heilsu og innra umhverfi sé ekki spillt, m.a. vegna hita og raka. Í gr. 10.5.1 segir að mannvirki skuli þannig hönnuð og byggð að vatn eða raki geti ekki valdið skaða á mannvirki í heild eða einstökum hlutum þess eða skapað aðstæður sem valdið geti óþægindum, slysum eða verið hættulegar heilsu manna, svo sem vegna myndunar myglu eða varasamra örvera. Tryggja skuli að grunnvatn, yfirborðsvatn, úrkoma, svo sem regn, slagregn, snjór eða krapi, raki í jarðvegi, neysluvatn, loftraki, byggingarraki eða þéttivatn geti hvorki skaðað mannvirki eða einstaka hluta þess né rýrt eðlileg hollustuskilyrði innandyra. Einnig eru kröfur um að byggingarhlutar skuli vera nægilega þurrir við uppsetningu, sbr. gr. 10.5.6, en þar segir að efni og byggingarhlutar sem notaður séu í byggingu skuli vera nægjanlega þurrir við uppsetningu þannig að ekki sé hætta á myglu eða sveppamyndun, niðurbroti lífrænna efna eða aukinni efnaútgufun.

Fyrirmæli útboðsgagna um Svansvottunarferlið

Í framangreindum fyrirmælum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 felst fyrst og fremst markmiðssetning og er það lagt í hendur hönnuða og verktaka að tryggja að markmiðin náist. Almennt nægja ákvæði reglugerðarinnar ein og sér til að tryggja að ekki komi upp heilsufarsvandamál í nýbyggingum vegna raka og myglu. Í útboðsgögnum Kársnesskóla, sem eru hluti verksamningsins, er gengið lengra en fyrirmæli byggingarreglugerðarinnar segja til um, því í útboðsgögnunum er gerð krafa um að verkið hljóti Svansvottun að framkvæmdum loknum. Birtist þau fyrirmæli með eftirfarandi hætti í útboðsgögnum:

Í gr. 0.1.5 í útboðslýsingunni segir undir fyrirsögninni *Lauslegt yfirlit yfir verkið*: „Byggingin skal fullkláruð hljóta umhverfismerki Svansins og eru kröfur til framkvæmdar og efnisvals byggingar, í kafla um Svansvottun og Svansvottunarstaðli, ófrávíkjanlegar. Sjá nánar í kafla 0.8.9 í útboðsgögnum þessum."

Í gr. 0.8.9 í útboðslýsingunni segir undir fyrirsögninni *Umhverfisvottun Svansins*: „Vakin er sérstök athygli á því að Kársnesskóli skal að framkvæmdum loknum hljóta norræna Svansmerkið fyrir umhverfisvæna hönnun og efnisval. – Forsendur til Svansvottunar eru hluti af hönnunarforsendum arkitekta og verkfræðinga við hönnun byggingar og er verktaki ábyrgur fyrir því að uppfylla ákvæði Svansvottunar, með efnisvali og verklagi við byggingu, sem og framleiðslu nauðsynlegra gagna til sönnunar á vottunaratriðum fyrir vottunaraðila. Sjá nánar gr. 1.2.2 um Svansvottun í verklýsingu og gr. 0.9 um verkmöppu."

Í gr. 0.9 í útboðslýsingunni kemur fram að í grunni verkmöppu skuli gerð grein fyrir stjórnkerfi verksins og þegar vertaki leggi fram grunninn skuli hann meðal annars gera grein fyrir verklagi sínu við Svansvottun og að við lok verkframkvæmda skuli verkmappa innihalda sögu verksins þar sem meðal annars komi fram eins og orðrétt segir: „Fullbúin handbók vegna Svansvottunar samkvæmt forskrift hafi verið afhent umsjónarmanni verkkaupa, fullrýnd af vottunaraðila Svansvottunar og tilbúin til innlagnar fyrir vottun."

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Í gr. 1.2.2 í verklýsingu útboðsgagnanna segir: „Kársnesskóli skal að framkvæmdum loknum hljóta norræna Svansmerkið fyrir umhverfisvæna hönnun og efnisval. Verkkaupi er umsóknaraðili um Svansvottun og hefur í umsókn skilgreint forsendur verkefnis fyrir Svansvottun. - Forsendur til Svansvottunar eru hluti af hönnunarforsendum arkitekta og verkfræðinga og nær til hönnunar almennt sem og efnisvali og verklagi við byggingu. - Svansvottunarforsendur og ferli tekur til allrar framkvæmdar og skuldbindur aðalverktaki sig og undirverktaka til þess að vinna samkvæmt forsendum til Svansvottunar sem settar eru fram í útboðslýsingu, verklýsingum, Svansvottunarstaðli og útgefnu Svansvottunarefni Umhverfisstofnunar, efnisvali allra byggingarefna og búnaðar, og almennu verklagi sem er jafngott eða betra en best þekkist.“ Er þetta síðan endurtekið í öllum undirköflum verklýsingarinnar.

Þegar almennum kröfum í Svansvottunarferli hefur verið lýst segir svo um rakavarnir í gr. 1.2.2 í verklýsingunni: „Verktaki skal leggja inn verkferil/rakavarnaráætlun til vottunaraðila samkv. Svansvottunarstaðli til samþykktar. Rakavarnaráætlun skal fyrirbyggja rakaskemmdir á öllum stigum framkvæmdar og skal m.a. innihalda skilgreiningu á verklagi við vernd byggingarefnis á byggingarstað, hámarksrakainnihald byggingarefna og eftirlit með rakastigi og nægilegri útþornun úr byggingarefnum milli verkhluta. Til uppfyllingar kröfu skal verktaki tilnefna rakavarnarfulltrúa sem er ábyrgur fyrir eftirfylgni með rakavarnaráætlun. Rakavarnarfulltrúi skal hafa að minnsta kosti tveggja ára reynslu af vinnu við rakavarnir. Skráningarmaður Svansvottunar og rakavarnarfulltrúi mega vera sami aðilinn.“

Í 2. kafla í gr. 2.2.1 um timburvirki í verklýsingu útboðsgagna Kársnesskóla eru fyrirmæli um framleiðslu og uppsetningu KLT-eininga og segir þar: „Öll framkvæmd timburvirkja, uppbygging, efni og deili, skal skilgreind af verktaka og sýnd á teikningum. - Rakastig burðarviða skal ekki vera hærra skilgreint en í rakavarnaráætlun verktaka sem skal samþykkt af vottunaraðila Svansvottunar. - Allt efni í timburvirki sem geymt er utanhúss skal verja samkvæmt rakavarnaráætlun verktaka. Ætíð skal tryggja að byggingarefni hafi ekki snertingu við jarðveg, skal efni varið fyrir raka úr jörðu og lofti. - Sérstaklega skal verja endatré eininga fyrir raka. Allt timbur sem orðið hefur fyrir áverkum skal fjarlægja og skal nýtt timbur koma í staðinn. - Öll sýnileg timburvirki skulu vera úr alhefluðu efni eða samkvæmt forskrift á teikningum. – Alls staðar þar sem timbur liggur að kaldri steypu skal setja ræmu af tjörupappa á milli. - Samskeytum eininga í útveggjum og þaki skal loka og þétta með bræddum asfaltpappa eða þéttiborðum sem vottaðir eru og samþykktir af vottunaraðila Svansvottunar. Allur frágangur [á] þéttingum á samskeytum eininga skal vera vandaður, og sérstaklega er bent á kröfu um loftþéttleikaprófun byggingar samkv. skilgreiningu Svansvottunar, sjá nánar í kafla 1.2.2 *Svansvottun*, og að hljóðkröfur yfir hæðaskil eða milli rýma séu uppfylltar, t.d. með notkun hljóðdempandi borða milli veggeininga og platna.“

Rakavarnaráætlun Kársnesskóla

Verkfræðistofan Mannvit tók að sér að móta rakavarnaráætlun varnaraðila, sbr. dskj. 105, og lagði til rakavarnarfulltrúa. Fyrsta útgáfa rakavarnaráætlunarinnar er frá 14. desember 2021 og endurskoðuð útgáfa hennar er frá 15. september 2022. Í rakavarnaráætluninni

eru skilgreindir rakavarnafundir sem rakavarnarfulltrúi hefur umsjón með og tíðni þeirra. Þá eru þar einnig skilgreindar eftirlitsferðir á byggingarstað til að fylgjast með flutningi, afhendingu og geymslu á byggingarefni. Framkvæma skal skoðun og rakamælingar við hverja afhendingu. Einu sinni í viku skulu veðurvarnir skoðaðar. Alltaf skal mæla rakastig byggingarefna áður en byggingarhlutar eru lokaðir af og áður en gólfefni eru lögð. Einu sinni í viku skulu fara fram rakamælingar til að fylgjast með þurrkun byggingarinnar. Eftir atvikum skuli gera frávikaskráningu samkvæmt viðbragðsáætlun.

Fram kemur í rakavarnaráætluninni að minnst tveir rakaöryggisfundir verði haldnir á verkstað og fleiri ef þörf krefur. Þátttakendur á þeim fundum skulu vera hönnunarstjóri, byggingarstjóri, verkefnastjórar, rakaöryggisstjóri, verkstjórar og verktaki og/eða undirverktakar. Fundirnir skulu fara fram áður en uppsetning KLT-eininga hefst fyrir fyrsta fasa og síðan um leið og sá fasi byggingarinnar er orðinn fokheldur. Viðfangsefni þessara funda er mjög víðeðmt og nær yfir alla þætti rakavarnanna, kröfur, skipulagningu rakamælinga, áhættugreiningar, stýringu rakavarna og viðbragða, þurrkun og úrbætur.

Rakavarnaráætlunin skilgreinir rakaöryggiseftirlit sem beinist að því að fyrirbyggja rakavandamál. Eftirlitsferðir verði farnar einu sinni í viku með tékklistum og oftar ef spáð er óveðri eða mikilli úrkomu. Þá segir þar einnig að geyma skuli allt viðkvæmt byggingarefni undir þaki eða yfirbreiðslum, lyft frá jörðu. Fram kemur að KLT-einingar séu helsti áhættuþátturinn og er vísað í viðauka hvað þær varðar. Önnur byggingarefni verði geymd í upphituðum geymslum, lokuðum gámum eða með rakaþéttum yfirbreiðslum. Rakaviðkvæm efni verði ekki flutt í bygginguna fyrr en viðeigandi hita- og rakastigi er náð.

Í kafla 2.4 í áætluninni er fjallað um veðurvarnir. Þar segir að rakavarnafulltrúi/verkstjóri meti hverju sinni til hvaða veðurvarna skuli gripið. Fjallað er sérstaklega um nauðsyn þess að verja einingar á byggingarstigi, einkum gólf og þakeiningar, lóðrétta og lárétta enda sem og samskeyti eininga.

Í kafla 2.5 er fjallað um rakamælingar og rakastig byggingarefnis. Eftirfarandi kröfur eru þar settar fram um rakastig KLT-eininga: Mælist rakastig hærra þarf að grípa skjótt til aðgerða: Við afhendingu 12%+/-2%, sjá viðauka A. Áður en byggingahluti er lokaður af: 18%+/-2% sjá viðauka A. Síðan eru settar fram kröfur um rakastig annarra efna og byggingarhluta. Varðandi rakamælingar er vitnað í Rb-blöð um rakamælingar og um byggingarraka. Nota skal timburrakamæla með einangruðum rafskautspinnum sem reka má langt inn í timbur, stilla af eftir viðartegund og mæla í lengdarstefnu timburs. Mæla skal fimmtu hverja einingu við afhendingu og áður en frágangur hefst. Farið er yfir kröfur til þurrkunar áður en fjallað er um viðbragsáætlanir. Rakavarnarfulltrúi skal í samvinnu við verktaka sjá til þess að öll frávik sem tengjast rakaöryggi bygginga séu skráð og þeim fylgt eftir.

Í viðauka B segir m.a.: „Á framkvæmdatímanum verður mikilvægt að fyrirbyggja óæskilegt rakaálag með veðurvörnum. Byggingarframkvæmdir og uppsetning CLT – eininganna munu fara fram yfir veturinn svo að veðurvarnir eru gríðarlega mikilvægar til að vernda byggingarefni fyrir raka. - Mikilvægt er að verja einingar gegn veðri á byggingarstigi og þá sérstaklega gólf- og þakeiningar þar sem rigning/snjór getur safnast saman.“ Þá koma mjög nákvæmar leiðbeiningar um uppsetningu sem eiga að tryggja að raki eigi ekki leið að

Skjal sótt af 0000000000 dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

einingunum, gólfum, útveggjum og þaki. Þar segir að alls ekki megi loka einingar af þar sem raki mælist yfir 20% (18+2%).

Í viðauka D er viðbragðsáætlun vegna hækkaðs rakastigs eða rakaskemmda. Þar kemur fram að séu sjáanleg ummerki um leka/rakaskemmdir skuli byrja á því að finna uppruna skemmdanna og eyða. Þurrka skal einingunа og fjarlægja alla polla. Þurrka skal hægt með náttúrulegri loftræsingu. Mæla skal raka á 2 cm og 4 cm dýpi. Ef raki er yfir 20% skal nánara eftirlit vera á því svæði og rakamælingar framkvæmdar reglulega uns rakastig er stöðugt um 18-20%. Ef ummerki eru um myglu eða örveruvöxt skal grípa til eftirfarandi aðgerða: „Útrýma uppruna rakans sem olli skemmdunum. Útrýma myglusveppnum. Finna út hvaða tegund myglu er til staðar, taka efnissýni og senda i greiningu hjá Náttúrufræðistofnun Íslands. Grípa til viðeigandi aðgerða þegar vitað er að mygla er til staðar í byggingarefni. Við alla vinnu við rakaskemmdir verður að tryggja að inniloft mengist ekki. Gera verður ráðstafanir til að loka vel og loftþétta vinnusvæðið frá öðrum rýmum svo loftstraumar geti ekki borið mengun frá framkvæmdum í önnur rými. Ekki er síður mikilvægt að tryggja að umgengni iðnaðarmanna og annarra beri ekki mengun frá vinnusvæðinu og um bygginguna. Þegar vinnusvæðið er orðið þurrt skal fjarlægja eins mikið og hægt [er] af byggingarefninu vélrænt. Mikilvægt er að hreinsa sárið vel og meðhöndla svæðið í kring með mygluvörn."

Skörun við framkvæmd rakavarnareftirlits

Þótt varnaraðili sem verktaki sé ábyrgur fyrir hönnun og uppsetningu KLT-eininga í Kársnesskóla og beri að skila því verki af sér með rakastigi innan marka samþykktrar rakavarnaráætlunar - með öllum þeim vörnum í uppsetningu sem slíku verki fylgir - þá eru hönnuðir sóknaraðila sem verkkaupa ábyrgir fyrir hönnun á ýmis konar frágangi, m.a. á gólfum og þökum o.fl. Á endanum skarast því ábyrgðarskyldur aðila verksamningsins og á slíkt m.a. við um ýmsar kerfislausnir, einingar, glugga, klæðningar og fleira. Þá er þess einnig að geta að þó svo að eftirlit með rakavörnum í Kársnesskóla vegna Svansvottunar sé samkvæmt útboðsgögnum á verksviði rakavarnareftirlits varnaraðila sem verktaka, er almennt eftirlit með verkframkvæmdinni og eftirlit með því að ákvæðum laga og byggingarreglugerðar sé fylgt á hendi byggingarstjóra og eftirlitsmanns sóknaraðila, sem í því tilviki sem hér um ræðir er sami aðilinn. Eftirlitsmaður sóknaraðila sem verkkaupa hefur í samræmi við hlutverk sitt rétt á að fylgjast með því að markmiðum byggingarreglugerðarinnar sé náð og koma fram með ábendingar, ef þurfa þykir, og er því ákveðin skörun á milli eftirlitshlutverks rakavarnarfulltrúa varnaraðila og hins almenna eftirlitshlutverks sóknaraðila.

Kvartanir vegna ófullnægjandi rakavarna í Kársnesskóla

Snemma árs 2022 hóf sóknaraðili að gera alvarlegar athugasemdir við rakavarnir af hálfu varnaraðila og fjölgaði þeim eftir því sem leið á árið eins og nánar verður rakið hér á eftir. Á 29. verkfundi 15. febrúar 2022 var bókað af hálfu sóknaraðila um tómlæti varnaraðila gagnvart Svansvottun. Sagði að rakavarnarfulltrúi hefði ekki verið upplýstur um að reising væri hafin, engar rakamælingar hefðu farið fram og búið væri að leggja pappa yfir gólfplötu sem lekið hefði inn á án þess að þurrka, og komið hefði í ljós að mikill raki var undir.

Rakaúttektir rakavarnareftirlits varnaraðila hófust í febrúar 2022 við móttöku KLT-eininga og er fyrsta úttekt rakavarnareftirlits dagsett 23. febrúar 2022. Í byrjun sýndu mælingar hagstæðar niðurstöður með nokkrum undantekningum þó, sbr. dskj. 275, sem sýnir úttektir merktar 3181420-000-CID-0005 til 0052.

Sóknaraðili sendi RFI-orðsendingu 241 þann 17. ágúst 2022, dskj. 29. Segir þar að varnaraðili hafi ekki brugðist við leka á 2. hæð. Búið sé að leggja pappa yfir gólfplötu sem lekið hafði inn á án þess að þurrka og síðar hafi komið í ljós að mikill raki var undir. Var varnaraðili ekki talinn fylgja rakavarnaráætlun, sbr. RFI-orðsending 308, dskj. 32. KLT-stæður væru óvarðar, leki væri í tæknirými, þéttiborðum væri ábótavant, endatré væru ekki varin, rakastig væri yfir efri mörkum og mikil bleyta væri í KLT-einingum.

Þegar leið á árið 2022 fjölgaði athugasemdum rakavarnareftirlits vegna rakavarna og í úttekt 21. september 2022 sagði rakavarnareftirlitið svo: „Frávik: Veðurvarnir vantar víða, þó aðallega á láréttа fleti sbr. myndir hér að neðan. Sérstaklega þar sem miklar skúrir hafa gengið yfir þessa vikuna. Og skilar það sér í hækkuðum raka í einingum. - Athugasemdir: Miklar rigningar hafa verið á seinustu dögum og endurspeglast það í niðurstöðum rakamælinga þar sem raki er yfir viðmiðunarmörkum. Veðurvarnir eru ekki til staðar sérstaklega á láréttum endaflötum þar sem einingar eru mest viðkvæmar fyrir raka. Einnig eru miklir pollar til staðar milli fasa B1 og B2, þar sem stór pollur hefur myndast í segli þar fyrir ofan. Áhyggjur eru að veðurvörn bregðist og vatn leki inn í miklu magni. Er því mælt með að pollur verði fjarlægður sem allra fyrst. Fylgjast þarf vel eftir þróun rakastigs þar sem rakinn mælist yfir viðmiðunarmörkum og bæta þarf veðurvarnir þegar miklar rigningar eru í vændum [eins] og verið hafa undanfarið.“ Sjá einnig úttektir 5., 19. og 26. október og 2. og 15. nóvember 2022.

Með bréfi 16. nóvember 2022, dskj. 36, gerði sóknaraðili alvarlegar athugasemdir við rakavarnir og krafðist þess að varnaraðili og rakavarnarfulltrúi hans legðu fram yfirlit um ástandið. Sameiginleg skoðun fór fram 17. nóvember 2022, sbr. dskj. 37. Taldi sóknaraðili að varnaraðili hefði ekki brugðist við umkvörtunum og væri mygla í gólfum. Rakavarnarfulltrúi Mannvits skilaði greinargerð 25. nóvember 2022, dskj. 275, þar sem dregin voru saman helstu atriðin í rakavörnum og sagði þar:

„ 1. Veðurverja skal CLT einingar á byggingarstigi, sérstaklega lárréttar einingar þar sem rigning og snjór getur safnast fyrir. Þetta þarf að vera í algjörum forgangi. Mikilvægt að loka ekki raka inni ef einhver raki er (Mannvit gerir rakamælingar til að tryggja að raki sé ekki lokaður inni) og að hreinsa vel ofan af fletinum ef einhverjar skemmdir hafa orðið á einingunum, sjá lið 6 hér að neðan.

2. Mikilvægt er að lóðrétt og lárétt endatré á einingum verði varðar sem fyrst eftir uppsetningu. Þarf að vera í algjörum forgangi, sjá mynd hér að neðan með dæmi um góðan frágang á verkstað, ítrekað er að þessi frágangur á að vera á öllum endatrjám.

3. Fylgjast betur með veðurvörnum eininga í geymslu á verkstað og passa upp á að veðurvarnir séu ávallt í lagi á geymslustað.

4. Eins og staðan á verkstað er núna þá lítur út fyrir að reising á einingum verði ekki mikil á næstu vikum þar sem unnið er í sökklum og að steypa plötu í næsta áfanga. Einingar standa væntanlega í einhverjar vikur áður en uppsetning á næsta áfanga byrjar. Lagt er til að gustloka ákveðnum svæðum í byggingunni eða nota aðrar aðferðir til að veðurverja einingar áður en framhald verður á uppsetningu eininga.

5. Mikilvægt er að hreinsa svarta bletti og pússa yfirborð eininga áður en dúkur eða aðrar veðurvarnir eru settar á yfirborðið, sjá leiðbeiningar í lið 6 hér að neðan.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

6. Ef bleyta hefur valdið litamismun á einingunni og hugsanlega mygluvexti þarf að taka sýni og prófa hvort mygla sé í timbrinu og hversu langt vöxturinn fer í CLT einingunа. Ef mygla er á yfirborði CLT eininga á að slípa og/eða brenna yfirborðið. Slípun er venjulega skilvirkasta leiðin til að fjarlægja yfirborðið áður en einingunum er lokað."

Í úttekt rakavarnarfulltrúa varnaraðila 25. nóvember 2022, merkt 3181420-001-CID-0010, dskj. 275, komu fram athugasemdir við rakavarnir þó svo að fulltrúinn taki fram að rakastig sé víða að lækka. Rakavarnarfulltrúinn gerði eftirfarandi athugasemd, dskj 275: „Athugasemdir: Rakastig í einingum sem eru innan við útveggi og þak mælast í 12-14%, einnig endatimbrið. Liggjandi þakeiningar sem átti að rakaverja á skoðunardegi voru u.þ.b. 20-21% og svæðið sem hefur verið undir pollum undanfarnar vikur var komið í 27%. Rakastig í gólfplötum í upphituðum rýmum í áfanga A1 og B1 mælast nú með 14-16%. Mikilvægt er að raki sé ekki lokaður inni í einingum og þarf að rakamæla einingar og sannreyna að raki sé innan viðmiðunarmarka áður en lokað er. Áætlað er að fara á fyrsta frostdegi með hitamyndavél á skoðunarstað og athuga með mögulegar kuldabrýr, en raki í einingum getur leitt kulda inn í bygginguna. Skoðunaraðilar telja mikilvægt að rakaverja þann hluta sem nú er reistur og gustloka gluggum, hurðum og öðrum opum með t.d. timburrömmum og plasti. Ef slíkar lokanir eru vandlega framkvæmdar er möguleiki á að koma smá kyndingu í gang. Að öðru leiti er vísað í rakavararáætlun verksins."

Sóknaraðili sendi rakavarnarfulltrúa varnaraðila, Mannviti, bréf 1. desember 2022, dskj. 39, þar sem lýst var miklum áhyggjum vegna ástands rakavarna í ljósi rakamælinga og var farið fram á ákveðið verklag og úrbætur. Bréfi sóknaraðila svaraði sviðsstjóri mannvirkja- og umhverfissviðs Mannvits 5. desember 2022, dskj. 40, og sagði þar meðal annars að tómlæti, áhugaleysi og viljaleysi væri hjá verktaka við að mæta ábendingum rakavarnareftirlits. Þann 6. desember 2022 sendi Mannvit varnaraðila greinargerð um rakavarnareftirlit og sýnatöku. Tilefnið var sveiflukenndar niðurstöður rakamælinga þar sem tilteknar einingar höfðu víða mælst yfir viðmiðunarmörkum. Fram kom að rakavarnareftirlitið hafi ítrekað áhyggjur sínar vikulega af umræddu svæði og ekki hvað síst þar sem loka átti einingarnar af bráðlega. Tekið var fram að gró eða vöxtur sveppa hafi fundist í tveimur sýnum sem tekin voru og því þótt tilefni til að fara í frekari sýnatöku sem framkvæmd hafi verið 30. nóvember 2022 og sýni send til Náttúrufræðistofnunar Íslands.

Þann 12. desember 2022 sendi sóknaraðili RFI-orðsendingu 403, dskj. 43, þar sem bent var á að varnaraðili væri að leggja einangrun og dúk á þak án þess að framkvæma lokaskoðun og rakamælingar. Á 50. verkfundi sem haldinn var 13. desember 2022 voru lagðar fram skýrslur rakavarnarfulltrúa þar sem fram kom að mygla væri komin í KLT-einingar og rakastig langt yfir mörkum. Á verkfundum hélt sóknaraðili áfram að bóka áhyggjur sínar af skorti á rakavörnum, sbr. til dæmis fundargerð 53. verkfundar 31. janúar 2023.

Í úttektum rakavarnareftirlitsins var oft bent á sömu atriðin og sömu athugasemdirnar endurteknar og samkvæmt gögnum málsins versnaði ástandið þegar á verktímann leið. Varnaraðili virðist þó að einhverju leyti hafa brugðist við óskum rakavarnareftirlits, en mjög seig á ógæfuhliðina á fyrstu mánuðum ársins 2023. Þann 7. janúar 2023 sendi Mannvit greinargerð, merkt 3181420-000-CRP-001, dskj. 275, með niðurstöðum úr sýnatökum úr völdum einingum. Niðurstaðan þar var sú að rakastig fannst yfir viðmiðunarmörkum, m.a.

innilokað undir dúk og sömuleiðis fannst mygla. Í RFI-orðsendingum 449 og 450 frá 16. febrúar 2023, dskj. 48 og 49, var enn bent á skemmdir og nú í anhydritlögn. Jafnframt var vísað til skýrslu rakavarnarfulltrúa þar sem fram kæmu alvarlegar athugasemdir við rakavarnir. Endatré væru ekki varin, einingar væru blautar við gólf, engar gustlokanir væru og snjór væri í byggingunni. Af 18 sýnum hafi 11 reynst mygluð.

Í RFI-orðsendingu 483 sem Mannvit sendi 9. mars 2023 kemur fram að einingar hafi sums staðar þornað, en þó sýni myndir sem birtar voru að raki sé víða yfir viðmiðunarmörkum. Rakavarnarskýrslur Mannvits eru á dskj. 106, en einnig á dskj. 275. Í bréfi varnaraðila 31. mars 2023, dskj. 61, segist hann vera meðvitaðir um gæðafrávik en sé ekki sammála sóknaraðila um hver beri ábyrgð á því og taldi að hönnun sóknaraðila hefði þar mest áhrif.

Sóknaraðili fól verkfræðistofunni EFLU að skila greinargerð um ástand rakavarna í Kársnesskóla, sem dagsett er 16. febrúar 2023, dskj. 58. Einnig fól sóknaraðili EFLU að gera úttekt í kjölfar riftunar sóknaraðila, sem dagsett er 21. júlí 2023, dskj. 87. Varnaraðili hefur lagt fram þrjár sérfræðiskýrslur um hina síðarnefnda skýrslu EFLU, þ.e. frá verkfræðistofunni Rambøll, dskj. 276; frá prófessor dr. Alberto La Tegola, dskj. 407, og frá prófessor Dr. Miha Humar, dskj. 424. Í þeim öllum eru gerðar alvarlegar athugasemdir við úttektir EFLU. Á það við um rakamæla sem notaðir voru, framkvæmd rakamælinganna, mælingar á hitastigi, geymslu myglusýna fyrir skoðun, mat á myglu og mat á aðgerðum til úrbóta. Þótt þessar athugasemdir beinist eingöngu að þeirri skýrslu EFLU sem rituð var eftir riftun verksamningsins, þar sem sérfræðingar varnaraðila höfðu ekki fyrri skýrslu EFLU undir höndum, þá koma í fyrri skýrslu EFLU fyrir að hluta til sömu atriði og sérfræðiskýrslur varnaraðila gera athugasemdir við. Frekari sérfræðiskýrslur hafa ekki verið lagðar fram af hálfu málsaðila hvað þetta atriði málsins varðar.

Gerðardómurinn byggir ekki á þeim mælingum EFLU sem áðurnefndar sérfræðiskýrslur fjalla um né því mati sem þar kemur fram á myglumyndun í KLT einingum. Ljóst er á hinn bóginn að umræddir þrír erlendu sérfræðingar fóru ekki á verkstað fyrir riftun og lögðu því ekki mat á veðurvarnir né úttekt EFLU á þeim þætti. Sóknaraðili fékk fyrirtækið Verkvist til að taka saman niðurstöður úr skoðunum og myndefni EFLU hvað þessar veðurvarnir áhrærir og skilaði Verkvist greinargerð 16. febrúar 2024, dskj 150. Þar segir að í úttektum EFLU 2023 hafi veðurvörnum verið afar ábótavant. Þak hafi ekki verið komið á alla bygginguna og hún opin fyrir veðri og vindum. Þetta atriði virðist raunar óumdeilt. Einingar sem þá var verið að reisa (febrúar 2023) hafi verið óvarðar og endatré ekki varin sérstaklega og verið að líma vatnsvarnarlag á blautar einingar. Á hluta útveggja hafi verið búið að setja einangrun og dúk yfir en augljóslega hafi vatn komist í einangrunina og hafi mátt heyra sull í vatni þegar þrýst var á dúkinn. Á nokkrum stöðum hafi glugga vantað í gluggaop og raki hafi komist í anhydrid lögn framan við glugga í A-hluta.

Ólík sjónarmið málsaðila um orsakir raka og myglu og ábyrgð í því sambandi

Af hálfu varnaraðila er ekki vefengt að komið hafi til uppsöfnunar raka í Kársnesskóla sem leitt hafi til myndunar myglu í byggingunni. Varnaraðili telur á hinn bóginn að í þeim efnum sé ekki við sig að sakast, þar sem ástæður raka og myglu sé fyrst og fremst að rekja til skorts á hönnunargögnum frá sóknaraðila og seinum svörum frá arkitektum sóknaraðila

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

vegna breytinga, sem leitt hafi til þess að ekki hafi verið hægt að ljúka frágangi á þökum. Lýsing varnaraðila á þessum atriðum kemur m.a. fram í RFI-orðsendingu 399 og greinargerð varnaraðila.

Óumdeilt er að ekki hafði verið gengið frá þaki Kársnesskóla þegar veturinn 2022-2023 gekk í garð, enda var reisingu þaksins ekki að öllu leyti lokið. Var byggingin því að hluta til opin fyrir veðri og vindum, eins og t.d. kemur fram í fundargerð 57. verkfundar 28. mars 2023, og fundargerð 58. verkfundar 11. apríl 2023. Þá kemur einnig fram í gögnum málsins að snjór var á gólfum byggingarinnar að hluta, sbr. dskj.107. Segir varnaraðili orsök þessa vera þá að ekki hafi náðst að klára reisingu KLT-eininga tímanlega vegna tafa sóknaraðila í samþykktarferli hönnunar varnaraðila á einingunum. Til þessarar röksemdar hefur gerðardómurinn þegar tekið afstöðu og hafnað henni í kafla VIII.3 hér að framan. Um orsakir tafa í verkframkvæmdinni vísast að öðru leyti til umfjöllunar í kafla VIII.6 hér á eftir um mönnun verksins af hálfu varnaraðila. Þá ber einnig að nefna að í rakavarnaráætlun varnaraðila er gengið út frá því að hluti KLT-eininganna verði settur upp yfir vetrarmánuði og beri varnaraðila að haga veðurvörnum sínum í samræmi við það.

Af hálfu varnaraðila er því einnig haldið fram að orsakir raka og myglu í Kársnesskóla sé að rekja til þess að hönnun sóknaraðila hafi borist það seint að ekki hafi verið hægt að verja þak byggingarinnar. Í RFI-orðsending 290 þann 26. september 2022, dskj. 269, benti varnaraðili á vandamál sem hann taldi tengd svölum og þakfleti og ítrekaði 28. október 2022 að vandamálið væri vegna skorts á hönnun arkitekta. Jafnframt bókaði varnaraðili að skortur á hönnunargögnum væri að tefja þéttingu þaks í B-2 hluta byggingarinnar. Þann 9. nóvember 2022 lagði sóknaraðili fram nýjar arkitektateikningar og 11. nóvember 2022 benti varnaraðili á að enn vantaði hönnun á handriðsfestingum svala. Þann 18. nóvember 2022 var lögð fram ný arkitektahönnun og leið svo tíminn fram til 19. desember 2022, en þá gerði varnaraðili athugasemd varðandi þéttleika með festingum. Þann 12. janúar 2023 benti varnaraðili á að ábyrgð framleiðanda á þakdúknum félli niður yrði dúkurinn gataður. Framleiðandinn kom eigi að síður með tillögur til úrbóta sem fólust í alþekktum þéttingaraðferðum við aðstæður sem þessar.

Þar sem arkitekt hafði þegar 9. nóvember 2022 lagt fram lausnir sem hann bar ábyrgð á, bar varnaraðila að leggja dúk á þakið, enda dúkur nauðsynlegur til að verja þakið, eða verja það á annan hátt, því allar varnir KLT-eininga voru samkvæmt skilgreiningu útboðsgagna á ábyrgð verktaka.

Í skýringum á rakaálagi KLT-eininga, sem hafi valdið rakastigi umfram tilskilin mörk og myglumyndum í trévirki, hefur varnaraðili einkum bent á að seinn frágangur á þaki hafi átt mestan þátt í þessu og beri sóknaraðili þar alla ábyrgð. Í RFI-orðsendingu 511 þann 30. apríl 2023, dskj. 225, óskaði varnaraðili eftir yfirferð arkitekta á hönnun þéttingar þaksins. Vinna við þakið hafi verið í bið frá 21. mars 2023 og m.a. valdið hindrun á lokun þaksins, en það hafi aftur valdið rakauppsöfnun og myglumyndun í KLT-einingum. Taldi varnaraðili hönnun arkitekta sóknaraðila gallaða og að hún gæti ekki myndað þann vatnshalla sem sóknaraðili óskaði eftir, þ.e. 1:40. Sóknaraðili svaraði 3. maí 2023 og taldi verktaka hafa fengið nægar upplýsingar og útskýringar til að fullklára þennan verkþátt í samræmi við útgefnar teikningar og verklýsingar.

Að mati gerðardómsins bar varnaraðila að verja þakið óháð framangreindum ágreiningi málsaðila hvað hönnun varðar. Honum bar einnig að viðhafa rakavarnir á öllum stigum framkvæmdarinnar og gat þá þurft að beita bráðabirgðaþéttingum, auk þess sem uppsetningu þaksins var ekki lokið af orsökum sem gerðardómurinn telur ekki á ábyrgð sóknaraðila, sbr. umfjöllun í kafla VIII.3.

Úrbótaáætlun varnaraðila

Þann 24. febrúar 2023 sendi rakavarnarfulltrúi Mannvits minnisblað til varnaraðila vegna meðhöndlunar á rakaskemmdum svæðum í Kársnesskóla, dskj. 278. Aðgerðirnar beindust að afmörkuðum svæðum þar sem sýnataka samkvæmt skýrslu 3181420-000-CMO-0011 sýndi mengun. Um er að ræða afmörkuð svæði sem sýnd eru á grunnmyndum. Tekið er fram að ekki skuli hefja aðgerðir fyrr en búið er að þétta og loka ysta hjúp byggingarinnar og rakastig KLT eininga sé komið undir viðmiðunarmörk. Í minnisblaðinu kemur fram nákvæm lýsing á verklagi og varúðarráðstöfunum og vörnum. Þar segir að slípa skuli yfirborð KLT eininga þar sem mygla hefur greinst á yfirborði. Þurrishreinsun eða heflun hafi reynst vel þar sem vöxtur nær dýpra inn í viðinn en mikilvægt sé að meta virkni hreinsunaraðgerða eftir meðhöndlun og staðfesta að mengun hafi verið fjarlægð ella þurfi að grípa til frekari aðgerða eða skipta einingum út.

Lýst er umfangsmiklum varnaraðgerðum við að verja inniloft og starfsmenn og þurfi að beita plastlokunum og loftþétta vinnusvæðið frá öðrum svæðum og setja undirþrýsting á svæðið. Mikilvægt sé að umgengni iðnaðarmanna beri ekki mengun til annarra svæða. Tekið er fram í minnisblaðinu að ekki skuli ráðist í þessar aðgerðir fyrr en búið er að koma í veg fyrir leka og búið að þétta og loka ysta hjúp byggingarinnar og rakastig KLT einingana komið niður fyrir viðmiðunarmörk. Ekki kemur fram í minnisblaðinu hvort um heildarmat er að ræða en rætt er um takmörkuð svæði. Sóknaraðili dró lengi að taka afstöðu til þurrísshreinsunar en í minnisblaði Mannvits er tekið fram að ekki megi hefja aðgerðir fyrr en búið er að loka húsinu sem ekki gekk fullkomlega eftir fyrir riftun. Ljóst er að Mannvit lagði til mjög umfangsmiklar og kostnaðarsamar aðgerðir.

Í bréfi lögmannsstofunnar LEX ehf. frá 1. mars 2023, dskj. 56, er lýst viðbrögðum sem varnaraðili hyggst grípa til vegna rakavandamála. Þannig eigi að auka mannskap og búnað í þeirri viku og eigi 23 starfsmenn að vinna í rakatengdum viðfangsefnum. Samkvæmt verkfundargerðum 14. og 28. mars 2023 gekk þetta ekki eftir nema að litlu leyti. Þann 15. mars 2023 sýnir skýrsla rakavarnarfulltrúa enn mörg frávik, sbr. dskj. 106, og voru lekar og rakatengd vandamál samkvæmt verkfundagerðum viðvarandi fram að riftun enda ekki búið að loka eða þétta húsið fullkomlega á þeim tíma. Í tölvupósti frá varnaraðila dagsettum 24. febrúar 2023, dskj. 409 frá Antony Tetlow, er fjallað um sama efni og lögð fram ýmis skjöl. Ekki er að sjá af framlagðri tíma- og mannaflaáætlun að gert hafi verið ráð fyrir umfangsmiklum viðgerðum vegna raka- og mygluskemmda. Heildarverkinu á nú að ljúka samkvæmt verkáætlun seint í september 2023.

Gerðardómurinn telur að heildarviðgerðir á rakaskemmdum hafi verið vanáætlaðar og geta þurríss til að hreinsa myglu djúpt inn í timbur ofáætluð. Jafnvel þótt yfirborð timbursins virðist hreint á yfirborði getur mygla leynst í timbri. Þá telur gerðardómurinn að

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

hreinsunar- og viðhaldsstarf það sem rakavarnarfulltrúi fyrirskipaði í dskj. 278 hafi ekki gengið eftir nema að litlu leyti vegna skorts á mannafla á verkstað.

Samantekt samkvæmt framansögðu

Af því sem rakið hefur verið hér að framan er ljóst að fljótlega á framkvæmdatímanum fóru að koma í ljós brestir í rakavörnum í Kársnesskóla og fór ástand þeirra stöðugt versnandi eftir því sem á verkframkvæmdina leið. Sóknaraðili kom snemma á framkvæmdatímanum fram með athugasemdir við rakavarnir varnaraðila og lýsti áhyggjum þar að lútandi ítrekað í verkfundargerðum og RFI-orðsendingum. Rakavarnarfulltrúi varnaraðila lýsti einnig ítrekað áhyggjum sínum af ástandi rakavarna af hálfu varnaraðila og kom endurtekið fram með sömu ábendingar um úrbætur. Í úttektarskýrslu 3181420-001-CID-008 frá 15. nóvember 2022, dskj 106, segir að lítið sé um viðbrögð verktaka. Þá lýsti yfirmaður rakavarnareftirlits varnaraðila því yfir að ástand rakavarna færi stöðugt versnandi og að varnaraðili sinnti ekki ábendingum um úrbætur, sbr. bréf hans 5. desember 2022.

Gerðardómurinn leggur til grundvallar að rakavarnaráætlun Mannvits sé nútímaleg og að hún hefi verið líkleg til að hindra rakauppsöfnun í byggingu Kársnesskóla hefði henni verið fylgt í hvívetna. Gögn málsins bera á hinn bóginn með sér að varnaraðili fylgdi rakavarnaráætlun og einkum veðurvörnum ekki nægilega vel til að hindra raka- og myglumyndun í Kársnesskóla. Í ársbyrjun 2023 voru brestir í rakavörnum orðnir mjög alvarlegir, og þvert á fyrirmæli rakavarnaráætlunarinnar var búið að loka myglu inni á stöðum, sem ekki var hægt að hreinsa nema með því að rífa upp allan frágang á þessum stöðum, sbr. skýrslu Mannvits 3181420-001-CID-0014. Í vettvangsgöngu gerðardómsins 19. janúar 2024 sáust merki um mikið hreinsunarstarf og á mörgum stöðum voru ummerki um rakaskemmdir og á enn öðrum stöðum voru sýnilegar rakaskemmdir enn til staðar.

Á grundvelli þess sem að framan er rakið telur gerðardómurinn í fyrsta lagi að þau frávik frá rakavarnaráætlun Kársnesskóla sem um ræðir og gerð hefur verið grein fyrir hafi verið alvarleg og í andstöðu við byggingarreglugerð, útboðsgögn og ákvæði verksamnings málsaðila. Í öðru lagi að þau frávik í gæðum sem voru til staðar í skólabyggingunni við riftun verksamningsins og tengjast raka og örveruvexti hafi verið alvarleg og að orsakir gæðafrávikanna sé að rekja til lélegra veðurvarna og rakavarna KLT-einingana og þess verklags varnaraðila að loka rakann inni í ákveðnum byggingarhlutum. Í þriðja lagi að til þess að bæta úr þeim gæðafrávikum sem fram voru komin hefði verið óhjákvæmilegt að rífa og opna ýmsa þegar frágengna byggingarhluta á stöðum þar sem raki hafði verið lokaður inni. Í fjórða lagi að verktaka í þeirri stöðu sem varnaraðili var í hefði almennt átt að vera fært að lagfæra þau gæðafrávik sem um var að ræða, hefði hann haft til þess vilja og getu. Í fimmta lagi að lausn þeirra vandamála sem upp komu í byggingunni og snertu raka og myglu hafi lengt rauntíma verksins mjög verulega, en að þau vandamál séu ekki til komin vegna atvika sem sóknaraðili beri ábyrgð á og hafi því sem slík ekki gefið tilefni til framlengingar verktíma.

Í gr. 0.1.1 í útboðslýsingu Kársnesskóla, sem er hluti verksamnings aðila, kemur fram, að verkið skuli framkvæma í samræmi við útboðsgögn eins og því er lýst í gr. 0.3.1. Í gr. 0.1.5 í útboðslýsingunni kemur fram að byggingin fullkláruð skuli hljóta umhverfismerki Svansins

og eru kröfur til framkvæmdar og efnisvals byggingarinnar í kafla um Svansvottun og Svansvottunarstaðli ófrávíkjanlegar, sbr. kafla 0.8.9 í útboðslýsingunni. Í því ákvæði er ítrekað að forsendur Svansvottunar eru hluti af hönnunarforsendum arkitekta og verkfræðinga við hönnun byggingarinnar og er verktaki ábyrgur fyrir því að uppfylla ákvæði Svansvottunar með efnisvali og verklagi við byggingu sem og framleiðslu nauðsynlegra gagna til sönnunar á vottunaratriðum fyrir vottunaraðila.

Gerðardómurinn telur að með því verklagi varnaraðila að fylgja ekki rakavarnaráætlun og loka raka og myglu inni á stöðum í Kársnesskóla sem ekki var hægt að hreinsa, nema með því að rífa upp allan frágang á þeim stöðum, hafi brostið skilyrði fyrir því að byggingin gæti endanlega fengið Svansvottun án umfangsmikilla og mjög tímafrekra viðgerða af hálfu varnaraðila. Þá telur gerðardómurinn, þegar litið er til þeirra skemmda vegna raka og myglu sem fram höfðu komið, hvernig rakavarnirnar höfðu þróast á verktímanum og hversu takmarkaðan vilja í verki varnaraðili sýndi til að bæta þær, endurtekinna loforða um úrbætur sem ekki gengu eftir og loks að því gættu hver staða verksins var og hversu verulega undirmannað það var, sbr. kafli VIII.6 hér á eftir, að sóknaraðili hafi á því tímamarki þegar hann lýsti yfir riftun verksamningsins með réttu mátt ganga út frá því að varnaraðili hefði hvorki vilja né getu til að bæta úr þeim gæðafrávikum sem hér um ræðir.

6. Tafir verkframkvæmda vegna mönnunar verksins

Sóknaraðili heldur því fram að verulegar tafir hafi orðið á framvindu framkvæmda við Kársnesskóla eftir að þær hófust. Tafirnar séu alfarið á ábyrgð varnaraðila sem miðað við stærð framkvæmdarinnar og umfang hafi ekki framleitt eins og þurfti til að ljúka verkinu á umsömdum tíma og hafi það fyrst og fremst verið vegna skorts varnaraðila á mannafla og fjármagni. Varnaraðili heldur því á hinn bóginn fram að tafir þær sem urðu á undirritun verksamnings aðila og afhendingu lóðar séu að öllu leyti á ábyrgð sóknaraðila og hafi þær í framhaldinu haft keðjuverkandi áhrif á fjölmarga aðra verkþætti og þar með framvindu verksins í heild. Einnig hafi tafir sóknaraðila við hönnun á undirstöðum tafið reisingu KLT-eininga og sóknaraðili hafi jafnan hafnað sanngjörnum kröfum varnaraðila um framlengingu verktíma og neitað að greiða réttmæta reikninga sem valdið hafi varnaraðila vandkvæðum við fjármögnun verksins.

Áður fram komin afstaða gerðardómsins

Áður er komist að þeirri niðurstöðu, sbr. kafli VIII.2 hér að framan, að ástæður þeirra tafa, sem urðu í upphafi varðandi undirritun verksamningsins um byggingu Kársnesskóla og afhendingu lóðar, sé að rekja til beggja málsaðila, og að þar sé um að ræða tafir sem hægt hefði verið að vinna upp innan tímaramma verksamningsins með réttu skipulagi og nægum mannskap. Þessar tafir í upphafi verksins voru því ekki til þess fallnar að hafa áhrif á síðari framvindu verksins svo nokkru nemi. Í kafla VIII.3 var komist að þeirri niðurstöðu að óumdeildar tafir á framvindu verkframkvæmdanna sé ekki að rekja til þess, að viðbragðstími hönnuða sóknaraðila við breytingum af hálfu hönnuða varnaraðila hafi verið óeðlilega langur. Þá var í kafla VIII.4 komist að þeirri niðurstöðu, að þótt skil hönnunargagna af hálfu sóknaraðila vegna innri og ytri frágangs Kársnesskóla hafi í ýmsum tilvikum verið sein og að þær seinkanir hefðu undir venjulegum kringumstæðum

Skjal sótt af 0000000000: dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

tafið framvindu framkvæmdarinnar, hafi ástæður sem tengjast mönnun verksins orðið til þess, að hin seinu skil urðu ekki til þeirra vandkvæða sem annars hefði orðið. Að mati gerðardómsins lá bundin lína verkframkvæmdarinnar í upphafi í gegnum hönnun og framleiðslu KLT-eininga og síðan reisingu þeirra á verkstað og verður vikið að því hér á eftir.

Verkáætlun framkvæmdarinnar

Í IST 30:2012, sem er hluti verksamnings aðila, er verkáætlun skilgreind í gr. 1.2.15 sem áætlun um framvindu verks sem að lágmarki innihaldi tímasetningar og samhengi verkþátta þess en geti einnig haft að geyma áætlun um aðföng og greiðsluflæði. Í 3. gr. verksamnings aðila kemur fram að verkáætlun verktaka samþykkt af verkkaupa sé hluti af verksamningnum. Í 1. mgr. 7. gr. verksamningsins segir að verktaki skuli jafnan gera sitt ýtrasta til að fylgja verkáætluninni og tilkynna umsjónarmanni verkkaupa jafnóðum ef út af bregði og af hvaða orsökum. Gangi verkið ekki nógu vel miðað við samþykkta verkáætlun sé verktaka skylt að grípa til nauðsynlegra ráðstafana svo að áfangar verði tilbúnir á fyrir fram ákveðnum tímum. Samkvæmt 2. mgr. 7. gr. getur seinkun á framkvæmd einstakra verkþátta vegna aukaverka, viðbótarverka, magnaukninga eða afhendingar verkkaupa á efni eða þjónustu aðeins leitt til framlengingar á skilatíma verks samkvæmt verkáætlun að viðkomandi verkþáttur sé á bundinni leið (Critical Path) verksins. Bundin leið áætlunarinnar skuli samþykkjast af verkkaupa. Um rétt verktaka til að krefjast framlengingar á verktíma ef skilyrði gr. 5.2.2 í ÍST 30:2012 eru til staðasr er fjallað í 3. mgr. 7. gr. verksamningsins, og í 4. mgr. 7. gr. segir að verktaki skuli endurskoða verkáætlun eftir samkomulagi og ekki sjaldnar en fyrir hvern verkfund.

Framvinda við hönnun KLT-eininganna

Af fyrstu verkáætlun varnaraðila sem dagsett er 19. apríl 2021, dskj. 150, mátti ætla að varnaraðili yrði kominn í gang með hönnun KLT-eininganna og myndi leggja fyrstu hönnunargögnin fram nokkrum vikum eftir 7. maí 2021. Þá sýnir verkáætlunin einnig að reising eininganna á verkstað átti að hefjast í húshlutum B-1 og B-2 þann 19. janúar 2022, eða átta og hálfum mánuði síðar. Í bókun á 2. verkfundi 30. apríl 2021, dskj. 150, staðfesti varnaraðili að hönnun KLT-eininga væri hafin og að „áætluð hönnunarvinna burðarkerfis verði ca. 2 mánuðir frá Rubner og svo þar að auki 1 mánuð fyrir Verkfræðistofu Reykjavíkur að fara yfir og stimpla gögnin." Samkvæmt þessu mátti ætla að grunnhönnun Rubners á burðarvirki fyrir allt húsið lægi fyrir í síðari hluta júní mánaðar 2021.

Varnaraðili breytti upphaflegri verkáætlun sinni síðan lítillega og verksamningnum frá 3. júní 2021 fylgdi uppfærð áætlun, dskj. 150, sem dagsett er degi fyrr eða 2. júní 2021. Samkvæmt henni var enn áformað að leggja fyrstu hönnunargögnin fram á sama tíma og áður en hefja reisingu KLT-eininganna mun fyrr, það er 30. nóvember 2021, tæpum 7 mánuðum síðar, og þá í A-hluta byggingarinnar. Reyndin varð svo sú að varnaraðili lagði fyrstu teikningar fram nokkru seinna en ætla mátti samkvæmt þessu eða 29. júlí 2021, sbr. greinargerð varnaraðila, mgr. 60, og þá fyrir verkhluta A, en þá höfðu aðilar orðið sammála um „fast track" nálgun fyrir hönnunina, sbr. framburð *Simone Rossi*, starfsmanns Rubners, við skýrslutöku fyrir gerðardóminum, með því skipta húsinu í fjóra hluta: A, B-1, B-2 og C, og klára hönnun hvers húshluta fyrir sig. Málsaðilar urðu síðan sammála um þessa tilhögun hönnunarferlis, sbr. greinargerð varnaraðila, mgr. 60-63 og dskj.436.

Af verkfundargerðum sést að reising KLT-eininga á verkstað fyrir A-hluta Kársnesskóla hófst fyrri hluta febrúar 2022, eða rúmum 6 mánuðum eftir að varnaraðili lagði fyrstu hönnunargögn KLT-eininga fram til yfirferðar hjá sóknaraðila. Þá hafði reisingu að sönnu seinkað um tvo mánuði miðað við áætlun verksamningsins, en rétt er að halda því til haga að framlagning varnaraðila á fyrstu hönnunargögnum hafði þá einnig tafist frá sömu verkáætlun, og reising KLT-eininganna var að hefjast í takt við upphaflega verkáætlun verktaka. Hönnunarferlið sjálft virðist síðan hafa gengið nokkuð vel, því þótt upphaf þess hafi tafist eitthvað þá lauk því í febrúar 2022 fyrir allt húsið í stað 23. nóvember 2021, sbr. greinargerð varnaraðila mgr. 65. Heildartími hönnunar fyrir hvern húshluta - frá því að varnaraðili lagði fram fyrstu gögn og þar til ferlinu lauk fyrir viðkomandi húshluta - var um tveir mánuðir, sbr. greinargerð varnaraðila, mgr. 60-63, sem að mati gerðardómsins getur ekki talist óeðlilegur tími í verki sem þessu, eins og áður hefur komið fram, og þá sérstaklega þegar litið er til umfangs þeirra fyrirspurna sem fram komu og leysa þurfti úr.

Af framangreindu dregur gerðardómurinn þá ályktun að hönnunarferli KLT-eininga hafi ekki verið sú fyrirstaða í síðari framvindu verksins sem varnaraðili heldur fram, þótt einhverjir hnökrar hafi verið í byrjun. Verður því ekki fallist á með varnaraðila að tafir í hönnunarferli KLT-eininga hafi haft keðjuverkandi áhrif og sé orsök tafa við framvindu verksins, heldur sé tafirnar að rekja til annarra ástæðna sem nánar verður rakið síðar.

Framvinda í sökkuluppslætti og steypuvinnu

Þegar framvindan í steypuvinnu við Kársnesskóla er skoðuð, það er framvindan í uppslætti og steypu sökkulveggja, fyllingu inn í sökkulveggina og síðan í steypu á botnplötu, sést að eins og hálfs mánaðar töf varð á upphafi þeirrar vinnu, nánar tiltekið frá miðjum ágúst og fram í byrjun október 2021. Hélst þetta í aðalatriðum í hendur við þá seinkun sem varð miðað við væntingar á framlagningu hönnunar burðarþols frá Rubner í upphafi verks fyrir A-hluta, og þá staðreynd að aðstæður á verkstað voru ekki fullnægjandi í upphafi.

Verkáætlun varnaraðila gerði ráð fyrir því að sökkulsteypu í heild yrði lokið fyrir lok nóvember 2021 en reyndin varð sú að þær tóku verulega lengri tíma eða allt árið 2022 og gott betur. Í verkfundagerðum má lesa um verkstöðuna að almennt var aðeins unnið í sökkuluppslætti í einum húshluta í einu með sex til átta manna vinnuflokk, en það var verulega fámennari vinnuflokkur en verkáætlunin gerði kröfu um.

Varnaraðili hefur haldið því fram að sökkulsteypa hafi gengið eins hratt fyrir sig og kostur var miðað við stöðu hönnunar sökkla á hverjum tíma. Þegar gögn málsins eru skoðuð kemur í ljós að síðustu breytingar í hönnun sökkla litu dagsins ljós í janúar, febrúar og mars árið 2022 háð húshlutum, en í mars 2022 var vinnu við sökkla og botnplötu fyrir A-hluta lokið, og vinna við sökkla fyrir húshluta B-1 hálfnuð. Þá sýna gögnin einnig að langmestu tafirnar í framvindu verkframkvæmdarinnar urðu eftir þennan tíma. Það er því álit gerðardómsins að hvorki hönnun á undirstöðum né breytingar á henni hafi valdið þeim töfum á verkinu sem síðar urðu.

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Framvinda við reisingu KLT-eininganna

Þessu næst kemur til skoðunar hvernig háttað var framvindu við reisingu KLT-eininganna. Samkvæmt verkáætlun átti reisingin að taka samtals um átta mánuði og að jafnaði skyldi unnið í tveimur og jafnvel þremur húshlutum í einu. Reyndin varð á hinn bóginn sú að reisingin tók næstum tvöfaldan hinn áætlaða tíma. Út frá verkstöðu má í verkfundagerðum lesa að aðeins hafi verið unnið við reisingu í einum húshluta í einu en ekki tveimur til þremur, og að einungis einn sex til sjö manna vinnuflokkkur hafi unnið að reisingunni.

Þess hefur áður verið getið að upphaf reisingar fyrir A-hluta tafðist í um tvo mánuði frá verkáætlun verksamningsins. Í stað þess að vinna tafirnar upp þá tafðist upphaf reisingar fyrir húshluta B-1 í um fjóran og hálfan mánuð miðað við verkáætlun, og fyrir húshluta B-2 í um fimm og hálfan mánuð og loks fyrir C-hlutann í um sjö mánuði. Ef horft er til tímabilsins - frá því að burðarþolshönnun KLT-eininga lauk fyrir hvern einstakan húshluta og þar til reising þeirra fyrir sama húshluta hófst - þá liðu fjórir mánuðir á milli í A-hluta, sex og hálfur mánuður í húshluta B-1, og sjö og hálfur mánuður í húshluta B-2 og síðan 10 mánuðir í C-hlutanum. Af þessu dregur gerðardómurinn þá ályktun að varnaraðili hafi ekki sýnt fram á að burðarþolshönnunin sem slík hafi tafið verkið nema að litlu leyti fyrir A-hluta í byrjun verks, en þá er til þess að líta að það er sá hluti verkframkvæmdarinnar sem virðist hafa gengið hvað best miðað við verkáætlun. Áframhaldandi tafir í framkvæmdinni og stöðug aukning þeirra skýrist því ekki af töfum við burðaþolshönnun.

Varnaraðili hefur einnig haldið því fram að hönnun á undirstöðum af hálfu sóknaraðila hafi gengið illa og tafið framvindu sökkulvinnu. Þeir erfiðleikar sem varnaraðili hefur lýst í því sambandi, svo sem varðandi útfærslu á togankerum, aðlögun að klapparhæðum í grundun og fleira, hljóta að mati gerðardómsins að hafa valdið mestum töfum í A-hluta og lausnir verið sambærilegar í öðrum hlutum byggingarinnar. Á sama tíma gerði sóknaraðili verulegar athugasemdir vegna gæðafrávika af hálfu varnaraðila við þessa vinnu. Þá er af RFI-orðsendingu 97 ekki annað sjá en að vinna við þennan verkþátt hafi stöðvast í tvær vikur í desember 2021 vegna gæðafrávika varnaraðila. Þetta skýrir því ekki aukningu tafa í öðrum húshlutum sem talin er í mánuðum. Gerðardómurinn getur því hvorki fallist á að hönnun KLT- eininga né hönnun undirstaða hafi tafið framvindu heildarverksins.

Samkvæmt framansögðu er það álit gerðardómsins að öll framvinda framkvæmda við Kársnesskóla varðandi sökkulsteypu, framleiðslu KLT-eininga og reisingu þeirra hafi ekki verið í samræmi við það sem verkáætlun gerði ráð fyrir. Jafnframt telur gerðardómurinn að þennan hluta framkvæmdarinnar hafi varnaraðili mannað með minna en helmingi þess mannafla sem þurfti til þess að standast verkáætlun og miðað við það sem ganga má út frá að þurft hefði í öðrum sambærilegum verkum. Er í því sambandi rétt að hafa í huga að stærð vinnusvæðisins leyfði mun fjölmennari vinnustað en reyndin var, án þess að það skerti möguleika á að vinna verkið með hagkvæmum hætti. Það er því mat gerðardómsins að vinna við þennan verkhluta hafi verið verulega vanmönnuð og sé það veigamesta ástæðan fyrir því að framvinda verksins fór stöðugt versnandi allt þar til yfir lauk.

Afhending KLT-eininga á verkstað

Ef horft er sérstaklega til afhendingar KLT-eininga þá var tekið fram á verkfundi 21. desember 2021 að 13 gámar væru komnir á verkstað. Liðu samkvæmt því um tveir og hálfur mánuður frá því að samþykktarferlinu fyrir A-hluta lauk og þar til einingar fyrir þann hluta voru afhentar á verkstað. Var þar ágætlega að verki staðið því þessir 13 gámar voru stór hluti af einingum fyrir A-hlutann. Reising eininganna hófst á hinn bóginn ekki fyrr en fyrri hluta febrúar 2022, eða um tveimur mánuðum eftir afhendingu eininganna, þar sem steypuvinnu var ekki lokið.

Á verkfundi 22. febrúar 2022 var tekið fram að allar einingar fyrir A-hluta væru komnar á staðinn. Fyrir húshluta B-1 væri búið að framleiða allar einingar og búið væri að senda um það bil helming gáma frá verksmiðju og áætlað væri að allir gámar yrðu komnir á staðinn í lok mars. Fyrir húshluta B-2 væru einingar í framleiðslu og afhending þeirra áætluð í byrjun apríl. Fyrstu gámar af KLT-einingum fyrir húshluta B-1 komu á verkstaðinn 19. apríl 2022, fimm mánuðum eftir að samþykktarferlinu lauk. Reising þeirra hófst ekki fyrr en rúmum mánuði síðar, eða í lok maí, en hún átti að hefjast 18. janúar 2022 samkvæmt verkáætlun. Um miðjan júní 2022 var bókað að allir gámar fyrir húshluta B-1 væru komnir til landsins.

Á verkfundum í maí 2022 var tekið fram að framleiðslu KLT-eininga fyrir húshluta B-2 væri að ljúka og að framleiðsla fyrir C-hlutann myndi hefjast í lok maí. Á verkfundi 12. júlí 2022 var bókað að fyrstu gámar af KLT-einingum fyrir húshluta B-2 væru komnir á staðinn, sem er sex mánuðum eftir að samþykktarferlinu lauk. Reising þeirra hófst ekki fyrr en seinni partinn í ágúst, eða rúmum mánuði síðar, en hún átti að hefjast 10. mars 2022 samkvæmt verkáætlun. Á verkfundi 23. ágúst 2022 var bókað að flestir gámar fyrir húshluta B-2 væru komnir á verkstað, og að reising KLT-eininga fyrir húshluta B-2 hæfist um sama leyti, en reisingu á KLT-einingum fyrir húshluta B-1 var þá ný lokið. Á verkfundi 4. október 2022 var bókað að fyrstu gámar fyrir C-hlutann væru komnir til landsins, eða sjö og hálfum mánuði eftir að samþykktarferlinu lauk, en reising þeirra hófst ekki fyrr en í árslok 2022, eða tveimur og hálfum mánuði seinna, en átti að hefjast 16. maí 2022 samkvæmt verkáætlun.

Af framangreindu dregur gerðardómurinn þá ályktun að það hafi ekki verið afhending KLT-eininganna sem tafði reisingu þeirra, heldur hafi tafir í steypuvinnu staðið því í vegi að reising eininganna gæti hafist í einstaka húshlutum.

Starfsmannafjöldi á verkstað

Næst er að líta til þess sem fram fór á milli málsaðila og fram kemur í verkfundargerðum og RFI-orðsendingum um starfsmannafjölda á verkstað. Strax á 13. verkfundi í október 2021 bókaði sóknaraðili kröfu um að varnaraðili yki við mannskap í steypuvinnu og á flestum verkfundum á næstu tólf mánuðum ítrekaði sóknaraðili stöðugt kröfur sínar um aukinn mannskap. Af verkfundagerðum er á hinn bóginn ekki að sjá að allan þennan tíma hafi einum einasta starfsmanni verið bætt við, hvorki í uppsteypu né í reisingu KLT-eininga. Þess í stað var haldið áfram með sömu framleiðslugetu með mjög fyrirsjáanlegum afleiðingum fyrir framvindu verksins. Viðbrögð varnaraðila við áskorunum sóknaraðila voru flest á þann veg að lofa að bæta úr, lofa að leggja fram mannaflaáætlanir eða lofa verulega aukinni framleiðslu með sama mannskap, en án þess þó að fram kæmi hvernig

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

það gæti komið til og minna varð úr efndum en lofað var. Ekki er að finna umkvartanir frá varnaraðila á þessum tíma um að skortur á hönnun undirstaða sé ástæðan fyrir afleitri framvindu í þessum verkþætti.

Þegar horft er til heildarstarfsmannafjölda í framkvæmdinni eins og hann birtist í verkfundargerðum má sjá að allt árið 2021 fór fjöldinn aldrei yfir 20 manns ef stjórnendur eru undanskildir. Árið 2022 jókst fjöldinn smátt og smátt og fór hann hæst í 50 manns að stjórnendum undanskildum samkvæmt tveimur verkfundargerðum í nóvember 2022. Fyrstu þrjá mánuði ársins 2023 var heildarstarfsmannafjöldinn aftur kominn niður í 30 til 40 manns og hann virðist fjara út í apríl sama ár. Nánar tiltekið voru 15 manns að stjórnendum undanskildum við störf á verkstað 3. janúar 2023, 31 starfsmaður 17. janúar 2023, 42 starfsmenn 31. janúar 2023, 35 starfsmenn 14. febrúar 2023, 36 starfsmenn 28. febrúar 2023, 35 starfsmenn 14. mars 2023, 28 starfsmenn 28. mars 2023, einn starfsmaður 11. apríl 2023 og að lokum 20 starfsmenn 9. maí 2023, allt án stjórnenda. Á þessum tímapunkti hafa í verki eins og þessu alla jafna skapast forsendur til að koma öllum undirverktökum að verki. Þar að auki þurfti í þessari framkvæmd að vinna upp tapaðan tíma og manna umfangsmikil viðgerðarverkefni sem upp höfðu komið vegna myglu og annarra gæðafrávika, sbr. umfjöllun í kafla VIII.5. Mönnun varnaraðila endurspeglar ekki skilning á þessu og var í miklu ósamræmi við það sem verkáætlun varnaraðila gerði ráð fyrir.

Samandregin niðurstaða um framvindu verksins

Í málatilbúnaði aðila er ítarlega fjallað um tafir í upphafi verksins, bæði hvað varðar hönnunarvinnu Rubners og verkkaupa og hvor aðila olli meiri töfum í upphafi. Á grundvelli þess sem rakið er hér að framan er það niðurstaða gerðardómsins að tafir sem má rekja til þessa séu um einn mánuður frá verkáætlun verktaka eða rétt rúmlega það. Eftir standa þá um eins árs tafir sem þegar voru fram komnar þegar verksamningnum var rift.

Þegar afstaða er tekin til þess hvernig framangreindar tafir eru tilkomnar er það mat gerðardómsins að í verki af þessari stærðargráðu teljist mönnun varnaraðila nánast allan verktímann hafa verið mjög veruleg undirmönnun og veruleg undirmönnun miðað við það sem ætla má fyrir verk af sambærilegri stærðargráðu. Varnaraðili sinnti ekki ítrekuðum áskorunum og kröfum sóknaraðila um að bæta úr mannaflaskortinum og vanefndi með því þá skyldu sína samkvæmt 1. mgr. 7. gr. verksamningsins að gera sitt ýtrasta til að fylgja verkáætlun verkframkvæmdarinnar og grípa til nauðsynlegra ráðstafana svo áfangar yrðu tilbúnir á fyrir fram ákveðnum tímum. Sóknaraðili gat því með réttu dregið þá ályktun þegar hann lýsti yfir riftun að ástandið væri alls ekki að lagast, heldur færi það þvert á móti stöðugt versnandi og að verkframkvæmdin væri við það að stöðvast.

Það er því mat gerðardómsins samkvæmt framansögðu að afleit framvinda verksins allan verktímann og ítrekað vilja- og getuleysi varnaraðila til að auka við framleiðslukraftinn í verkinu með auknum og til þess bærum mannskap, eftir ítrekaðar og oft mjög alvarlegar áskoranir sóknaraðila þar um í eitt og hálft ár, hafi í senn verið ítrekuð og stórfelld vanefnd í skilningi 3. mgr. 12. gr. verksamningsins og fullgild ástæða til riftunar hans. Í ljósi þessa metur gerðardómurinn það svo að sóknaraðili hefði ekki getað náð fram viðunandi

niðurstöðu með öðrum og vægari vanefndaúrræðum, eins og varnaraðili heldur fram, og að tilgangslaust hafi verið fyrir sóknaraðila að setja varnaraðila frest þann til úrbóta sem um ræðir í 3. mgr. 12. gr. verksamningsins.

7. Um rétt varnaraðila til framlengingar á verktíma

Varnaraðili telur það standa riftun sóknaraðila í vegi að réttur hans til framlengingar á verktímanum hafi ekki verið virtur. Varnaraðili hefur frá undirritun verksamningsins talið sig eiga rétt til framlengingar á skilafresti sem samkvæmt verksamningi var 15. maí 2023. Í bréfi varnaraðila 18. júní 2021 var gerð krafa um framlengingu til 6. júlí 2023 vegna tafa á töku tilboðs varnaraðila. Í bréfi varnaraðila 16. desember 2021 áréttaði hann kröfu sína um framlengingu á verktíma en nú einnig vegna fjölmargra tilvika sem upp hefðu komið í millitíðinni, þar með talið hreinsun á klöpp og flóknari undirstöðusmíði vegna ójafnrar klappar, og óskaði eftir viðræðum vegna þessa. Aðilar náður ekki árangri í viðræðum sín á milli til lausnar á þessu ágreiningsefni og verktaki lagði síðan fram verkáætlun 24. febrúar 2023 sem sýndi framlengingu á verktíma til 16. ágúst 2023. Á síðari stigum lagði varnaraðili fram gögn sem ætluðu honum rétt til framlengingar allt til 31. júlí 2024. Sóknaraðili hélt því lengst af fram að varnaraðili ætti engan rétt til framlengingar á verktíma en bauð skömmu fyrir riftun samnings framlengingu um 46 daga sem varnaraðili hafnaði.

Ákvæði verksamningsins um rétt til framlengingar

Um rétt til framlengingar á verktíma ræðir í 7. gr. verksamnings aðila. Þar segir í 2. mgr., að seinkun á framkvæmd einstakra verkþátta vegna aukaverka, viðbótarverka, magnaukninga eða afhendingar verkkaupa á efni eða þjónustu geti aðeins leitt til framlengingar á skilatíma verks samkvæmt verkáætlun að viðkomandi verkþáttur sé á bundinni leiði (Critical Path) verksins. Bundin leið áætlunarinnar skuli samþykkjast af verkkaupa. Þá segir í 3. mgr. 7. gr. verksamningsins að séu skilyrði gr. 5.2.2 í ÍST 30:2012 uppfyllt geti verktaki krafist framlengingar á verktíma. Í þeirri grein staðalsins segir í b) lið að verktaki geti krafist lengingar á verktíma ef 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. Í gr. 5.3.3 segir að telji verktaki sig eiga rétt á framlengingu á verktíma skuli hann tafarlaust senda verkkaupa rökstudda tilkynningu um það. Í tilkynningu skuli rökstutt að töfin hafi hlotist af þeim atvikum sem verktaki ber fyrir sig.

Áður fram komin afstaða gerðardómsins - Samantekt

Þess er fyrst að geta sem fram kemur í kafla VIII.2 hér að framan að gerðardómurinn metur það svo, að tafir sem urðu á hreinsun klappar og síðan verkmeiri mótauppslætti sökkla en áætla mátti út frá útboðsgögnum, veiti varnaraðila rétt til framlengingar á verktíma, ef vinna við sökkla er á bundinni leið verksins. Miðað við verkáætlun verksamnings þá er svo ekki. Á hinn bóginn tók þessi verkliður mun lengri tíma en til stóð og flest bendir til að sú seinkun hafi síðan tafið upphaf uppsetningu KLT-eininga strax í húshluta A. Það er niðurstaða gerðardómsins að hér eigi varnaraðili ákveðinn rétt á framlengingu verktíma, en að sú framlenging sé ekki veruleg og hafi ekki áhrif á þann hluta málsmeðferðarinnar sem hér er til umfjöllunar, það er á lögmæti riftunar samningsins.

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Í öðru lagi er þess að geta sem fram kemur í kafla VIII.3 að gerðardómurinn metur það svo, að tafir þær sem urðu á framvindu verkframkvæmda við Kársnesskóla sé ekki að rekja til þess að viðbragðstími hönnuða sóknaraðila við breytingum af hálfu hönnuða varnaraðila á KLT-einingum hafi verið óeðlilega langur. Jafnframt að samræmingarferli hönnunargagna af hálfu sóknar- og varnaraðila hafi ekki gefið tilefni til framlengingar á verktímanum á grundvelli 7. gr. verksamningsins og gr. 5.2.2 í ÍST 30:2012.

Í þriðja lagi er þess að geta sem kemur fram í kafla VIII.4 um tafir vegna dráttar á hönnun innri og ytri frágangs Kársnesskóla. Þar kemur fram sú afstaða gerðardómsins að skil hönnuða sóknaraðila á þeim hönnunargögnum hafi í mörgum tilvikum verið sein og að þau hefðu undir venjulegum kringumstæðum valdið töfum og drætti í verkinu og seinkað verklokum. Á hinn bóginn telur gerðardómurinn, að lítil mönnun framkvæmdarinnar af hálfu varnaraðila hafi leitt til þess að hin seinu skil urðu ekki til þeirra vandkvæða í verkinu sem ella hefði orðið við eðlilegan framgang þess. Því hafi þessi seinu skil hönnuða sóknaraðila hvað frágang byggingarinnar áhrærir ekki gefið tilefni til framlengingar á verktíma vegna raunverulegrar stöðu verksins, sem var tilkomin af öðrum ástæðum og leiddi til þess, að sein framlagning þessara hönnunargagna olli ekki seinkun á verkinu. Umræddur verkþáttur hafi því ekki gefið tilefni til framlengingar á verktímanum á grundvelli 7. gr. verksamnings aðila og gr. 5.2.2 í ÍST 30:2012.

Í fjórða lagi er þess að geta sem fram kemur í kafla VIII.5 um tafir verkframkvæmda vegna raka og myglu í Kársnesskóla. Þar kemur fram sú afstaða gerðardómsins að frávik þau í gæðum sem voru til staðar í skólabyggingunni við riftun verksamningsins og tengjast raka og örveruvexti hafi verið ítrekuð og veruleg og að orsakir þeirra sé fyrst og fremst að rekja til þeirrar háttsemi varnaraðila að loka rakann inni í ákveðnum byggingarhlutum. Jafnframt telur gerðardómurinn, að til þess að bæta úr þeim gæðafrávikum sem fram voru komin, hefði óhjákvæmilega þurft að rífa ýmsa þegar frágengna byggingarhluta á stöðum þar sem raki hafði verið lokaður inni. Lausn þessara vandamála hefði lengt rauntíma verkframkvæmdarinnar mjög verulega, en þar sem gæðafrávikin voru ekki til komin vegna atvika sem er að rekja til sóknaraðila gátu þau ekki gefið tilefni til framlengingar á verktíma á grundvelli 7. gr. verksamningsins og gr. 5.2.2 í ÍST 30:2012.

Í fimmta lagi kemur fram í kafla VIII.6 að þegar verksamningi málsaðila var rift var verkið um það bil hálfnað og framvinda þess hafði tafist í um eitt ár. Er orsakir þeirra tafa að rekja til þess að verkið var - í ljósi stærðar sinnar og samanburðar við sambærileg verk - verulega undirmannað nánast allan verktímann af ástæðum sem ekki er að rekja til sóknaraðila.

Í sjötta lagi tekur gerðardómurinn fram að varnaraðili hefur með engu rökstutt þá málsástæðu að stríðið í Úkraínu og Covid-19 faraldurinn hafi haft þau áhrif á framvindu verkframkvæmda við Kársnesskóla að það hafi veitt honum rétt til framlengingar verksins á grundvelli b) liðar gr. 5.2.2 í ÍST 30:2012.

Gerðardómurinn metur það svo, að veigamesta skýringin á afar slakri framvindu verksins megi að langmestu leyti rekja til skorts á framleiðslugetu til að vinna þau verk sem þurfti að vinna. Við slíkar aðstæður getur verið erfitt að greina á milli þeirra tilfella þar sem verktaki hefur ekki afl til að komast áfram, sem var hið ríkjandi ástand í þeirri

verkframkvæmd sem hér um ræðir, og þeirra tilfella þar sem skortur á upplýsingum tefur hann í að komast áfram. Undir slíkum kringumstæðum verður sönnunarbyrði verktaka rík og þarf hann að sýna með ótvíræðum hætti fram á að skortur á upplýsingum hafi tafið hann. Þá er þess einnig að gæta að til viðbótar því að vinna upp tapaðan verktíma þurfti varnaraðili að manna umfangsmikil viðgerðarverkefni sem voru til komin vegna myglu og annarra gæðafrávika. Það er niðurstaða gerðardómsins að varnaraðili hafi undir rekstri málsins ekki sýnt fram á að hann eigi rétt til framlengingar á verktíma umfram þá 46 daga sem sóknaraðili bauð varnaraðila en sá síðarnefndi hafnaði.

8. Meintar vanefndir sóknaraðila á greiðslum til varnaraðila

Af hálfu varnaraðila er á því byggt að ástæður þess að framkvæmdir við Kársnesskóla höfðu nánast stöðvast í mars 2023 sé fyrst og fremst að rekja til vanefnda sóknaraðila á greiðslum. Hafi ágreiningur þar að lútandi haft áhrif á getu varnaraðila til þess að greiða undirverktökum fyrir magnaukningar og aukaverk. Í þessu sambandi vísar varnaraðili til svokallaðra „back to back" samninga við undirverktaka, þ.e. að undirverktakar fá ekki greitt fyrir magnaukningar og aukaverk, fyrr en aðalverktaki hefur fengið þessar kröfur greiddar úr hendi verkkaupa. Kveðst varnaraðili hafa haft burði til að ljúka verkinu en á meðan sóknaraðili hafi hótað að halda áfram að draga af reikningum og hafnað öllum kröfum vegna magnaukninga og aukaverka, hafi varnaraðili ekki verið tilbúinn til þess að fjármagna verkið á eigin spýtur. Sóknaraðili hafi 3. maí 2023 sent varnaraðila bréf, sbr. dskj. 74, þar sem fram kom að á þeim tíma hafi undirverktakar haldið því fram að skuld við þá næmi um 125 milljónum króna. Á sama tíma hafi sóknaraðili hafnað greiðslu á rúmlega 120 milljónum króna af reikningum varnaraðila og hótað að halda eftir frekari greiðslum vegna gæðafrávika sem tengdust raka. Við slíkar aðstæður sé verktaka að jafnaði heimilt að stöðva verk um stundarsakir hvar sem það sé á vegi statt, sbr. gr. 6.1.4 í ÍST 30:2012.

Þá getur varnaraðili þess að sóknaraðili hafi alfarið neitað að greiða síðasta reikning varnaraðila að fjárhæð 138.717.930 krónur með virðisaukaskatti. Ástæðan séu fyrst og fremst ágreiningur vegna magnútreikninga. Verulegur greiðsludráttur af hálfu sóknaraðila hafi því veitt varnaraðila rétt til að stöðva framkvæmdir án þess að það teldist vanefnd. Fækkun mannskaps hafi verið vægasta úrræðið sem varnaraðili gat beitt við þessar aðstæður. Varnaraðili hafi margoft gert kröfu um greiðslur og látið vita að verkið myndi stöðvast ef ekki yrði bætt úr. Sóknaraðili hafi ekki sinnt áskorunum og ekki orðið við ítrekuðum kröfum um greiðslu gjaldfallinna reikninga. Varnaraðili hafi því verið í fullum rétti til að stöðva verkið enda sé ekki hægt að ætlast til þess að verktaki haldi áfram verki við slíkar aðstæður.

Sóknaraðili vísar til þess að í málatilbúnaði varnaraðila komi hvorki fram hvers eðlis framangreind rúmlega 120 milljón króna krafa hans sé né hvernig hún sundurliðast. Á verktímanum hafi ítrekað komið upp tilvik sem borið hafi með sér að varnaraðili væri í fjárhagserfiðleikum og hafi þeir ágerst eftir því sem leið á verktímann. Uppsteypa hafi stöðvast samfellt í 19 daga í febrúar og mars 2021 vegna ágreinings varnaraðila við undirverktaka um greiðslur, og um haustið 2022 hafi enn frekar orðið ljóst að varnaraðili þyrfti að setja frekara fjármagn í verkið til þess að auka framvindu þess og bæta úr gæðafrávikum. Eftir áramótin 2022/2023 hafi fjárhagsörðugleikar varnaraðila ágerst

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

umtalsvert, og í mars 2023 hafi verið verulegur skortur á mannafla við verkframkvæmdina og fjöldi undirvertaka hafi ekki sést á staðnum vegna ágreinings þeirra við varnaraðila um greiðslur. Um þetta leyti hafi blasað við algjör verkstöðvun, undirverktakar hafi upplýst að útistandi skuldir varnaraðila við þá hafi numið 125 milljónum króna og samanlagðar skuldir varnaraðila við undirverktaka og birgja hafi numið um 370 milljónum króna.

Ákvæði verksamningsins um úrlausn ágreiningsefna

Eins og áður er rakið eru í 3. gr. verksamningsins um byggingu Kársnesskóla talin upp þau gögn sem eru hluti hans. Meðal þeirra eru útboðs- og verklýsingar dagsettar í desember 2020 ásamt lögum, reglugerðum, stöðlum og leiðbeiningum, sbr. gr. 0.3.4 í útboðslýsingunni, og þar á meðal er ÍST 30:2012.

Í 13. gr. verksamningsins er kveðið á um úrlausn ágreiningsefna. Þar segir að rísi ágreiningur milli verkkaupa og verktaka skuli vísa honum til Héraðsdóms Reykjaness. Ef ágreiningur er að mestu eða öllu leyti tæknilegs eðlis megi með samþykki beggja aðila vísa málinu til Gerðardóms Viðskiptaráðs til fullnaðar úrskurðar. Komi upp ágreiningur á milli aðila um skilning útboðsgagna skuli verktaki samt sem áður framkvæma verkið í samræmi við fyrirmæli verkkaupa. Í gr. 0.6.5 í útboðslýsingunni kemur meðal annars fram að verði ágreiningur milli verkkaupa og verktaka um skilning á útboðsgögnum skuli verktaki þó eigi að síður framkvæma verkið samkvæmt fyrirmælum verkkaupa, sbr. gr. 6.3 í ÍST 30:2012. Rísi ágreiningur um mál þetta skuli honum skotið til Héraðsdóms Reykjaness.

Í kafla 6.3 í ÍST 30:2012 segir að rísi ágreiningur milli verkkaupa og verktaka um verkið skuli aðilar þegar í stað leita leiða til að leysa úr ágreiningi sín á milli og ná sáttum. Ef ágreiningur hefur bein áhrif á framvindu verksins skuli umsjónarmaður verkkaupa gefa út skrifleg fyrirmæli til verktaka um hvað skuli gera til að komist verði hjá tjóni umfram það sem í ágreiningnum gæti falist. Verktaki skuli hlíta fyrirmælum og skuli áfram unnið í verkinu, en verkkaupi beri þó einn ábyrgð á fyrirmælunum og geti verktaki áfrýjað þeim. Mælst sé til þess að verkkaupi og verktaki komi sér saman um óháðan fagaðila sem milligöngumann til að aðstoða við að miðla málum á milli aðila, þar sem það geti átt við. Takist verkkaupa og verktaka ekki að leysa úr ágreiningi sín á milli og ná sáttum skuli málinu vísað til lykilstjórnenda viðkomandi fyrirtækja eða stofnana, og skuli þeir halda með sér tvo fundi hið minnsta, áður en ágreiningnum er skotið til gerðardóms, annarra fagaðila eða dómstóla. Verkkaupa og verktaka sé skylt að standa við allar samningsskyldur sínar eins þótt ágreining sé skotið til gerðardóms, annarra fagaðila eða dómstóla.

Það er mat gerðardómsins að málsaðilar hafi ekki rækt þær skyldur sem í ofangreindu felast og þar með ekki reynt til þrautar að leysa úr ágreiningsmálinu með þeim úrræðum sem þeim stóðu til boða með hagsmuni verksins að leiðarljósi.

Samantekt samkvæmt framansögðu

Varnaraðili hefur í málatilbúnaði sínum ekki lagt fram nákvæma sundurliðun á þeirri 120 milljón króna kröfu sem hann telur sóknaraðila hafa neitað að greiða samkvæmt framvindureikningum. Af gögnum málsins má þó ráða að hluti þeirrar fjárhæðar sé krafa um greiðslu á 49.617.669 krónum vegna magnaukningar við framleiðslu KLT-eininga og því

sé fyrst og fremst um að ræða ágreining út af magnaukningu. Sóknaraðili hafnaði kröfunni alfarið á þeirri forsendu að magnaukningin væri vegna breytinga varnaraðila á upphaflegri hönnun þó svo að fyrir lægi að sú hönnun væri óútfærð og magntölur áætlaðar, og þó svo að fyrir lægi að greitt skuli fyrir verkið samkvæmt réttu magni.

Gerðardómurinn metur það svo að í byrjun ársins 2023 hafi megin ástæða fyrir því að sóknaraðili samþykkti ekki umræddar greiðslukröfur varnaraðila verið sú að hann taldi þær óréttmætar, en ekki vegna þess að hann hefði ekki bolmagn til að greiða eða væri að taka sér tryggingar til viðbótar við verktryggingu varnaraðila. Við slíkar aðstæður er verkkaupa heimilt að synja samþykki á greiðslu en þarf þó að haga málum þannig að hann skaði ekki framvindu verksins ef lokaúrskurður um hina umdeildu greiðslu fellur honum í mót. Sömuleiðis þarf verktaki að hafa bolmagn til að fjármagna verk, þó svo að upp komi deilumál þar sem greiðslur eru ekki samþykktar eins og algengt er. Í því tilvik sem hér um ræðir var deila um fjárhæð sem var aðeins um 3% samningsupphæðar, sem er vel innan þeirra marka sem varnaraðili hefði átt að ráða við. Það er því niðurstaða gerðardómsins að varnaraðila hafi samkvæmt ákvæðum verksamningsins verið óheimilt við þær aðstæður sem uppi voru að stöðva verkframkvæmdir af sinni hálfu eða draga svo úr framkvæmdahraða að verkframkvæmdum væri í reynd hætt. Þess í stað bar varnaraðila að framkvæma verkið í samræmi við fyrirmæli sóknaraðila. Ágreiningur málsaðila um greiðslu umræddrar kröfu getur því ekki staðið í vegi fyrir riftunarkröfu sóknaraðila.

9. Samandregin niðurstaða um lögmæti riftunar verksamningsins

Heildarniðurstaða máls þessa er samkvæmt framansögðu sú að vegna atvika sem varnaraðili ber ábyrgð á, hafi stórfelldar og ítrekaðar tafir orðið á verkframkvæmdum við byggingu Kársnesskóla eftir að þær hófust og nánast samfellt meðan á þeim stóð. Jafnframt að veruleg frávik hafi verið í gæðum verksins sem lýstu sér fyrst og fremst í miklum raka og myglu, sem búið var að loka inni á stöðum í byggingunni sem ekki var hægt að hreinsa, nema með því að rífa upp allan frágang á þeim stöðum. Í skilningi 3. mgr. 12. gr. verksamnings aðila var hér um að ræða bæði stórfelldar og ítrekaðar vanefndir af hálfu varnaraðila, sem samkvæmt gögnum málsins sýndi ítrekað vilja- og getuleysi til að bæta úr viðvarandi skorti á mannafla og bæta úr gæðafrávikunum, þótt honum hafi ítrekað verið gefinn kostur á því og krafinn um það. Í því ljósi metur gerðardómurinn það svo að sóknaraðili hafi ekki getað náð fram viðunandi niðurstöðu með öðrum og vægari vanefndaúrræðum og að tilgangslaust hafi verið fyrir sóknaraðila að setja varnaraðila frest þann til úrbóta sem um ræðir í 3. mgr. 12. gr. verksamningsins. Jafnframt metur gerðardómurinn það svo að hvorki ágreiningur sá sem áður er gerð grein fyrir um greiðslur umdeildra krafna né um rétt til framlengingar á verktíma geti staðið riftun sóknaraðila í vegi. Að öllu þessu virtu er það niðurstaða gerðardómsins að riftun sóknaraðila 10. maí 2023 á verksamningi aðila frá 3. júní 2021 hafi verið lögmæt og verður réttmæti riftunarinnar því staðfest á þann hátt sem í dómsorði greinir.

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

10. Málskostnaður

Í 11. gr. laga nr. 53/1989 um samningsbundna gerðardóma kemur fram að gerðardómur kveði á um greiðslu málskostnaðar milli aðila eftir kröfu þeirra, þar á meðal kostnaðar sem leiðir af starfsemi gerðardómsins. Frá þessu megi víkja með ákvæði í gerðarsamningi.

Aðilar málsins eiga forræði á sakarefni þess. Samkvæmt 8. gr. a. í gerðarsamningnum frá 20. september 2023 er gerðarmeðferðin í tveimur áföngum, fyrri áfanga og síðari áfanga. Í 10. gr. a. í gerðarsamningnum er svo fyrir mælt, að gerðardómurum sé heimilt að óska eftir greiðslu inn á áætlaðan kostnað eftir því sem málinu vindur fram. Í 2. gr. í samningi málsaðila og gerðarmanna um störf í gerðardóminum segir, að gerðarmaður skuli fá greitt fyrir störf sín í samræmi við þá vinnu sem verja þurfi til verksins auk útlagðs kostnaðar, m.t.t. til áætlunar um málsmeðferð og sé gerðarmanni heimilt að óska eftir greiðslu upp í þóknun sína, eftir því sem verkinu vindur fram. Þá segir í 3. gr. samningsins, að í lokaúrlausn skuli taka afstöðu til þess, hvor aðila beri kostnað við gerðarmeðferðina, í samræmi við þær reglur sem gilda um ákvörðun málskostnaðar.

Samkvæmt 10. gr. b. í gerðarsamningnum skal sá sem tapar málinu greiða gagnaðila sínum málskostnað. Jafnframt skal gerðardómurinn samkvæmt sama ákvæði kveða á um skiptingu ábyrgðar á greiðslu kostnaðar eftir mati og að meginstefnu til í hlutfalli við framgang þeirra krafna sem viðkomandi aðili hefur sett fram í málinu. Samkvæmt 11. gr. gerðarsamningsins eru aðilar bundnir af endanlegri og sameiginlegri niðurstöðu hans og skal þá greiða allar fjárhæðir innan 14 daga frá því sú niðurstaða liggur fyrir.

Til samræmis við gerðarsamninginn og niðurstöðu málsins verður varnaraðilum, Rizzani De Eccher S.p.A. og Rizzani De Eccher Ísland ehf., sameiginlega gert að greiða sóknaraðila, Kópavogsbæ, þann kostnað sem hann hefur haft af rekstri málsins fyrir gerðardóminum í fyrri áfanga gerðarmeðferðarinnar. Sóknaraðili hefur lagt fram sundurliðaðan málskostnaðarreikning að fjárhæð 44.333.035 krónur. Í ljósi eðlis málsins og að teknu tilliti til þess að skrifleg gögn í því telja 30 bindi á yfir 10.500 blaðsíðum, að málið var tekið fyrir 9 sinnum fram að aðalmeðferð, að vettvangsgöngur voru tvær og að við aðalmeðferð málsins sem stóð í fjóra daga komu 20 aðilar og vitni fyrir dóminn til skýrslutöku, verður varnaraðilum sameiginlega gert að greiða sóknaraðila 44.333.035 krónur í málskostnað fyrir gerðardóminum í fyrri áfanga málsmeðferðar, innan 14 daga frá uppkvaðningu dóms þessa að telja.

Kostnað af störfum gerðarmanna samkvæmt framlögðum reikningum þeirra í fyrri áfanga málsmeðferðar samkvæmt gerðarsamningnum 20. september 2023 greiða sóknaraðili annars vegar og varnaraðilar hins vegar að jöfnu innan 14 daga frá uppkvaðningu dóms þessa að telja. Um endanlega skiptingu ábyrgðar þeirra í milli á greiðslu þess kostnaðar verður kveðið á um í dómi gerðardómsins í seinni áfanga málsmeðferðarinnar.

Dómsorð:

Viðurkennt er að riftun sóknaraðila, Kópavogsbæjar, 10. maí 2023 á verksamningi milli sóknaraðila annars vegar og varnaraðila, Rizzani De Eccher S.p.A. og Rizzani De Eccher Ísland ehf. hins vegar, frá 3. júní 2021 var lögmæt.

Varnaraðilar, Rizzani De Eccher S.p.A. og Rizzani De Eccher Ísland ehf., greiði sameiginlega sóknaraðila, Kópavogsbæ, kostnað hans af rekstri málsins fyrir gerðardóminum, 44.333.035 krónur, allt innan fjögurra vikna frá uppkvaðningu dómsins að telja.

Kostnað af störfum gerðarmanna samkvæmt framlögðum reikningum þeirra í fyrri áfanga gerðarmeðferðar samkvæmt gerðarsamningnum 20. september 2023 greiða sóknaraðili annars vegar og varnaraðilar hins vegar að jöfnu innan 14 daga frá uppkvaðningu dóms þessa að telja. Ákvörðun um innbyrðis skiptingu milli málsaðila vegna kostnaðar af störfum gerðarmanna í fyrri áfanga gerðarmeðferðarinnar bíður dóms í seinni áfanganum.

Þorgeir Örlygsson

Kolbeinn Kolbeinsson

Ríkharður Kristjánsson

Skjal sótt af 000000000, dags: 11.11.2026