

Fundargerð

Framkvæmdahópur St. Jó.

5. mars 2021

Kl. 12:30

Fjarfundur

Mætt: Ágúst Bjarni Garðarsson, Guðlaug Kristjánsdóttir, Rósa Guðbjartsdóttir, Ívar Bragason, Helga Stefánsdóttir, Ragnheiður Agnarsdóttir.

1. Athugasemdir Randar ehf. vegna kostnaðarmats VA arkitekta og VSB vegna framkvæmda á 3. hæð St. Jó.

Í samræmi við ákvörðun á síðasta fundi framkvæmdahóps fóru óháðir aðilar – Rönd ehf. yfir kostnaðarmat vegna framkvæmda á 3. hæð sem unnið var af VA arkitektum og VSB.

Kostnaðarmat VA og VSB hljóðaði upp á tæpar 170 m.kr. Nokkrar athugasemdir komu frá Rönd (*sbr. fylgiskjal 1 Yfirferð vegna kostnaðarmats- Rönd*) um kostnaðarmatið sem byggingarstjóri 3. hæðar Magnús Sædal hefur svarað (*sbr. fylgiskjal 2 Aths. og rökstuðningur StLo við kostnaðarmat Randar*).

Helga Stefánsdóttir og Ragnheiður Agnarsdóttir töldu ábendingar Randar góðar en jafnframt að svör StLo væru vel ígrunduð og rökstudd og mæltu því með því að fallist yrði á kostnaðarmat VA arkitekta og VSB.

Bókun: framkvæmdahópur St. Jó samþykkir fyrir sitt leyti það kostnaðarmat sem VA arkitekta og VSB hafa unnið vegna framkvæmda á 3. hæð St. Jó. Kostnaðarmatið gerir ráð fyrir að framkvæmdirnar með óvissuálagi geti kostað allt að 170 m.kr. Sú tala verði notuð sem viðmið fyrir samninga við StLO um ráðstöfunarrétt á 3. hæðinni en StLO hyggst afhenta eins og kunnugt er Alzheimer- og Parkinsonsamtökunum hæðina til þess að starfrækja þjónustumiðstöðvar sínar.

2. Drög að minnisblaði v. leiguverðs og leigutíma á 3. hæð St. Jó.

Ragnheiður kynnti minnisblað (fylgiskjal 3) um drög að útreikningum á leiguverði og leigutíma á 3. hæð St. Jó. Gert er ráð fyrir að StLO eigi inneign sem nemur framkvæmdakostnaði sem líkt og fram kemur í lið 1 er áætlaður 170 m.kr.

Miðað við þær forsendur minnisblaðsins yrði leiguleysi vegna framkvæmda á 3. hæð sem metnar eru á 170 m.kr. 15,25 ár.

Ef miðað er við að hæðin verði tilbúin til notkunar þann 1. september 2021 líkur leigutíma 31. nóvember 2036.

Gert er ráð fyrir að leiguverð verði fast út leigutímann og að ekki verði gerð ávöxtunarkrafa á framkvæmdafé til þess að minnka óvissu varðandi leigutíma fyrir alla hagsmunaaðila.

Næstu skref:

- Hafnarfjarðarkaupstaður gerir samning við StLO vegna framkvæmdakostnaðar á 3. hæð.
- Hafnarfjarðarkaupstaður gerir leigusamninga við Alzheimer- og Parkinsonsamtökin. Samtökin greiða leiguna með „inneign“ sem verður til vegna greiðslu StLO á framkvæmdakostnaði. Samtökin greiða rekstrarkostnað sjálf.

- Mikilvægt er að í báðum samningum komi skýrt fram að framkvæmdin veitir StLO ráðstöfunarrétt yfir hæðinni á leiguleysistímanum. Réttindi leigjanda eru skv. leigusamningi með uppsagnarákvæðum sem þarf að skoða sérstaklega.

Bókun: framkvæmdahópur St. Jó samþykkir þær forsendur sem lagaðar eru til grundvallar útreknings á leiguverði og leigutíma á 3. hæð í minnisblaði verkefnisstjóra St. Jó. Samkvæmt því verður leigutími Alzheimer- og Parkinsonsamtakanna 15,25 ár. Leigutímabilið verður leigulaust en samtökin greiða rekstrarkostnað.

Bæjarlögmaður skoði ferli varðandi samþykkt og kynningu á samningunum.

Fundi slitið 13:15.