

# Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 6. október 2021

Mál nr. E-28/2019:

## **Þarfaping hf.**

*(Jóhannes Bjarni Björnsson lögmaður)*

## **gegn**

## **Suðurhúsum ehf. og Sjöstjörnunni ehf.,**

*(Heiðar Örn Stefánsson lögmaður, Heiðar Örn Stefánsson lögmaður)*

## **og THG arkitektum til réttargæslu**

*(Enginn)*

### **Dómur**

Mál þetta var höfðað með stefnu birtri 18. desember 2018 og dómtekið 8. september 2021. Stefnandi er Þarfaping hf., Drangahrauni 14, Hafnarfirði. Stefndu eru Suðurhús ehf. og Sjöstjarnan ehf., bæði til heimilis að Suðurlandsbraut 46, Reykjavík.

Stefnandi krefst þess að stefnda Suðurhúsum ehf. verði gert að greiða stefnanda 62.788.260 krónur, með dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu

af	5.340.200	frá	08.07.16	til	30.09.16
af	11.277.640	frá	30.09.16	til	22.02.17
af	13.565.770	frá	22.02.17	til	22.04.17
af	14.219.373	frá	22.04.17	til	06.06.17
af	14.272.884	frá	06.06.17	til	06.09.17
af	26.299.764	frá	06.09.17	til	29.11.17
af	42.836.887	frá	29.11.17	til	12.01.18
af	46.705.036	frá	12.01.18	til	19.04.18
af	62.788.260	frá	19.04.18	til	greiðsludags,

þar af óskipt með stefnda Sjöstjörnunni ehf., 44.874.528 krónur, með dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá stefnubirtingardegi til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar.

Stefndi krefst aðallega sýknu en til vara að kröfur stefnanda verði stórlega lækkaðar.

Við meðferð málsins gaf stefndi Suðurhús ehf. út réttargæslustefnu á hendur THG arkitektum ehf., Faxafeni 9, Reykjavík. Engar dómkröfur voru gerðar á hendur réttargæslustefnda og réttargæslustefndi gerir engar dómkröfur í málinu. Réttargæslustefndi skilaði greinargerð í málinu, en hefur að öðru leyti ekki látið málið til sín taka.

Í málflutningi féll stefnandi frá kröfu að fjárhæð 270.000 krónur vegna málunar. Stefnukrafan lækkar því frá stefnu úr 63.048.260 krónum í 62.788.260 krónur.

Hér eftirleiðis verður ýmist rætt um stefnda eða stefnda Suðurhús ehf., þegar átt er við stefnda Suðurhús ehf. eða stefndu ef átt er bæði við Suðurhús ehf. og Sjöstjörnuna ehf. Þegar einungis er rætt um Sjöstjörnuna ehf. er annað hvort vísað til Sjöstjörnunnar eða stefnda, Sjöstjörnunnar ehf.

## I.

### **Málavextir**

Þann 12. febrúar 2016 var undirritaður verksamningur á milli stefnanda og stefnda Suðrhúsa ehf. um uppsteypu og frágang utanhúss á nýju hóteli við Hafnarstræti 17 – 19. Meðstefndi Sjöstjarnan ehf., sem er móðurfélag stefnda Suðrhúsa ehf., gekkst í sjálfskuldarábyrgð fyrir skuldum stefnda Suðrhúsa ehf. á verksamningnum. Verkefnisstjórn samkvæmt samningnum var í höndum Sigfúsar Guðnasonar, starfsmanns stefnda og framkvæmdaefirlit hjá Sverri Gunnarssyni hjá THG Arkitektum og eru þeir tilgreindir sem aðilar að verksamningnum. Verksamningurinn var gerður á grundvelli lokaðs útboðs, en í útboðs- og samningsskilmálum kemur fram að verði tilboði tekið beri að undirrita verksamning á milli stefnda Suðrhúsa ehf. og þess sem hlýtur verkið. Í ákvæði 0.6.4 í útboðslýsingu er tiltekið hvaða gögn það eru sem mynda samningsgögn, en meðal þeirra eru verksamningurinn, viðaukar sem eru gefnir út á tilboðstíma, útboðs- og samningsskilmálar í útboðsgögnum, verklýsing og teikningar og ÍST 30. Þá er tekið fram að gögnin beri að túlka sem eina heild og ef um ósamræmi er að ræða gildi ákveðin forgangs röðun sem er rakin í úboðslýsingunni.

Samkvæmt ákvæði 0.1.6 í útboðslýsingu var áætlað að framkvæmdir hæfust 1. febrúar 2016. Í útboðslýsingu segir að verktaki taki við vinnusvæðinu eins og það er á tilboðsdegi, og tekið fram að lokið sé við að grafa grunn hússins og hafin vinna við að

endurbýggja friðað timburhús við Hafnarstræti 17. Ágreiningur er um hvenær verkið hófst, en stefnandi byggir á því að framkvæmdir hafi ekki hafist fyrr en 15. febrúar 2016. Stefndi Suðurrhús ehf. vísar til þess að vinna stefnanda hafi verið hafin þegar fyrsti verkfundur var haldinn, 27. janúar 2016. Í fundargerð frá þeim fundi er fjallað um verkstöðu og vísað til þess að stefndi, Suðurrhús ehf. sem verkkaupi, sjái um ákveðinn frágang í grunni fasteignarinnar. Á verkfundi 9. febrúar 2016 segir í fundargerð að menn á vegum stefnda, Suðurrhúsa ehf. séu að vinna í að þjappa undir botnplötu sem verði tilbúin á mánudag, 15. febrúar 2016, sem sé viku seinna en verkáætlun stefnanda geri ráð fyrir. Á verkfundi 16. febrúar er bókað að búið sé að ganga frá botni undir Hafnarstræti 17 sem hafi verið skilað tilbúnum fyrir stefnanda mánudaginn 15. febrúar 2016. Stefnandi hafi komið upp vinnuáætlun á staðnum og sé að vinna við tengingar.

Samkvæmt 3. gr. verksamningsins var heildarsamningsfjárhæð áætluð 448.745.283 krónur. Skiladagsetningar samkvæmt 4. gr. samningsins voru áætlaðar 1. september 2016 varðandi rými innanhúss og verklok 1. desember 2016. Samkvæmt ákvæði 0.1.6 í útboðslýsingu telst verkinu ekki lokið af hálfu verktaka fyrr en hann hefur staðið að fullu við skuldbindingar sínar samkvæmt útboðs- og samningsgögnum. Þá skal aðstaða verktaka hafa verið fjarlægð og vinnusvæðið hreinsað að fullu. Samkvæmt ákvæði 0.8.7 skal verktaki tilkynna verkkaupa skriflega hvenær úttekt verksins geti farið fram. Þegar það er gert eiga verktaki og eftirlitsaðili að vera búnir að yfirfara verkið til þess að ekki þurfi að koma til annarrar úttektar sem verktaka ber þá að greiða og geti gerst ef verkinu er verulega ábótavant. Ef fram koma smávægilegar athugasemdir skal eftirlitsaðili tilkynna skriflega þegar þær hafa verið lagfærðar án þess að farið sé í aðra formlega úttekt. Þegar verkinu er lokið skal verkkaupi án tafar gefar út úttektargerð og telst hann þá hafa tekið við verkinu. Í 3. mgr. 3. gr. verksamningsins er kveðið á um að tafabætur nemi 0,2% af samningsupphæðinni fyrir hvern almanaksdag sem byggingartíminn dregst fram yfir tilskilinn tíma. Í 6. gr. verksamningsins segir að greiðslur skuli inntar af hendi í samræmi við framvindu verksins og samþykktu greiðsluáætlun samkvæmt útgefnum reikningum sem eftirlitsaðili stefnanda samþykkir.

Í 8. gr. verksamningsins er fjallað um breytingar á verki og áskilur stefndi Suðurrhús ehf. sér rétt til að láta skoða sérstaklega fjögur atriði og óska skriflega eftir nýjum tilboðum. Þessi fjögur atriði voru vindálag á glugga, þörf á hljóðgleri á jarðhæð, hönnun á

bogagluggum og notkun á léttsteypu til einangrunar á þakplötu. Þá er stefnanda sem verktaka skylt að óska eftir því skriflega ef hann telur vera misræmi eða skekkju í útboðsgögnum, teikningum, verklýsingum, efnisákvörðunum eða öðrum þáttum sem stefnandi telur ófullnægjandi og óskar skýringar á. Samkvæmt 9. gr. er stefnanda sem verktaka óheimilt að byrja á aukaverki nema samið hafi verið um það sérstaklega og fyrir liggi samþykki verkkaupa á kostnaði við verkið. Í ákvæði 0.7.4 í útboðslýsingu eru kröfur um umhirðu á vinnustað og heimild stefnda, Suðurrúsa ehf., til að neita greiðslum eða krefjast endurgreiðslu úr hendi stefnanda vegna þrifa sem verkkaupi hefur þurft að inna af hendi. Samkvæmt gr. 0.6.2 í útboðslýsingu bar stefnanda að leggja fram verkábyrgðartryggingu sem nam 10% af samningsverði. Í samræmi við það lagði stefnandi fram bankaábyrgð að fjárhæð 46.118.068 krónur þann 9. febrúar 2016. Ábyrgðin stendur óbreytt til verkloka en lækkar í 4% af samningsfjárhæð eftir að lokaúttekt staðfest af stefnda Suðurverki ehf. hefur borist bankanum.

Í ákvæði 0.2.4 í útboðslýsingu kemur fram að halda eigi verkfundi vikulega og þeir séu liður í stýringu og stjórnun framkvæmda þar sem fulltrúar stefnanda og stefnda Suðurrúsa ehf. hittist og eftir atvikum aðrir aðilar, svo sem hönnuðir. Á verk tímanum voru haldnir 42 verkfundir, sá fyrsti 27. janúar 2016 og sá síðasti 7. desember sama ár. Á þessum fundum gerði stefnandi ítrekaðar athugasemdir við að steypu- og raflagnateikningar hefðu ekki borist. Þá gerði stefnandi athugasemdir við að teikningar af skrauti á veggjum vantaði, teikningar af filegan-plötum vantaði, snið á glugga á þriðju hæð vantaði, skoða þyrfti útfærslu á bogaglugga og betri teikningar þyrfti á stálvirki. Þann 26. júlí 2016 er bókað undir aukaverk að magnaukning sé í gluggum sem séu fleiri en í upphaflegri magnaskrá. Þetta er ítrekað á næstu fundum á eftir. Ýmsar af þessum athugasemdum koma einnig fram í tölvuskeytum sem send voru á milli aðila á verk tímanum. Á verkfundi 19. júlí 2016 er bókað að hreinlæti á vinnusvæðinu sé mjög ábótavant og er þessi bókun ítrekuð á næstu verkfundum á eftir. Þá eru gerðar ákveðnar forúttektir á einstökum verkþáttum, fyrst 16. september 2016 á kjallara og 11. nóvember 2016 á 2. og 3. hæð að öðru leyti en því að tekið er fram að ekki sé hægt að taka út stigahús. Í þessum forúttektum eru gerðar athugasemdir við tiltekna verkþætti sem þarfnist lagfæringa.

Framan af er bókað að verkið sé á áætlun, en á verkfundi 26. apríl 2016 er fyrst bókað að verkið sé sex til sjö dögum á eftir áætlun. Í bókun frá 9. ágúst 2016 kemur fram að verkið sé 10 dögum á eftir áætlun, en vonast sé til að hægt verði að vinna upp þessar tafir við uppsteypu 3 og 4 hæðar. Þetta er ítrekað í fundargerð verkfundar 16. ágúst 2016. Á verkfundi 6. september 2016 er bókað að verkið sé komið um fjórar vikur á eftir áætlun og stefnandi þurfi að bregðast við með því að fjölga starfsmönnum. Þessi bókun er ítrekuð á næstu verkfundum, en á fundi 11. október 2016 er bókað að stefnandi hafi lagt fram endurskoðaða verkáætlun þar sem fram komi að frágangi utanhúss verði lokið 27. janúar 2017, að öðru leyti en því að ísetningu á gluggum ljúki ekki fyrr en í lok febrúar, þar sem gluggar komi ekki til landsins fyrr en í janúar. Þann 18. október 2016 er bókað á verkfundi að verkið sé komið ca. tvo mánuði á eftir upphaflegri áætlun. Hluti af þessari seinkun sé vegna breytinga á gluggum og vegna þess að gluggapöntun hafi tafist. Jafnframt er bókað að verktaki verði að bregðast við með því að fjölga starfsmönnum. Á verkfundi 25. október 2016 er bókað af hálfu Eggerts Jónssonar starfsmanns stefnanda, að pöntun á gluggum hafi tafist þar sem hönnun þeirra hafi ekki legið fyrir. Af hálfu arkitekta er bókað að gögn frá gluggaframleiðanda hafi verið illa fram sett og borist seint til yfirferðar.

Þann 29. september 2016 féll byggingarkrani fram á húsið við Hafnarstræti 17 þegar verið var að hífa timburhlass. Niðurstaða rannsóknar Vinnueftirlitsins var sú að rekja mætti orsök slyssins til þess að lyft hefði verið þyngd umfram getu kranans, öryggisbúnaður hefði verið gerður óvirkur til þess að hífing væri möguleg og um væri að kenna glæfralegri háttsemi og reynsluleysi kranastjórans. Stefndi, Suðurrhús ehf., sendi bréf til stefnanda daginn eftir og áskildi sér rétt til bóta vegna tjóns sem af þessu hefði hlotist.

Eftir að síðasti verkfundurinn var haldinn 7. desember 2016 hittust aðilar á fundi þar sem farið var yfir ýmis uppgjörsmál vegna verktafa. Þann 21. desember 2016 sendi stefndi Suðurrhús ehf. tölvuskeyti til stefnanda undir yfirskriftinni „samkomulag“. Þar segir að skilningur stefnda á samkomulaginu sé sá að fallið verði frá dagsektum gegn greiðslu að fjárhæð 3.250.000 krónur auk virðisaukaskatts, sem verði dregin frá greiðslu á reikningi í janúar 2017. Ný framkvæmdáætlun verði lögð fram sem miði verkskil við 1. mars 2017. Í verkáætlun stefnanda, sem barst til stefnda Suðurverks ehf. þann 7. febrúar 2017,

kemur fram að verkinu eigi að ljúka 1. apríl 2017. Stefndi sendir tölvuskeyti á nýjan leik 23. febrúar 2017, þar sem rakið er að á fundi 21. febrúar 2017 hafi verið samþykkt að stefnandi greiddi stefnda Suðurrúsum ehf. 4.500.000 kr. sem dregnar yrðu frá reikningi í mars. Afhendingartíma verði breytt frá 1. desember 2016 til 1. apríl 2017. Dagsektir frá 1. apríl 2017 verði 200.000 krónur á dag með virðisaukaskatti til 1. maí 2017 en 500.000 eftir það. Í drögum að samkomulagi sem útbúið er í mars 2017 er jafnframt vísað til þess að endanleg verklok skuli vera þann 1. apríl 2017 í stað 1. desember 2016 að öðru leyti en því að verklok vegna þriggja bogaglugga og smáfrágangs skuli ekki vera fyrr en frá og með 15. maí 2017. Samkomulagið eigi eingöngu við um tafabætur, en taki ekki til annarra krafna, svo sem krafna vegna auka- og viðbótarverka og gæða verksins. Í tölvusamskiptum í lok mars gerir stefnandi athugasemdir við að bogagluggar verði settir upp í síðasta lagi 15. maí 2017. Í tölvuskeyti 8. maí 2017 vísar stefndi Suðurrús ehf. til samkomulags um lækkun dagsekta en tekur fram að mörgum verkþáttum sé ólokið og dagsektum verði beitt auk þess sem óskað er eftir nákvæmri verkáætlun varðandi útistandandi verkþætti. Í tölvuskeyti 19. maí 2017 til stefnanda er vísað til þess að verkáætlun sé ekki komin varðandi lok verksins og dagsektir hafi lagst á verkið frá og með 1. apríl 2017 sem hafi hækkað frá og með 1. maí 2017. Þann 2. júní 2017 sendi stefnandi tölvuskeyti til stefnda Suðurrúsa ehf., þar sem fram kemur að frágangi glugga sé lokið og frágangi allra bogaglugga að innanverðu. Vegna mistaka gluggaframleiðanda hafi gler sem passi á bogaglugga á 2. og 3. hæð hússins ekki borist.

Stefnandi óskaði eftir úttekt á verkinu 3. apríl 2017. Sú úttekt fór fram af hálfu eftirlitsaðila þann 9. júní 2017 og var lagður fram úttektarlisti þar sem gerðar voru athugasemdir við frágang á gluggum, málun, múrverk, þakniðurföll, skrautkant o.fl. Úttektin er sett fram með þeim hætti að í upphafi eru settir fram almennir gallar og síðan eru nokkrar myndir ýmist settar fram í dæmaskyni eða fela í sér viðbótarathugasemdir. Í niðurlagi úttektarinnar er tekið fram að aðalverktaki hafi ekki tekið út verk undirverktaka sinna þar sem augljósir gallar séu á verkum þeirra. Þá segir að úttektarlistinn sé engan veginn tæmandi.

Þann 15. ágúst 2017 tók stefnandi saman kröfur í sex liðum vegna aukaverka og nemur heildarkrafa vegna þeirra 23.304.520 krónum. Stefndi hefur hafnað greiðsluskyldu vegna þessa.

Þann 29. nóvember 2017 sendi stefndi, Suðurverk ehf., stefnanda úttektarlista. Framsetning er sú sama og á listanum frá 9. júní 2017 þar sem í upphafi eru almennar athugasemdir og síðan myndir sem ýmist eru settar fram í dæmaskyni eða fela í sér viðbótarathugasemdir. Þessar almennu athugasemdir eru upphaflega níu talsins á listanum frá 9. júní 2017, en á listanum hefur stefndi gulmerkt tvo þætti sem hann telur standa eftir. Á listanum frá 29. nóvember 2017 er að finna nokkrar af sömu myndum og voru á listanum frá 9. júní 2017, en einungis hluti þeirra er gulmerktur. Þá er einnig að finna myndir sem ekki eru á fyrri listanum og eru fjórar þeirra gulmerktar. Eins og áður er vísað til þess að aðalverktaki hafi ekki tekið út verk undirverktaka sinna þar sem margir augljósir gallar séu á verkum þeirra og listinn sé engan veginn tæmandi. Stefnandi sendi tölvuskeyti til stefnda Suðurverks ehf. þann 8. desember 2017 þar sem hann skýrði frá því að búið væri að gera úrbætur vegna umræddra athugasemda.

Í byrjun desember 2017 óskað stefnandi eftir að gefa út lokareikning fyrir verkið. Í tölvuskeyti 21. desember 2018 svaraði stefndi Suðurverk ehf. að lokaúttekt af hálfu eftirlitsaðila yrði að fara fram milli jóla og nýárs og yrði farið í lokauppgjör þegar niðurstaða hennar lægi fyrir. Í þeirri úttekt var eins og áður vísað til þess að aðalverktaki hefði ekki tekið út verk undirverktaka sinna þar sem margir augljósir gallar væru á verkum þeirra og listinn væri engan veginn tæmandi. Framsetningin er sú sama og í úttekt eftirlitsaðilans frá 9. júní Sjö af níu almennum athugasemdum sem upphaflega eru á listanum frá 9. júní 2017, og lúta að frágangi á gluggum, málun, múrverki, og þakniðurföllum, eru ítrekaðar og jafnframt er óskað eftir staðfestingu á því að búið sé að dæla í allar ídælislöngur. Þá er gerð athugasemd um að ljúka þurfi að laga horn á milli Hafnarstrætis 17 og 19 og þéttingu á milli húsanna, ganga frá yfirborði á plötu sem steipt hafi verið of hátt, festa svalahandrið við vegg hjá þakniðurfalli, ganga frá hurðum á flóttaleiðum og múrverki undir þakkanti, festa flasningu á pappa á svölum 4. hæðar og laga frágang á kanti auk þess sem frágangur við svalahurðir þarfnist lagfæringar.

Stefnandi gerði athugasemdir við úttektina og vísaði til þess að öllum þessum atriðum væri lokið. Húsið hefði verið málað eins og verklýsingin segði til um. Skoða þurfi sérstaklega raka á milli húsa en ýmsar framkvæmdir stefnda Suðurverks ehf. kunni að skýra lekann. Þá hafi verkkaupi tekið yfir lagfæringu á yfirborði plötu við

starfsmannainngang og engin þörf sé á festingu á svalahandriði. Múrverk undir þakkanti og frágang við svalahurð þurfi að skoða frekar.

Þann 6. mars 2018 sendi stefndi Suðurverk ehf. tölvuskeyti til stefnanda þar sem fram kom að krafa stefnda um tafabætur væri 92.000.000 króna og tekið fram að verkinu væri ekki lokið auk þess sem laga þyrfti galla á verkinu. Stefnandi svaraði þessu með bréfi 28. mars 2018 þar sem var krafist greiðslu á 72.545.949 krónum vegna útistandandi krafna stefnanda. Í kjölfarið urðu ýmis samskipti milli aðila, m.a. í tölvuskeytum og öðrum skriflegum gögnum sem lögð eru fram í málinu. Þar koma fram sjónarmið beggja aðila um uppgjör málsins sem leiddu m.a. til þess að stefnandi lækkaði kröfur sínar í 63.048.260 krónur, sem er stefnufjárhæð málsins.

Stefnandi lagði fram matsbeiðni við fyrirtöku málsins 19. júní 2019, þar sem hann óskaði eftir því að fenginn yrði dómkvaddur matsmaður til að svara tilteknum matsspurningum í þeim tilgangi að varpa ljósi á hæfilegt umfang vinnu stefnanda við viðbótar- og aukaverk og þann kostnað sem af því leiddi. Sama dag lögðu stefndu fram matsbeiðni þar sem óskað var eftir dómkvöddum matsmanni til að renna stoðum undir kröfugerð þeirra varðandi galla á verki, tjón vegna skemmda þegar krani féll á verksvæðinu, kostnað við ýmis verk sem þeir hefðu unnið en stefnandi hefði átt að inna af hendi og loks tafabætur.

Hjalti Sigmundsson, húsasmíðameistari og byggingatæknifræðingur, var fenginn til að vinna hin umbeðnu mót. Í niðurstöðu matsgerðar vegna beiðni stefnanda er óreikningsfærð framvinda í samræmi við kröfur stefnanda 16.537.122 krónur. Tekið er fram að miða verði við að húsið sé fullmálað samkvæmt verklýsingu. Málsetningarvilla í teikningum er ekki talin skýra skekkju í uppsteypu. Efnismagn og vinna vegna breytinga á súlum sé ofmetin. Þannig er kostnaður í matsgerð talinn vera 1.777.000 kr. en krafa stefnanda var hins vegar 5.937.440 krónur. Stækkun gluggaops er einnig talin ofmetin. Kostnaður í matsgerð er þannig talinn vera 388.000 krónur en krafa stefnanda var 2.386.350 krónur. Verklýsing og teikningar eru sagðar óljósar og ófullnægjandi hvað varðar steinsteypu í skrautkanta, en gefa til kynna að vinna þyrfti að frekari útfærslu með hönnuðum. Viðbótarverð sem stefnandi telur nauðsynlegt til að steypa skrautkantana telur matsmaður hæfilegt. Járnbinding og endanleg útfærsla á henni sé aukaverk sem



engin leið sé að sjá fyrir á tilboðsstigi. Kostnaður við hana er metinn 6.250.000 kr. Matsmaður treystir sér ekki til að meta viðbótarvinnu tæknimanna vegna þessa en telur óhjákvæmilegt að einhver viðbótarvinna hafi fallið til vegna þessa. Matsmaður telur eðlilega skýringu á hækkun á einingarverðum glugga og hurða vegna breytinga sem gerðar voru eftir að verkið var boðið út. Eins og áður treystir matsmaður sér ekki til meta viðbótarvinnu tæknimanna vegna þessa en telur óhjákvæmilegt að einhver viðbótarvinna hafi fallið til. Þá sé krafa fyrir 24,5 klukkustunda vinnu vegna þakniðurfalla hæfileg. Í matsgerðinni er staðfest að nauðsynlegt hafi verið að skera úr veggjum til að koma svalahurðum fyrir á 2. og 3. hæð, en matsmaður getur ekki staðfest að krafa stefnanda vegna vinnu við þetta hafi verið hæfileg, telur hana þó frekar ríflega metna. Matsmaður tekur ekki undir það að breytingar á stálstiga og svölum séu aukaverk. Hann telur að unnið hafi verið við verkið eftir að vinnupallar og kranar voru fjarlægðir og það hafi leitt til þess að gefnir hafi verið út reikningar frá þjónustuaðilum á hendur stefnanda, vegna þessa tímabils, sem séu trúverðugir. Niðurstaða matsmanns er sú að teikningar og upplýsingar til stefnanda hafi borist tímanlega að öðru leyti en varði teikningar af raflögnum og gluggum sem bárust löngu eftir að áformað var að hefja uppsetningu þeirra. Þá hafi hönnun skrautkanta verði ólokið á útboðsstigi. Ekki sé hægt að staðfesta að vinna stefnanda vegna þess hafi verið umfram það sem búast mátti við.

Í niðurstöðu matsgerðar vegna beiðni stefndu telur matsmaður að kostnaður stefnda Suðurverks ehf. vegna kranaslyss hafi numið 2.473.704 krónum. Kostnaður stefnda vegna flotunar er metinn 9.516.338 krónur, kostnaður vegna krossviðar, hreinsunar, förgunar o.fl. er metinn á 380.017 krónur. Heildarkostnaður vegna vinnustaðarteikninga, járnaskoðana og úttekta er metinn 499.027 krónur. Kostnaður við að útbúa vinnustaðarteikningu vegna þrenginga á Tryggvagötu er metinn 53.511 krónur. Heildarkostnaður vegna breytinga á útsvæði og svölum er metinn á 711.373 krónur. Segldúkur sem var notaður til að verja vinnupalla í vondum veðrum er talinn eign stefnda. Matsmaður getur ekki svarað því hver sé kostnaður stefnda við að setja upp skrár, húna og pumpur á neyðarútganga. Um framvindu er vísað til liðar 1 í matsgerð stefnanda. Varðandi vinnu við raflagnir í steypu í samræmi við teikningar má ráða að ídráttarpípur hafi vantaði í steypu, en hvorki sé hægt að sjá hve mikið vantaði né hversu mikil vinna var við úrbætur. Heildarkostnaður við múrverk á vestari enda hússins er metinn á 174.725 krónur. Varðandi málsetningu á súlum og gluggum er ekki talið að um

auka- eða viðbótarverk hafi verið að ræða, sbr. niðurstöðu í matsgerð vegna beiðni stefnanda. Þá er einnig vísað til þeirrar matsgerðar varðandi 6.250.000 króna endurgjald vegna ófullnægjandi verklýsingar hvað varðar steinsteypu og járnbandingu í skrautkanta. Vinna stjórnenda og tæknimanna hafi aukist vegna þessa en ekkert sé hægt að segja um umfang hennar og kostnað. Breyting á einingarverði og magni og gluggum og hurðum falli undir aukaverk sem stefnandi eigi kröfu um að fá greidd, að fjárhæð 2.337.749 krónur. Eins og áður er talið að vinna stjórnenda og tæknimanna hafi aukist vegna þessa en ekkert sé hægt að segja um umfang hennar og kostnað. Eins og í fyrri matsgerð er krafa fyrir 24,5 klukkustunda vinnu vegna þakniðurfalla talin hæfileg, eða samtals 220.500 krónur. Varðandi gluggaop er vísað til þess að koma hefði mátt í veg fyrir aukinn kostnað með því að mæla opið áður en gluggarnir voru smíðaðir. Því sé ekki um aukaverk að ræða. Matsmaður vísar til fyrri matsgerðar þar sem ekki sé fallist á að breytingar á stálstiga og svölum séu aukaverk, svo og að vinna við verkið hafi verið nauðsynleg eftir að vinnupallar og kranar voru fjarlægðir og reikningar frá þjónustuaðilum hafi verið trúverðugir. Þá er ítrekuð sú niðurstaða matsmanns í fyrri matsgerð að aukin vinna hafi verið vegna þess að hönnun glugga hafi ekki verið lokið en matsmaður getur ekki sagt til um umfang og kostnað vegna þessa. Að því er varðar seinkun á verkframkvæmdum vísar matsmaður til þess í niðurstöðu sinni að grunnur hafi ekki verið tilbúinn á réttum tíma, hönnun ýmissa þáttahafi ekki verið lokið, svo sem á raflögnum, gluggum, útihurðum og skrautköntum, aðstaða hafi verið fjarlægð áður en verkinu var lokið, vinnukrani hafi hrunið og veðurfar verið óhagstætt. Matsmaður telur að úttekt 3. apríl 2017 hafi verið verklokaúttekt og í framhaldi af því hafi verið gerður úrbótalisti sem unnið hafi verið eftir Ekki hafi verið farið fram á úttekt á þeim úrbótum og verði því að telja að gallar hafi ekki verið slíkir á verkinu að þeir hafi hamlað eðlilegri notkun. Niðurstaða matsmanns er sú að kostnaður við að bæta úr göllum vegna frágangs á kanti, óháð endurmálun á húsnæðinu, sé 4.335.000 kr.

Þann 19. febrúar 2016 gaf stefndi Sjöstjarnan ehf. út yfirlýsingu um sjálfskuldarábyrgð á efndum verksamnings stefnanda og stefnda Suðurverks ehf., til tryggingar skilvísnum greiðslum stefnda, Suðurverki ehf. in solidum fyrir fjárhæð allt að 44.874.528 krónur.

Stefndi Suðrhús ehf. gaf út réttargæslustefnu á hendur THG Arkitektum ehf. sem lögð var fram í héraðsdómi 17. febrúar 2020. Réttargæslustefndi skilaði greinargerð við

fyrirtöku málsins 21. febrúar 2021 og lýsti því yfir að hann myndi ekki hafa frekari afskipti af málinu, enda væru engar kröfur gerðar á hendur honum.

## II

### **Málsástæður stefnanda**

Stefnandi byggir kröfur sínar á samkomulagi aðila og almennum reglum samninga- og kröfuréttar og verktaka- og útboðsréttar um skuldbindingargildi loforða, efnir samninga, ábyrgð á vanefndum þeirra og rétt til skaðabóta. Jafnframt er vísað til vísað til staðals ÍST 30:2012, sérstaklega greinar 5.1.6 í ÍST 30 um að greiðslu skuli lokið innan þriggja vikna frá því að hennar var krafist nema verkkaupi hafi borið skriflega fram rökstudd andmæli gegn reikningi, sem þó heimili verkkaupa ekki að neita greiðslu á þeim hluta sem ekki er umdeildur.

Stefnandi byggir á því að stefndi hafi ekki efnt verksamning aðila að fullu og beri að greiða útistandandi kröfur í samræmi við hann. Þessar kröfur séu annars vegar útistandandi verklaun á grundvelli samningsverks og hins vegar útistandandi verklaun vegna umbeðinna aukaverka. Þá gerir stefnandi einnig kröfur um greiðslu vegna vinnu við að útfæra ýmsar lausnir sem hafi komið til vegna ófullnægjandi gagna frá stefnda, svo og bætur fyrir vanefnd stefnda á því að lækka og fella niður verktryggingar í samræmi við ákvæði verksamningsins.

Stefnandi vísar til þess að eftirstöðvar skuldar stefnda samkvæmt fjórum útgefnum reikningum fyrir greiðslu verklauna nemi 15.529.551 krónu. Stefnandi samþykki skuldajöfnuð, samtals að fjárhæð 7.500.000 krónur, vegna samkomulags um tafabætur. Þá samþykki stefnandi, umfram skyldu, að greiða stefnda 2.028.750 krónur vegna tjóns þegar krani undirverktaka stefnanda féll á húsið. Stefndi krefjist þess nú að stefnandi greiði honum 2.288.130 krónur umfram það sem áður var samið um. Stefnandi hafi hafnað þeirri kröfu, bæði vegna þess að samkomulag aðila um uppgjör sé bindandi og einnig vegna þess að stefnandi beri ekki skaðabótaskyldu á tjóni stefnda. Loks hafi stefnandi fallist á að greiða hluta af reikningi stefnda vegna aukaflotunar gólfs, eða samtals 1.248.993 krónur. Stefndi hafi hins vegar krafist greiðslu að fjárhæð 1.756.564 krónur vegna umframflotunar, sem stefnandi hafi hafnað. Hluti af þeirri fjárhæð, eða 653.603 krónur, sé kröfur vegna heits vatns, krossviðar, hreinsunar, förgunar á rusli, rafmagni og plötu í porti. Stefnandi fái ekki séð hvernig þær tengist flotun, auk þess sem

þær séu án viðhlítandi skýringa. Þegar búið sé að draga frá ógreiddum eftirstöðvum, 15.529.551 krónu, þá frádráttarliði sem stefnandi hafi samþykkt, samtals 12.534.307 krónur, nemi óuppgerð skuld á viðskiptareikningi 2.995.244 krónum.

Stefnandi vísar til þess að óreikningsfærð fjárhæð varðandi framvindu, yfirfarin af hálfu stefnda og leiðrétt af stefnanda að fengnum athugasemdum stefnda, nemi 16.537.122 krónum. Ógreidd fjárhæð vegna verksamnings nemi 9.770.486 krónum og ógreidd fjárhæð vegna magnbreytinga 6.766.627 krónum.

Kröfur vegna auka- og viðbótarverka að fjárhæð 5.937.400 krónur byggist á því að málsetningarvilla á steyputeikningu hafi orðið þess valdandi að stefnandi hafi þurft að færa gluggaop með tilheyrandi auknum kostnaði sem stefndi hafi neitað að greiða. Umrædd steypuvinna hafi verið unnin í maí og júní 2016. Stefnandi hafði nokkru áður kallað eftir teikningum fyrir uppsteypu og hafi fengið afhentar teikningar með röngum málsetningum. Sama ranga framsetning á málsetningu sé einnig á arkitektateikningum. Engu máli skipti þó málin hafi verið rétt á eldri teikningum, endar hafi nýjar teikningar verið lagðar til grundvallar við uppsteypu. Krafa að fjárhæð 5.937.400 krónur vegna þessa sé ógreidd. Til viðbótar komi aukinn kostnaður stefnanda vegna múrvinnu undir filtun eftir að gert var við súlur vegna málsetningarvillu, að fjárhæð 2.386.350 krónur.

Stefnandi byggir á því að stofnast hafi aukalegur kostnaður vegna aukinnar vinnu stefnanda við skrautkant. Þessi vinna hafi falist í útfærslu á verkinu, efniskostnaði og framkvæmdum sem ekki hafi verið gert ráð fyrir í verklýsingu. Verklýsingunni hafi verið áfátt að því leyti að gert hafi verið ráð fyrir að hægt væri að steypa skrautið með veggjamótum. Raunin hafi aftur á móti orðið önnur. Í verklýsingu hafi enginn verkliður verið um tengingu skrautsins við vegginn. Stefndi beri ábyrgð á ófullnægjandi upplýsingum í útboðsgögnum og kostnaði vegna verka og efnis sem ekki komi fram þar. Stefnandi hafi ekki fengið kröfu sína að fjárhæð 5.340.200 krónur greidda þrátt fyrir að aðilar hafi sammælt um að stefnandi ynni verkið og að hönnuður hefði lýst því yfir að járn magnið reiknaðist til viðbótar. Stefndi hafi aftur á móti samþykkt steypukostnað að fjárhæð 68.040 krónur, sem þó hafi ekki fengist greiddur. Þá vísar stefnandi til þess að stefndi hafi ekkert aðhafst vegna kröfu stefnanda fyrir en með orðsendingunni 8. september 2017. Með því að halda að sér höndum allan þennan tíma hafi stefnandi

fyrirgert rétti sínum til mótmæla, sbr. m.a. gr. 5.1.6 í staðlinum ÍST 30. Til viðbótar þessu geri stefnandi kröfu um greiðslu fyrir margvíslega hönnunarvinnu vegna veggjaskrautsins, samtals að fjárhæð 868.000 krónur. Þessi vinna, sem hafi falist bæði í samskiptum og tæknivinnu, hafi verið umfram það sem eðlilegt geti talist og verið veitt að beiðni stefnda eða aðila á hans vegum.

Stefnandi gerir kröfu um greiðslu á 8.562.230 krónum vegna breytinga á gluggum hótelsins sem stefndi hafi ákveðið undir framkvæmd verksins. Þessar breytingar, sem hafi m.a. falist í því að bæta við opnanlegum fögum, breyta hurðum, auka hljóðvarnarkröfur, vindálag o.fl., hafi leitt til breytinga á einingarverði. Þetta hafi haft í för með sér aukinn kostnað frá upphaflegu tilboði sem nemi 8.562.230 krónum. Gluggateikningum hafi verið breytt fram í desember 2016, þegar stefnandi átti að vera búinn að afhenda húsið fyrir innanhússfrágang Þetta verklag stefnda hafi jafnframt haft áhrif á aðra afleidda þætti verksins, s.s. aðstöðuna þar sem þrengt hafi verulega að húsinu og það leitt til þess að fjarlægja þurfti stillansa og nota dýrari lausnir við þær framkvæmdir sem eftir stóðu. Vegna stöðugra breytinga hafi verið ókleift að panta gluggana fyrr en í september og bárust þeir í lok nóvember. Vegna enn frekari athugasemda stefnda, einkum að því er snerti bogaglugga, hafi ekki verið hafist handa við ísetningu glugganna fyrr en í febrúar. Loks vísar stefnandi til þess að ef stefndi hafði athugasemdir við kröfuna hefði hann eðlilega átt að koma þeim á framfæri þá þegar, sbr. m.a. gr. 5.1.6 í staðli ÍST 30. Með því að gera það ekki hafi hann fyrirgert rétti sínum til mótmæla. Til viðbótar þessu geri stefnandi kröfu um greiðslu vegna margvíslegrar hönnunarvinnu glugganna, samtals að fjárhæð 7.440.000 krónur. Þessi vinna, sem fólst bæði í samskiptum og tæknivinnu, hafi verið langt umfram það sem eðlilegt geti talist.

Stefnandi vísar til þess að stefndi hafi á verk tíma breytt niðurfallsrörum hússins sem hafi leitt til aukins kostnaðar sem stefndi hafi samþykkt að greiða stefnanda. Mismunurinn á nýjum niðurfallsrörum og þeim sem tilboð stefnanda miðaðist við samkvæmt upphaflegri verklýsingu hafi verið 487.350 krónur og hafi stefndi samþykkt að greiða þann kostnað, en einungis samþykkt að greiða 12 klukkustundir af 24,5 klukkustunda vinnu stefnanda við tilfærslu niðurfallsröranna. Neitun stefnda eigi ekki rétt á sér og í öllu falli hafi hann átt að greiða þann hluta kröfunnar sem er óumdeildur, sbr. gr. 5.1.6 í ÍST 30. Samtals nemi krafa stefnanda vegna þessa 714.650 krónum.

Stefnandi vísar til þess að hann hafi þurft að saga upp tíu hurðargöt og kaupa tvær nýjar hurðir í tvö gatanna til að koma fyrir gólfefni sem ekki hafi verið gert ráð fyrir á teikningum. Af þessu hafi hlotist aukinn kostnaður fyrir stefnanda auk þess sem breytingarnar hafi tafið verkið um fimm daga. Að mati stefnanda blasi við að gögn stefnda hafi ekki verið fullnægjandi hvað þennan lið verksins snertir. Á því beri stefndi ábyrgð, og kostnaði sem af ágallanum hafi hlotist fyrir stefnanda og nemi 1.530.000 kr. Stefnandi hafnar því að það hafi verið eitthvað „á staðnum“ sem hafi gefið smiðum ástæðu til þess að fara ekki eftir teikningum stefnda.

Stefnandi gerir kröfu um 1.220.000 krónur vegna breytinga á stálsmíði, en stefndi hafi hafnað hluta þeirrar kröfu, annars vegar vegna stálfestingar og hins vegar hönnunar- og teiknivinnu. Það fái ekki staðist að innbyggðar stálfestingar séu innifaldar í samningsverðinu, enda sé þeirra hvergi getið í útboðsgögnum eða þær a.m.k. ekki settar fram með skýrum hætti, sem stefndi beri þá ábyrgð á. Þá hafi einungis smíði stigans verið innifalin í verðinu en ekki hönnun og teiknivinna.

Stefnandi krefst viðbótarkostnaðar vegna breyttra starfsaðstæðna sem nemi 1.658.874 krónum með virðisaukaskatti. Kostnaðurinn sé til kominn vegna leigu á krana og kranabílum, flutnings búnaðar o.fl. Stefnandi telji stefnda bera greiðsluskyldu vegna þessa, enda sé kostnaðinn beinlínis að rekja til dráttar af hans völdum sem hafi orðið til þess að verklokum seinkaði. Með því hafi aðstæður stefnanda til að vinna verkið orðið lakari en hefði verið á umsömdum verk tíma.

Stefnandi rökstyður viðbótarkostnað vegna samskipta við stefnda um afhendingu teikninga, gagna, rýni og úrlausnir á málum fyrir stefnda með því að verksamningurinn geri hvorki ráð fyrir hönnun stefnanda né eftirliti með hönnun. Stefnandi hafi eytt umtalsverðum tíma og vinnu í þau mál með tilheyrandi kostnaði sem hann geri kröfu til að fá greiddan úr hendi stefnda, samtals að fjárhæð 3.720.000 krónur.

Stefnandi byggir á því að stefnda hafi borið að samþykkja lækkun verktryggingarinnar í 4% samningsfjárhæðar eftir að beiðni um lokaúttekt lá fyrir. Stefnandi vísar til gr. 3.5.4 í ÍST 30 sem kveði m.a. á um að hafi hluti verks verið tekinn í notkun skuli fella niður eða lækka tryggingar í sama hlutfalli. Stefnandi hafi óskað formlega eftir því 3. apríl

2017 að lokaúttekt yrði gerð á verkinu. Vegna dráttar af hálfu stefnda hafi sú úttekt ekki farið fram fyrr en 9. júní 2017. Stefnandi byggir á því að frá og með 3. apríl 2017 hafi stefnda Suðurverki ehf. borið að samþykkja lækkun verktryggingarinnar í 4%., enda hafi honum verið óheimilt að halda fullri verktryggingu eftir að hann tók við húsinu og eftir að stefnandi hafði lokið verkinu og stefndi tekið húsið í notkun. Athugasemdir stefnda Suðurverks ehf., eða beiðni um lagfæringar á ýmsu smálegu eftir verklok, séu hefðbundnar og hluti af þeirri ábyrgð sem stefnandi beri á verkinu og eftir verklok og tryggð með því að stefndi haldi eftir lækkaðri verktryggingu.

Stefnandi byggir á því að vanefnd stefnda hafi valdið honum umtalsverðu tjóni vegna þess kostnaðar sem hann verði fyrir í hverjum mánuði gagnvart viðskiptabanka sínum sem gaf út bankaábyrgðina. Auk þess felist tjónið í því að stefnandi geti ekki tekið að sér önnur verkefni þar sem að baki útgefinni bankaábyrgð liggja tryggingar í formi veða í fasteign stefnanda. Stefnandi geti því ekki fengið útgefna nýja bankaábyrgð til tryggingar nýjum verkefnum á meðan stefndi vanefni að lækka og fella niður ábyrgð í málinu.

Krafa stefnanda vegna þessa liðar miðist við grein 5.1.7 í ÍST 30 þar sem fjallað sé um endurgjald til verktaka í þeim tilvikum þar sem verkkaupi haldi eftir geymslufé til tryggingar. Haldi verkkaupi á tryggingarfé beri honum að greiða vexti sem miðist við innlenda millibankavexti – REIBOR – sem Seðlabanki Íslands gefur út, að viðbættum tveimur prósentum. Í útreikningi sínum miði stefnandi við 6,60% en þá sé miðað við hagstæðustu REIBOR-vexti á tímabilinu auk 2% álags.

Stefnandi byggir á því að eftir að hann hafði lokið verkinu og farið fram á lokaúttekt þann 3. apríl 2017 hafi verktrygging átt að lækka úr 10% í 4% samkvæmt gr. 0.6.2 í útboðslýsingu stefnda, eða úr 45.418.344 krónum í 18.167.338 krónur. Stefndi Suðrhús ehf. hafi haldið eftir tryggingu umfram heimild, samtals 27.251.006 krónum í heilt ár og beri að greiða stefnanda 6,6% vexti fyrir hina ofteknu fjárhæð, sem nemi 1.798.566 krónum.

Stefnda hafi borið að skila til stefnanda tryggingunni að öllu leyti er ár var liðið frá lokaúttekt, eða þann 3. apríl 2018, og hafi hann því frá þeim degi haldið eftir án heimildar 45.418.344 krónum. Honum beri því að greiða 6,6% ársvexti frá þeim tíma. Miðað við

við 11. desember 2018 séu vextir sem hafa fallið á verktrygginguna á tímabilinu, samtals 252 daga, samtals 2.069.583 krónur. Heildarkostnaður stefnanda vegna framangreinds, miðað við áfallna vexti þann 3. desember 2018, sé því 3.868.149 krónur.

Þegar kröfur stefnanda eru teknar saman verði heildarfjárhæð kröfunnar 63.048.260 krónur. Til viðbótar er gerð dráttarvaxtakrafa með breytilegum upphafstíma dráttarvaxta sem skýrist af því að einstakar kröfur falla í gjaldaga á mismunandi tíma.

Með vísan til sjálfskuldarábyrgðaryfirlýsingar stefnda, Sjöstjórnunnar ehf., sé félaginu stefnt til að þola dóm um óskipta greiðsluskyldu með stefnda fyrir þeirri fjárhæð sem ábyrgð félagsins taki til, 44.874.528 króna, auk dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001, af þeirri fjárhæð frá þingfestingardegi til greiðsludags með vísan til 4. mgr. 5. gr. sömu laga.

Stefnandi mótmælir sérstaklega sjónarmiðum stefnda varðandi tafabætur. Stefnandi hefur sannanlega skilað stefnda verkinu enda er því lokið. Lokaúttekt var framkvæmd 9. júní 2017 eftir beiðni stefnanda með orðsendingu 3. apríl. Enda þótt við lokaúttekt hafi verið gerðar athugasemdir við einstök atriði þá leiðir það ekki til þeirrar niðurstöðu að verklok frestast, ekki nema um ræði galla sem hamli eðlilegri notkun fasteignarinnar, sbr. gr. 4.4.6. ÍST 30 staðals. Slíkum annmörkum er ekki til að dreifa hér. Þvert á móti er fasteignin í fullri notkun og hefur verið um alllangt skeið. Þá brást stefnandi strax við þeim smávægilegu athugasemdum sem gerðar voru við lokaúttekt, utan uppsetningu á einum glugga sem eftir var að setja upp, en ástæður fyrir miklum töfum í tengslum við uppsetningu á gluggum voru stefnanda að mestu óviðkomandi. Þar fyrir utan frestar sá verkliður ekki verklokum.

Þá vísar stefnandi til þess að stefndi hafi ekki gert kröfu um tafabætur fyrr en með tölvupósti 6. mars 2018, eða rúmum ellefu mánuðum eftir að stefnandi óskaði eftir lokaúttekt verksins sem um ræðir og tæpum níu mánuðum eftir að lokaúttekt fór fram. Þá hafði stefndi samið við stefnanda um uppgjör vegna tafa og tekið við greiðslu og gefið út reikninga í samræmi við það í tvígang, fyrst að fjárhæð 4.500.000 krónur og aftur að fjárhæð 3.000.000 króna, sem hafi verið lokauppgjör á tafabótum af hálfu stefnanda. Þá



hafi stefndi sent stefnanda leiðréttan reikning vegna tafabóta þann 5. október 2017, án þess að gera nokkurn fyrirvara eða áskilnað um frekari rétt til bóta.

Stefnandi vísar til þess að af dómaframkvæmd Hæstaréttar megi ráða að ríkar kröfur séu gerðar til verkkaupa um að leggja fram eins fljótt og auðið er kröfu um greiðslu tafabóta vegna vanefnda verktaka. Að mati stefnanda er fullljóst að níu til ellefu mánuðir séu umfram þann umbóttunartíma sem verkkaupi hafi til að krefja verktaka sinn um tafabætur. Krafa stefnda nái því ekki fram að ganga vegna tómlætis sem hann hafi sýnt á fyrri stigum málsins.

### III

#### **Málsástæður stefndu**

Stefndu vísa til þess að stefndi Suðurlús ehf. hafi að fullu greitt samþykktu reikninga stefnanda og að framvindureikningar stefnanda séu rangir. Kröfur stefnanda fyrir aukaverk séu of seint fram komnar og eigi ekki við rök að styðjast. Þá er á því byggt að stefndi hafi orðið fyrir tjóni vegna skemmda þegar krani féll á vinnusvæðinu sem stefnandi beri ábyrgð á. Þá hafi stefndi unnið ýmis verk sem tilheyrðu stefnanda sem stefndi eigi rétt á að fá greidd. Loks telur hann sig eiga rétt á tafabótum. Stefndi gerir kröfu um viðurkenningu á skuldajöfnun þessara krafna við dómkröfur stefnanda.

Stefndi byggir á því að fjórum reikningum stefnanda vegna óuppgerðra skulda á viðskiptareikningi samtals að fjárhæð 2.995.244 krónur hafi stefndi skuldajafnað fyrir. Stefnda sé ekki kunnugt um að stefnandi hafi fyrir en með útgáfu stefnu tveimur árum síðar gert athugasemdir við þær fjárhæðir sem komi til skuldajöfnunar og varði, útlagðan kostnað vegna kranaslyss, flotunar, vinnustaðateikningar, úttektar á plötu og járna-skoðunar, gagnkröfu vegna vinnu sem stefnandi hafi ekki lokið, og kostnað vegna útihurða og segldúks sem ekki var skilað.

Stefndi vísar til þess að stefnandi beri ábyrgð á því að verkið sé unnið í samræmi við ákvæði gildandi laga, reglugerða og leiðbeininga sem eigi við um framkvæmdina, þ.m.t. reglur Vinnueftirlits ríkisins. Þetta sé áréttað í kafla 0.7.5. í verklýsingu sbr. 3. mgr. um að verktaki skuli fylgja öllum reglum á vinnustað til hins ýtrasta, bæði hvað snerti vinnuvélar og aðbúnað. Veruleg handvömm hafi átt sér stað við upphífunguna, enda hafði kraninn enga burði til að lyfta þessari þyngd og kranamanni hafi mátt vera það ljóst auk

Þess sem útsláttarbúnaður hefði átt að koma í veg fyrir þetta. Stefnu byggja á því að stefnandi beri ábyrgð á skaðaverkum undirverktaka sinna við framkvæmd verksins, sbr. 6. kafla útboðs- og samningsskilmála og kafla 3.9 í skilmálum ÍST 30:2012, sbr. 2. gr. verksamnings aðila. Verktaki beri ábyrgð og alla áhættu á því ef verk eða efni til þess verður fyrir skemmdum eða eyðileggst uns hann hefur skilað því af sér. Verktaki beri jafnframt skaðabótaábyrgð á tjóni sem þriðji aðili kunni að verða fyrir við framkvæmd verksins og taki ábyrgðin einnig til undirverktaka og leigutækja, sbr. gr. 3.9.6 í skilmálum ÍST 30:2012. Þá sé byggt á því að á stefnanda hvíli sú skylda að taka og kosta allar nauðsynlegar váttryggingar sem leiði af framkvæmdinni, þ.m.t. váttryggingu vegna áhættu samkvæmt gr. 3.9 í skilmálum ÍST 30:2012. Óumdeilt er að undirverktaki stefnanda var ótryggður fyrir því tjóni sem varð þegar kraninn féll og er gjaldþrota í dag. Samningssamband stefnanda og undirverktaka hans er stefnu óviðkomandi. Stefnandi samþykkti lækun vegna þessa þáttar að fjárhæð 2.028.750 á grundvelli kostnaðaráætlunar verkfræðistofunnar Hnits. Sú kostnaðaráætlun reyndist röng enda reyndust skemmdirnar mun umfangsmeiri en greindust við sjónskoðun. Stefnu byggja á því að tjónið nemi 4.316.880 krónum og var gefinn út reikningur vegna þess 31. desember 2016 og honum skuldajafnað við kröfu stefnanda. Mismunurinn sé því 2.288.130 krónur.

Stefnu vísa til þess að mikil skekkja hafi verið á gólfum á öllum hæðum hússins og því hafi þurft að kaupa umframmagn af floti fyrir 1.756.564 krónur. Stefnandi hafi samþykkt frádrátt vegna þessa liðar með bréfi dagsettu 28. mars 2018 og því sé óskiljanlegt hvers vegna ekki er tekið tillit til þessa.

Stefnandi hafi hins vegar ekki greitt ýmsan útlagðan kostnað vegna flotunar og fleiri þátta samkvæmt útgefnum reikningi, svo sem vegna notkunar á heitu vatni að fjárhæð 120.187 krónur auk virðisaukaskatts og rafmagns að fjárhæð 226.788 krónur auk virðisaukaskatts sem verktaki notaði við framkvæmdina. Í tilboði stefnanda sem lá til grundvallar verksamningi komi fram að aðstaða og jarðvinna sé innifalin í verkinu. Engin athugasemd hafi borist við þennan reikning og honum hafi aldrei verið mótmælt, hvorki að efni til né vegna fjárhæða. Þá hafi stefnandi nýtt sér krossvið að fjárhæð 29.498 krónur og 37.325 krónur, auk virðisaukaskatts, sem hann hafi tekið ófrjálsri hendi og notað við verkið. Þrjú liðir reikningsins eru vegna hreinsunar og förgunar á rusli að fjárhæð 52.965

krónur, 17.200 krónur og 97.054 krónur auk virðisaukaskatts. Sama er að segja um plötur í porti að fjárhæð 72.644 krónur auk virðisaukaskatts sem teknar hafi verið ófrjálsri hendi. Stefndi vísar til þess að samkvæmt verksamningi og tilboðsgögnum var mikil áhersla lögð á að vinnusvæðið væri sérstaklega snyrtilegt vegna staðsetningar verksins. Stefnandi hafi ekki sinnt þessari kröfu þrátt fyrir ítrekuð tilmæli. Loks hafi verið ákveðið að hreinsa vinnusvæðið og farga rusli. Stefnandi hafi ekki gert athugasemd við þá tilhögun og hvorki gert tilraun til að sinna skyldu sinni samkvæmt verksamningi né mótmælt því að stefndi sæji um hreinsunina.

Stefndi gerir kröfu um greiðslu vegna vinnustaðateikningar að fjárhæð 53.511 krónur sem þurfti að afhenda Reykjavíkurborg vegna heimildar til að þrengja götu við vinnusvæði. Samkvæmt verksamningi og útboðsgögnum beri verktaka að sinna þessari vinnu. Það hafi ekki verið gert og hafi stefnandi þurft að láta vinna þessa vinnu hjá þriðja aðila til að koma í veg fyrir stöðvun verksins. Engin athugasemd hafi verið gerð við þessa tilhögun af hálfu stefnanda, sem gerði enga athugasemd við fjárhæð reikningsins og raunar viðurkenndi hann í bréfi 28. mars 2018.

Stefndi byggir kröfu sína um útlagðan kostnað vegna úttektar á plötu og úttektar eða járnaskoðunar á því að brjóta hafi þurft steypu til að koma fyrir réttum járnnum. Á verkfundum hafi verið samþykkt að kalla til fulltrúa frá verkfræðistofunni Hnit til að taka út járnalögn í plötum áður en byggingarfulltrúi mætti á svæðið til úttektar. Þetta hafi komið til vegna síendurtekinnna lélegra vinnubragða við járnabindingu og til að tryggja að úttekt gæti farið fram þannig að verkinu seinkaði ekki. Útlagður kostnaður vegna þessara reikninga frá verkfræðistofunni Hniti nemi 499.027 krónum.

Þá geri stefndi kröfur að fjárhæð 1.272.301 vegna vinnu stefnda við að klára gólf við starfsmannainngang og breytingar á svölum sem stefnandi hafi ekki sinnt þrátt fyrir ítrekaðar beiðnir stefnda. Stefndi gerir einnig kröfu til þess að greiddar verði 3.260.800 krónur vegna segldúks sem stefnandi nýtti, en skilaði ekki.

Stefndi gerir kröfu um 632.725 króna greiðslu vegna uppsetningar á skrá, húnum, pumpum eða slám á neyðarútganga sem stefnandi hafi ekki sinnt þrátt fyrir kröfur þess efnis samkvæmt verklýsingu og útboðsgögnum.

Samtals nemi kröfur stefnda samkvæmt ofangreindu 10.416.661 krónu.

Stefndi vísar til þess að rökstuðningi kröfugerðar stefnanda vegna óreikningsfærðrar framvindu sé verulega áfátt. Í yfirliti sem vísað er til komi ekki fram hvað sé verið að rukka fyrir. Þá sé rukkað fyrir verk sem eru óunnin, aðallega raflagnir í steypu, sem eru ekki í samræmi við teikningar. Raflagnir í öll stigahús hafi vantað og verulegar skekkjur hafi verið í raflögnum í plötum. Þetta hafi m.a. komið fram í því að þegar var verið að kjarnabora fyrir stömmum hafi verið borað í gegnum fjöldann allan af raflögnum sem áttu ekki að vera þar. Þá hafi stefnandi ekki lokið að múra vegg á vestari enda hússins, auk þess sem múrverk hússins hafi verið illa unnið og ófagmannlega.

Varðandi magnbreytingar vísar stefndi til þess að þegar yfirlitið var lagt fram í nóvember 2017 hafi ekki verið búið að dæla í borðann, þrátt fyrir að verklok hafi átt að vera tæpu ári fyrr. Stefnandi hafi fallið frá kröfu um aukið magn, en hann hafi aldrei sent leiðréttan reikning vegna þessa verkþáttar. Sama er að segja um einangrun undir botnplötu og einangrun milli bygginga. Aldrei hafi verið sendur leiðréttur reikningur vegna þessa, enda þótt sæst hafi verið á tiltekið magn. Hins vegar náðist ekki samkomulag um magnaukningu á einangrun á þaki. Stefnandi hafi hins vegar farið ódýrari leið til að fullnægja kröfum verklýsingar. Aðeins hafi þurft að setja mól á lyftuhús en ekki aðra fleti þaksins. Þá hafi í útboðsgögnum verið tilgreindur fjöldi svalagólfa sem átti að klæða með harðviði. Svalirnar urðu mun fleiri og því hafi magn verið ranglega tilgreint í útboðsgögnum. Stefnandi hafi ekki fengið samþykki frá stefnda fyrir því að smíða á önnur svalagólf en fram kom í útboðslýsingu, en engu að síður hafi verkið verið unnið. Stefndu vísa til þess að einingarverð sé alltof hátt og í engu samræmi við kostnað stefnanda af verkinu. Þá sé húsið illa og ófaglega málað.

Stefndi byggir á því að kröfur vegna viðbótar- eða aukaverka falli ýmist innan samningsverks aðila eða séu með öllu tilhæfulausar og óþarfar. Stefnandi hafi aldrei gefið út reikninga vegna þessara meintu aukaverka og því geti hann ekki gert kröfu um að þeir hafi gjaldfallið fyrir útgáfu stefnu. Stefnandi byggir á því að verklok eigi að miða við 1. apríl 2017. Fjórum mánuðum síðar hafi hann sent frá sér kröfuyfirlit vegna meintra

aukaverka að fjárhæð 24.994.654 krónur. Greiðsluskyldu vegna þessa hafi verið hafnað. Í bréfi stefnanda 28. mars 2018 höfðu þessar kröfur hækkað upp í 50.076.139 krónur.

Stefndi vísar til þess að engin fylgisskjöl hafi verið undirrituð vegna meintra aukaverka. Ástæða þess sé sú að stefndi hafi aldrei óskað eftir vinnu utan samningsverks sem stefnandi geri kröfu um og aldrei gefið stefnanda ástæðu til að ætla að óskað væri eftir þessum aukaverkum. Stefndi vísar til þess að engin aukaverk megi vinna nema samkvæmt staðfestum fyrirmælum verkkaupa. Þá skuli allar yfirlýsingar um breytingar vera skriflegar, sbr. 9. gr. verksamnings aðila og ákvæði 3.6.5. og 3.6.6. í ÍST 30:2012. Þessi regla byggist á því grundvallarsjónarmiði að verkkaupi eigi að fá tækifæri til að hafa áhrif á hvort og hvernig slík verk eru unnin.

Stefndi vísar til þess að kröfur vegna viðbótar- og aukaverka hafi ekki verið sendar fyrr en í ágúst 2017 og mars 2018, eða mörgum mánuðum eftir að stefnandi átti að vera búinn að skila af sér verkinu. Kröfurnar séu því fallnar niður fyrir tómlæti. Stefndi telur augljóst að ástæður fyrir því hvers vegna þær séu sendar svo seint séu þær að stefnandi hafi verið að bæta samningsstöðu sína í þeim ágreiningi sem upp var kominn. Þá hafi stefnandi ekki fylgt ákvæðum IST 30, sbr. grein 3.3.3. um dagbækur og verkáætlun sbr. grein 3.3.2., eða óskað eftir verkfundi til að bóka um þær kröfur sem hann telur sig hafa rétt á.

Stefndi mótmælir því sem röngu og ósönnuðu að stefnandi hafi fengið rangar teikningar afhentar. Undirverktakar stefnanda hafi verið erlendir enginn verkstjóri hafi verið á staðnum til að rýna teikningar þegar mótin voru reist. Mistökkin stafi af vanþekkingu undirverktaka. Þá sé sá vinnutími sem gerð er krafa um allt of hár og fjárhæðin, 5.937.400 krónur, því allt of há. Sömu sjónarmið eigi við vegna kröfu stefnanda að fjárhæð 2.386.350 krónur, en sú krafa sé auk þess lögð fram fimmtán mánuðum eftir áætluð verklok. Þá hafi húsið verið illa steipt og það hafi kallað á múrbrot á steypuskilum til þess að jafna út skekkjur í veggjum og ýmsar viðgerðir hafi þurft að fara fram vegna steypugalla og skemmda sem stöfuðu af slægum vinnubrögðum stefnanda.

Stefndi vísar til þess að krafa að fjárhæð 5.340.000 krónur varðandi járnabendingu fyrir skraut og gæði steypu hafi að fullu verið greidd og stefnandi gefið út reikning vegna

þessara liða. Gert hafi verið samkomulag um járnauppgjör við stefnanda sem byggt hafi verið á mati verkfræðistofunnar Hnits. Þeim aukareikningum sem komu fyrst fram í kröfufyrliti stefnanda 15. ágúst 2017 sé hafnað. Sama eigi við varðandi reikninga fyrir vinnu tæknimanna vegna þessa verks að fjárhæð 868.000 krónur. Samkvæmt tilboði og útboðsgögnum hafi verktaki átt að koma með tillögu að þessu og því hafi vinna vegna þessa verið innifalin í tilboðinu. Þá sé tímataxta tæknimannsins mótmælt sem of háum, enda sé hann hærri en t.d. útseldur tími verkfræðings hjá verkfræðistofunni Hniti ehf. Þá sé ekkert í verkfundargerðum um þetta á framkvæmdatíma heldur byggt á einhliða vinnuskýrslum tæknimanna stefnanda og fyrst sett fram í bréfi 28. mars 2018. Kröfunni er hafnað sem órökstuddri, ósanngjarnri og alltof seint fram kominni.

Stefndi vísar til þess að krafa vegna breytinga á gluggum að fjárhæð 8.562.230 krónur hafi ekki komið fram fyrr en eftir að ágreiningur reis milli aðila í ágúst 2017. Eftirlitsaðili verksins THG, hafi farið vandlega yfir þessa kröfu og niðurstaðan verið sú að þessar kröfur væru ekki réttmætar. Stefndi vísar til þess að í framhaldi af fundum um hönnun og útfærslu á gluggum og hurðum hafi stefnandi átt að leggja fram gögn um frágang þeirra til samþykktar hjá hönnuðum. Þau gögn hafi borist í ágúst 2016. Í september hafi á verkfundi verið skorað á stefnanda að panta glugga í samræmi við þessa forskrift. Í nóvember 2016 hafi verið lagt fram gluggaplan stefnanda frá birgi hans og tilgreint hvenær gluggar yrðu afhendir. Sú afhendingaráætlun hafi engan veginn staðist og hafi leitt til stórfellds dráttar á verkinu. Þá hafi verulega skort á fagleg vinnubrögð við ísetningu glugganna. Misræmi í gögnum komi til vegna lélegrar stjórnunar við pöntun efnis, slaklegrar verkstjórnar, skorts á gæðaeftirliti og handvammur í vinnubrögðum.

Stefndi vísar til þess að stefnandi vísar í skýringum aðallega til svokallaðra bogaglugga. Gluggum á fyrstu hæð hafi verið breytt úr álgluggum í tréglugga, sem hefði átt að leiða til lækkunar á einingarverði. Á öllum teikningum komi fram að hljóðkröfur séu 42 db og sérstaklega hafi verið vakin athygli á því við opnun útboðs að gerðar væru sérstakar kröfur til hljóðvarna. Stefndi hafi ekki sett skrár, húna, pumpur eða slár á neyðarútganga, þrátt fyrir kröfur þess efnis samkvæmt verklýsingu og útboðsgögnum, og hann hafi notað aðrar tegundir af lómum og skrár í glugga en búið var að samþykkja og það hafi leitt til aukins kostnaðar fyrir stefndu. Pantanir á gluggum hafi ítrekað borist rangar og þurft að panta á nýjan leik með auknum kostnaði. Kröfu um vinnu tæknimanna

vegna glugga sé hafnað enda hafði stefnandi aðgang að hönnuðum stefnda, Suðurrhúsum ehf., allan verktímann. Þá stafi þessi vandamál af eigin mistökum stefnanda og auk þess sé krafan fallin niður fyrir tómlæti, en hún hafi komið fyrst fram í bréfi stefnanda 28. mars 2018.

Stefndi vísar til þess að samþykkt hafi verið að greiða 487.350 krónur vegna niðurfalla. Gerðar hafi verið athugasemdir við óhóflegan tímafjölda þegar 714.650 króna krafa barst í ágúst 2017. Kröfu vegna rangrar málsetningar á hurð að fjárhæð 1.530.000 krónur er mótmælt enda hafi á öllum teikningum komið skýrt fram að mæla þyrfti öll hurða- og gluggagöt á staðnum. Ekki geti komið til kostnaðar af hálfu stefnda vegna þess sem aflaga hafi farið hjá stefnanda. Að því er varðar 1.220.000 króna kröfu vegna breytinga á stálsmíði, þá hafi hluti af aukaverki vegna stálsmíði verið samþykktur en öðrum aukaverkum hafnað. Allar þessar kröfur hafi fyrst komið fram í ágúst 2017 og aldrei borist reikningur vegna þeirra. Krafa vegna aukamálunar að fjárhæð 270.000 krónur sem fyrst var sett fram í mars 2018, hafi verið samþykkt með fyrirvara um að málaðar hefðu verið tvær umferðir. Málun á svölum var samþykkt en enginn reikningur hafi borist vegna hennar.

Stefndi vísar til þess að stefnandi geti ekki krafist um kostnað vegna aðstöðuleysis við ísetningu glugga, þakefnis o.fl. að fjárhæð 1.658.874 krónur sem hafi fallið til vegna þess að hann stóð ekki við verklok á réttum tíma. Krani sem þurfti að fjarlægja hafi auk þess verið stöðugt bilaður. Þessi viðbótarkostnaður hafi einnig komið til vegna þess að stefnandi hafi þurft að laga ágalla á eigin verki. Þá hafi verk við að hífja mól upp á þak í Hafnarstræti ekki haft neinn kostnað í för með sér enda verið unnið af þriðja aðila. Dagsetning verksins frá apríl til ágúst staðfesti enn frekar að stefnandi hafi ekki lokið verkinu á réttum tíma. Þessi krafa hafi auk þess fyrst verið sett fram í mars 2018.

Stefndi mótmælir kostnaði að fjárhæð 3.720.000 krónur vegna vinnu tæknimanns, teikninga- og hönnunargagna. Þegar krafan var fyrst sett fram í mars 2018 hafi hún numið 1.240.000 krónum. Hvorki stefnda né eftirlitsaðum hafi verið gerð grein fyrir þessu og ekkert komi fram í verkfundargerðum um þetta á framkvæmdatíma. Krafan er einhliða sett fram af hálfu stefnanda og er kröfunni hafnað sem órökstuddri, of hárrí og allt of seint fram kominni.

Stefndi vísar til þess að kröfur vegna viðbótar- og aukaverka nemi samtals 39.647.704 krónum. Af þeirri fjárhæð séu ríflega 12 milljónir króna vegna vinnu tæknimanna, en engir reikningar hafi verið gefnir út vegna vinnu þeirra. Þessar kröfur hafi ekki verið settar fram fyrr en ágreiningur hafði komið upp milli aðila í ágúst 2017 og raunar í sumum tilvikum ekki fyrr en í mars 2018. Þá séu tveir liðir fyrst settir fram í stefnu. Eina undantekningin sé krafa vegna málsetningarvillu í teikningum. Ekki hafi verið gerð skrifleg grein fyrir aukaverkum samkvæmt ÍST 30, ákvæði 16.6. Þá hafi stefnandi heldur ekki samið um hækkun samningsfjárhæðar án ástæðulauss dráttar eins og honum hafi borið að gera samkvæmt ákvæði 16.5 í staðlinum. Þessar kröfur séu því of seint fram komnar.

Stefndi vísar til þess að í útboðsskilmálum kafla 0.3.1. sbr. 4. lið standi að íslenskur staðall ÍST 30, 6. útgáfa 2012, skuli gilda með þeim frávikum sem tilgreind séu í kafla 0.5.4. Stangist ákvæði ÍST 30 á við ákvæði útboðs- og/eða verklýsingar skuli ákvæði ÍST 30 víkja. Í kafla 0.5.4 kemur fram að verktaki skuli ljúka verki sínu á tilskildum tíma eins og samþykkt verkáætlun kveði á um. Að öðrum kosti skuli hann greiða tafabætur, fyrir hvern almanaksdag sem það tefst að áfanganum eða verkinu sé að fullu lokið og lokaúttekt geti farið fram. Þá komi fram í kafla 0.1.5 í útboðsskilmálum að samþykki á nýrri verkáætlun sem fer fram yfir umsaminn skiladag þýði ekki að verkkaupi falli frá rétti sínum til tafabóta, sbr. kafla 0.5.4. Í grein 0.5.4 komi fram að þótt verkkaupi haldi ekki eftir af reikningum fyrir áföllnum tafabótum sé hann í fullum rétti að innheimta þær við gerð lokareiknings.

Samkvæmt kafla 0.1.6 skal vinna verkið innan samþykkrar heildarverkáætlunar og beri verktaki ábyrgð á því að verkhluta sé skilað á þeim tíma. Verkkaupi geti krafist verktaka um greiðslu tafabóta dragist verkið eða áfangar þess samkvæmt ÍST 30. Telji verktaki sig eiga rétt á framlengingu skilafrests skuli hann strax skýra frá því og leggja fram gögn sem sanni réttmæti framlengingarinnar. Að öðrum kosti kunni hann að fyrirgera rétti sínum til framlengingar.

Stefndi vísar til þess að gert hafi verið ráð fyrir að unnt yrði að opna hótelið mun fyrr en raun hafi orðið á vegna vanefnda stefnanda á að skila verkinu. Fjártjón vegna þessa sé



mun meira en tafabætur sem stefndi Suðurverk ehf. eigi rétt á. Því sé harðlega mótmælt að verklok stefnanda hafi verið í apríl 2017 eða við lokaúttekt í júní 2017.

Stefndi byggir á því að aldrei hafi komist á endanlegt samkomulag milli aðila um tafabætur. Drög að samkomulagi hafi ekki verið undirrituð þar sem ekki hafi náðst sátt um hvenær verkinu ætti að ljúka. Verkinu átti að ljúka 1. desember 2016.

Stefndi vísar til þess að í tölvupósti 21 desember 2016 hafi stefnanda verið send drög að samkomulagi um uppgjör tafabóta og ósk um dagsetningu á verklokum. Ekkert svar hafi borist fyrir en 7. febrúar 2017, þar sem fram komi að verkinu eigi að ljúka 1. apríl 2017 samkvæmt verkáætlun. Stefndi Suðurverk ehf. hafi svarað þessum pósti með því að svo mikið bæri á milli að nauðsynlegt væri að hittast aftur og stefnandi lyki þeim verkþáttum sem væru útistandandi.

Stefndi byggir á því að samkvæmt verksamningi hafi verklok átt að vera þann 1. desember 2016. Strax í desember hafi stefndi leitað eftir því að fá dagsetningu verkloka og tilkynnt stefnanda að tafabótum yrði beitt. Í verksamningi komi fram í 3. mgr. 4. gr. að tafabætur nemi 0,2% af samningsfjárhæðinni, 448.745.283 krónum eða 897.491 krónu á dag. Bersýnilegur og viðurkenndur dráttur hafi orðið á verkinu og í samningnum sé ákvæði um tafabætur sem stefndi hafi aldrei gefið neitt tilefni til að ætla að hann hafi fallið frá. Með seinkun á verkinu hafi stefnandi valdið stefnda fjártjóni sem stefndi eigi rétt á að fá bætt. Hvort sem miðað er við það að stefnandi telji að verklok séu þann 3. apríl 2017 eða 31. október 2017 nemi tafabætur umtalsvert hærri fjárhæð en stefnufjárhæð málsins og því beri að sýkna stefndu af kröfum stefnanda.

Stefndu vísa til þess að það er fyrst í bréfi verktaka frá 28. mars 2018 sem því er haldið fram að verklok séu 3. apríl 2017. Lokakröfur stefnanda hafi verið lagðar fram 31. október 2017, þó reikningur hefði ekki enn verið gefinn út.

Verði niðurstaða dómsins sú að náðst hafi samkomulag um tafabætur, þá nemi tafabætur samkvæmt drögum frá því í febrúar 2017 samtals 98 milljónum króna, ef miðað er við skil 31. október 2017.

Stefndi byggir á því að hann eigi kröfu til skuldajafnaðar vegna galla á unnu verki. Þessir gallar lúti að því að kantar á gluggum séu illa unnir, kíttun ekki í samræmi við viðmið gluggaframleiðanda. Þetta verk þurfi að endurvinna og endurmála þrjár hliðar hússins. Þá hafi múr í skrautsúlu brotnað á steypusamskeytum.

Stefndi vísar til þess að kostnaður vegna vanefnda stefnanda nemi hærri fjárhæð en framlagðri verktryggingu. Uppgjöri sé ólokið og því sé ekki kominn efndatími á skilum tryggingarinnar.

Varakrafa stefnda um lækun er byggð á sömu málsástæðum. Upphafsdagi dráttarvaxta er sérstaklega mótmælt enda liggja fyrir ágreiningur milli aðila og endanlegar kröfur hafi ekki legið fyrir fyrr en með móttöku stefnu. Þá hafi stefnandi aldrei gefið út reikninga fyrir kröfum. Þess er krafist að dráttarvextir reiknist frá uppsögu dóms eða til vara einum mánuði eftir þingfestingu.

Stefndi, Sjöstjarnan ehf. vísar til sömu málsástæðna og meðstefndi Suðurhús til stuðnings sýknukröfu sinni og varakröfu um lækun.

#### IV

##### **Niðurstaða**

Ágreiningur aðila lýtur að fjölmörgum atriðum sem varða verkframkvæmdina, verktímann, tafabætur, hönnunargögn og vanhönnun, aukaverk, meinta galla á verki, og greiðslu framvindureikninga

Við aðalmeðferð málsins gáfu skýrslur, Eggert Elvar Jónsson, framkvæmdastjóri og eigandi stefnanda, Guðmundur Hjaltason, fyrrverandi framkvæmdastjóri stefnda Sjöstjörnnunnar, Sigfús Jónas Guðnason, umsjónarmaður fasteigna stefnda, Sverrir Helgi Gunnarsson, fyrrverandi starfsmaður THG, Hjörleifur Stefánsson, verktaki hjá Nes-Raf, Samúel Guðmundsson, byggingatæknifræðingur hjá THG og Hjalti Sigmundsson, matsmaður.

#### IV.1.

##### *Óuppgerð skuld á viðskiptareikningi*

Krafa stefnanda vegna óuppgerðar skuldar á viðskiptareikningi að fjárhæð 2.995.244 krónur er hafnað af hálfu stefnda með vísan til þess að hún hafi nú þegar verið greidd

með skuldajöfnuði. Stefndi vísar til þess að hann eigi gagnkröfur á hendur stefnanda vegna kranaslyss að fjárhæð 4.316.880 krónur sem er sú greiðsla sem hann innti af hendi vegna viðgerðanna. Fallist er á það með stefnda að stefnandi beri ábyrgð á tjóni undirverktaka sinna vegna saknæmrar og ólögætrar háttsemi þeirra sem olli tjóni. Veruleg handvömm átti sér stað við upphífunguna enda var kraninn notaður til upphífingar á of mikilli þyngd, stjórnanda krana mátti vera það ljóst og kraninn var vanbúin útsláttarbúnaði. Stefnandi ber ábyrgð á skaðaverkum undirverktaka sinna við framkvæmd verksins, sbr. 6. kafla útboðs- og samningsskilmála og kafla 3.9 í skilmálum IST 30/2012, sbr. 2. gr. verksamnings aðila. Stefnandi samþykkti lækun vegna þessa þáttar að fjárhæð 2.028.750 krónur sem byggðist á minnisblaði verkfræðistofunnar Hnits. Krafa stefnda felur því í sér viðbótarskuldajöfnuð að fjárhæð 2.288.130 krónur. Stefndi óskaði eftir mati á kostnaði við lagfæringar vegna kranaslyssins. Niðurstaða dómkvadds matsmanns er að kostnaður vegna þessa nemi 2.473.704 krónum. Stefndi hefur vísað til þess að raunkostnaður hafi verið umtalsvert hærri. Stefndi verður að bera hallann af því að viðgerðarkostnaður hafi verið umtalsvert hærri en áætlanir hans og niðurstaða dómkvadds matsmanns gerir ráð fyrir. Hins vegar verður ekki fallist á að endanlegt samkomulag hafi komist á milli aðila með greiðslu stefnanda að fjárhæð 2.028.750 krónur. Lagt verður til grundvallar að viðgerðarkostnaðar hafi verið í samræmi við niðurstöðu dómkvadds matsmanns að fjárhæð 2.473.704 krónur. Krafa stefnanda samkvæmt upphaflegum reikningi nemur 31.508.987 krónum. Stefndi hefur þegar greitt 25.435.543 krónur vegna þessa og samþykktur hefur verið frádráttur vegna umframflotunar að fjárhæð 1.756.564 krónur og kranaslyss að fjárhæð 2.028.750 krónur. Frádráttur stefnda vegna kröfunnar hækkar því til viðbótar um 444.954 krónur.

Í kröfu stefnanda að fjárhæð 2.995.244 krónur er tekið tillit til lækkunar vegna tafabóta samtals að fjárhæð 7.500.000 krónur og umframflotunar að fjárhæð 1.756.564 krónur og 1.248.993 krónur. Málflutningur stefnanda verður ekki skilin með öðrum hætti en að fallist hafi verið á lækun á kröfu vegna orkunotkunar, auk þess sem samskipti aðila í tölvuskeytum 4. maí 2017 verða ekki skilin með öðrum hætti en að stefnandi geri ekki ágreining um þetta. Samtals nema þessar fjárhæðir 346.975 krónum. Sama er að segja um kröfu vegna vinnustaðateikningar, að fjárhæð 53.511. krónur, en hún er viðurkennd af stefnanda í bréfi 28. mars 2018. Þá verður fallist á kröfur stefnda varðandi förgun á rusli, en í verkfundargerðum er ítrekað gerðar athugasemdir við frágang á vinnustað og

sérstaklega kveðið á um það í ákvæði 0.7.4 í verklýsingu að verktaka verði gert að greiða útlagðan kostnað sem verkkaupi verði fyrir vegna þrifa eftir verktaka. Heildarfjárhæð krafna vegna þessa er 141.676 krónur. Hins vegar verður hafnað kröfum vegna krossviðar og platna í porti, sem haldið er fram að stefnandi hafi tekið ófrjálsri hendi. Stefnandi hefur ekki viðurkennt þetta og einungis kallað eftir upplýsingum um hverjir eigi að hafa verið þarna að verki. Verður því að líta svo á að stefndi hafi ekki fært fullnægjandi sönnun fyrir þessum kröfum og er þeim því hafnað.

Krafa stefnda um að kostnaði vegna úttekta eða járnaskoðana að fjárhæð 499.027 krónur verði skuldajafnað, er tilkomin vegna reikninga frá Hniti verkfræðistofu fyrir úttektir. Í verkfundargerðum er fjallað um þessar úttektir og verður ekki annað ráðið af þeim en að samkomulag sé um að verkfræðistofan Hnit geri umrædda úttekt. Í verkfundargerðunum kemur ekki fram hver eigi að greiða fyrir þær. Fyrir liggur að fjórar úttektir fóru fram af hálfu verkfræðistofunnar. Stefndi hafði sjálfur frumkvæði að því að óska eftir úttektinni frá verkfræðistofunni, þar sem hann vildi flýta því að hún færi fram. Ekki liggur fyrir annað en að þessi úttekt hefði að öðrum kosti verið í höndum byggingarfulltrúa, án þess að komið hefði til frekari greiðslu. Stefndi vildi flýta þessari úttekt og verður að greiða kostnaðinn sem af því hlaust, enda var ekkert samkomulag við stefnanda um annað. Kröfu stefnda um lækkun að fjárhæð 499.027 krónur vegna úttekta á járn er því hafnað.

Krafa stefnda um að kostnaði vegna breytinga á útisvæði að fjárhæð 1.272.301 krónu verði skuldajafnað kemur til vegna þess að plata var steipt í rangri hæð. Í verkfundargerð frá 10. maí 2016 er bókað að plata hafi verið steipt of há, og stefnandi komi með lausnir á þessu. Þetta er ítrekað í verkfundargerð 27. september 2016 og vísað til þess að þetta sé í skoðun hjá réttargæslustefnda sem muni óska eftir frekari upplýsingum frá stefnanda. Vinna við þessar breytingar fór fram í febrúar 2018. Stefnandi hafði því nægan tíma til að bregðast við þessum athugasemdum og klára verkið. Verður fallist á að stefnda hafa verið heimilt að ráðast í lagfæringar vegna þessa sem stefnandi hafði verið upplýstur um á verkfundi. Niðurstaða matsmanns er sú að fjárhæð vegna þessa nemi 637.813 krónum. Verður fallist á að stefndi geti skuldajafnað þessari fjárhæð við kröfu stefnanda. Til viðbótar telur matsmaður að kostnaður við breytingar á svölum nemi 73.560 krónum.

Ekkert liggur fyrir um það hvers vegna farið var út í þessar breytingar á svölum og er kröfu stefnda að þessu leyti hafnað.

Stefndi gerir kröfu um að fá greitt verðmæti segldúks að fjárhæð 3.260.800 krónur. Á verkfundi er bókað að stefnandi hafi lagt fram tilboð í að klæða vinnupalla og pakka inn húsinu vegna vinnu við frágang utanhúss. Í lið 0.7.1 í útboðslýsingu kemur fram að verktaki skuli m.a. leggja til og kosta vinnupalla. Stefndi féllst hins vegar á það að greiða aukalega fyrir að „pakka inn“ vinnupöllum miðað við ákveðið einingarverð á fermetra. Hvergi kemur fram að samið hafi verið um að stefndi keypti dúk af stefnanda heldur verður að líta svo á að umrædd greiðsla sé fyrir vinnu við að klæða vinnupallana og afnot af umræddum dúk. Þá verður ekki séð að segldúkurinn hafi átt að verða eign verkaupans í verklok, frekar en vinnupallar eða vinnukranar. Það var á ábyrgð verktakans að fjarlægja dúkinn og farga honum ef hann var ónýtur eða ráðstafa honum á annan hátt ef hann var nothæfur. Með vísan til þessa er kröfu stefnda um skuldajöfnuð að fjárhæð 3.260.800 krónur vegna segldúksins hafnað.

Krafa stefnda um að skuldajafnað verði fyrir uppsetningu á skrá, hurðum, pumpum eða slám á neyðarútgöngum að fjárhæð 632.725 krónur er hafnað með vísan til þess að ekki verður séð hvort búnaðurinn hafi farið á þessar umræddu hurðir eða einhverjar aðrar. Stefndi hefur því ekki fært fullnægjandi sönnun fyrir kröfunni sem er mótmælt af hálfu stefnanda.

#### IV.II

##### *Óreikningsfærð framvinda*

Krafa stefnanda vegna óreikningsfærðrar framvindu að fjárhæð 16.537.123 krónur skiptist annars vegar í verkþætti samkvæmt verksamningi sem voru óreikningsfærðir og hins vegar viðbótarkostnað vegna magnbreytinga. Miðað við greinargerð stefnda er um að ræða sex ágreiningsatriði sem lúta að ídæluborða, einangrun undir botnplötu, einangrun milli bygginga, viðsnúnu þaki á 4 hæð, harðviðarklæðningu á svalagólfi og málun utanhúss.

Í greinargerð stefnda er vísað til þess að ekki hafi verið búið að dæla í ídæluborðann í nóvember 2017 þrátt fyrir að verklok hafi átt að vera ári fyrr. Þetta hafi síðan verið gert 9. desember 2017. Í magnuppgjöri sem liggur frammi í málinu er mismunur á lokamagni

og upphaflegu magni í tilboði 33.000 krónur. Í ákvæði 0.5.8. í útboðslýsingu, sem er hluti af verksamningi aðila, kemur fram að magntölur í tilboðsskrá séu áætlaðar og geti breyst. Í ákvæðinu er síðan fjallað um hugsanlegar breytingar á einingarverði og við hvaða mörk það geti breyst. Jafnframt segir að sammingsaðilar geti ekki sett fram kröfur þótt magn einstakra verkliða aukist eða minnki eða jafnvel falli brott. Eftirlitsaðili tekur það fram í tölvuskeyti að líta verði á svör hans sem „þreifingar til að ná lendingu“ varðandi ákveðin ágreiningsatriði þ.m.t. ídæluborða, en ekki liggi fyrir samþykki stefnda, auk þess sem ágreiningur er um magntölur. Með vísan til þessa verður ekki fallist á að stefnandi geti gert kröfu um viðbótargreiðslu að fjárhæð 33.000 krónur fyrir óverulegar breytingar á upphaflegu magni vegna ídæluborða, enda liggur ekki fyrir samþykki stefnda vegna þessa.

Varðandi kröfu um einangrun undir botnplötu þá verður ekki annað séð en að stefnandi miði uppgjör sitt við 715,5 fermetra, eins og eftirlitsaðili leggur til. Mismunur á því magni og upphaflegu magni í tilboði er 14.575 krónur. Í greinargerð stefnda er vísað til röksemda eftirlitsaðila varðandi magntölur. Sömu sjónarmið eiga við um einangrun á milli bygginga, en þar er munurinn á milli upphaflegs tilboðs og lokmagns sem er byggður á niðurstöðu eftirlitsaðila 179.300 krónur. Verður ekki séð að neinn ágreiningur sé um þessa tvo þætti og krafa stefnanda er því í samræmi við tillögur eftirlitsaðila, sem málsaðilar samþykkja.

Þá er magn vegna viðsnúins þaks á 4. hæð í samræmi við upphaflegt magn í tilboði, 316 fermetrar. Til viðbótar kemur þak vegna lyftuhúss 5,8 fermetrar. Stefndi fullyrðir að farin hafi verið ódýrari leið til að fullnægja kröfum verklýsingar og einungis þurft að setja mól á lyftuhúsið. Í þeim matsgerðum sem liggja fyrir í málinu er ekki fjallað um þetta atriði að öðru leyti en því að fallist er á kröfu stefnanda um greiðslur fyrir óreikningsfærða framvindu og magnbreytingar að fjárhæð 16.537.122 krónur. Krafa vegna viðsnúins þaks að fjárhæð 4.826.250 krónur er hluti af þeirri kröfu. Krafan er í samræmi við upphaflegt tilboð og þá viðbót sem kom til við að setja mól á þakið á lyftuhúsi og er óumdeild. Stefndi hefur ekki sýnt fram á að einhver frávík hafi verið frá þessari framkvæmd og hvort og þá hvaða áhrif það ætti að hafa á fjárhæð kröfunnar. Með vísan til þessa er fallist á kröfu stefnanda varðandi þennan þátt.

Ágreiningur vegna harðviðarklæðningar á svalagólfi á rót sína að rekja til ósamræmis á milli verklýsingar og verðskrár. Í verklýsingu er talað um svalagólf í kvistum og magn gefið upp í nettó fermetrum mældum af teikningum sbr. ákvæði 7.2.7 sem ber yfirskriftina „Harðviðarklæðning á svalagólf“. Í verðskrá á tilboðsblaði segir í lið „7.2.9 Harðviðarklæðning á svalagólf“ 7. stk. Í magnskrá kemur fram að smíða átti þrennar stálsvalir með handriðum, 23 franskar svalir á hótélherbergi og sjö handrið við franskar svalir samtals 33 svalir. Á öllum svölunum átti að vera harðviðargólf samkvæmt verklýsingu, sbr. ákvæði 7.6.2, 7.6.3 og 7.6.4. Magn í verðskrá er einnig annað en heildarfjöldi svala. Útboðslýsingin, tilboðsblaðið og samningsskilmálarnir eru unnir af stefnda, og verður hann að bera hallann af ónákvæmni þeirra, enda verður því ekki slegið föstu að stefnanda hafi bersýnilega mátt vera þetta ljóst við tilboðsgerðina. Með vísan til þessa verður fallist á það með stefnanda að heildarkostnaður við harðviðarklæðningu á svalagólfi hafi numið 30 x 275.000 krónum eða samtals 8.250.000 krónum og honum hafi því verið heimilt að gera kröfu vegna magnbreytinga að fjárhæð 6.325.000 krónur.

Að því er varðar málun utanhúss er gert ráð fyrir því að málaðar séu tvær umferðir af málningu. Það er niðurstaða dómsins sem einnig fær stuðning í niðurstöðu dómkvadds matsmanns, að ávalt sé möguleiki á því að tvær umferðir af málningu muni ekki þekja veggfletina fullkomlega. Verður því að miða við að húsið hafi verið fullmálað í samræmi við verklýsingu og fallast á kröfu stefnanda um greiðslu vegna málunar að fjárhæð 192.500 krónur.

Með vísan til ofangreinds verður fallist á kröfu stefnanda um óreikningsfærða framvindu að öðru leyti en því að frá 16.527.123 krónum dragast 33.000 krónur vegna ídæluborða. Sú krafa sem er samþykkt nemur því 16.504.123 krónum.

#### IV.III

##### *Málsetningarvilla á teikningum*

Krafa stefnanda að fjárhæð 5.937.400 krónur vegna leiðréttingarvinnu við lagfæringar á uppsteypu er byggð á því að málsetningarvilla í steyputeikningum hafi valdið því að gluggar færðust til um 24,5 sentimetra. Leiðréttingin fólst í því að steypa 31 sentimetra í gluggaopin. Á aðalteikningum eru þessar málsetningar réttar. Í fundargerð 17. verkfundar 7. júní 2016 er bókað að búið sé að steypa alla veggi í Hafnarstræti 17. Þá er í gildi teikning merkt nr. 20.11 B3 sem óumdeilt er að hafi verið með réttar málsetningar.

Teikning arkitekta nr. 20-12 dagsett 27. apríl 2016 er eina teikningin með rangri málsetningu sem er gefin út áður en veggurinn á neðstu hæð hússins að Hafnarstræti 17 er steypdur. Teikningin sýnir fyrst og fremst hús nr.19 en lítinn hluta húss nr. 17. Veggurinn sem er rangt málsettur er hluti þess húss. Steyputeikningin af húsi nr. 17, merkt nr. 20-11-B4, þar sem málsetningin er röng er ekki gefin út fyrr en búið er að steypa upp vegginn á jarðhæð. Í fundargerð 20. verkfundar 21. júní 2016 er bókað að búið sé að steypa vegg í Hafnarstræti 19. Steyputeikningin af húsi nr. 19, merkt nr. 20-12-B1 er ekki gefin út fyrr en búið er að steypa alla veggi í Hafnarstræti 19.

Sú málsetningarvilla sem hér er vísað til í teikningu 20-12 er ekki í samræmi við þá skekkju sem varð við uppsteypu á verkstað. Í matsgerð kemur fram að um það bil 30. sentimetrar hafi verið steypdir utan á súlur vestan- og austanmegin og í þær söguð droprauf um það bil 30. sentimetrar. Þetta samræmist ekki því að skekkjan stafi af villu í teikningum og að samhengi sé á milli hennar og skekkju í uppsteypu. Dómurinn fellst á þá niðurstöðu matsmanns að villa í uppsteypunni hafi ekkert með þessa málsetningu að gera. Jafnframt verður að líta svo á að eðlilegt hefði verið að lesa arkitektateikningar saman með verkfræðiteikningum eins og gert er ráð fyrir í öðrum kafla verklýsingarinnar. Með því hefði mátt sjá að málsetningin í teikningu nr. 20-12 væri röng. Teikning 20.12 er fyrst og fremst af Hafnarstræti 19, en uppsteypan hófst í Hafnarstræti 17, og var því enn frekar tilefni til þess að lesa teikningarnar saman eins og hér stóð á. Með vísan til þess sem hér hefur verið rakið er ekki fallist á kröfur stefnanda vegna málsetningarvillu í teikningum að fjárhæð 5.937.400 krónur og 2.386.350 krónur.

#### IV.IV

##### *Járnbending skrauts*

Stefnandi gerir kröfur um kostnað vegna járnendingar og aukinnar vinnu við skraut úr járnbentri steinsteypu að fjárhæð 5.340.200 krónur. Í lið 2.1.4 í verklýsingu er fjallað um kanta og skraut úr járnbentri steinsteypu sem skuli koma utan á útveggi. Vísað er til teikninga arkitekta og að verktaki þurfi að útbúa sérstök mót í samstarfi við þá. Hluta sé hægt að steypa með útveggjum en hluta þurfi að forsteypa og koma fyrir áður en útveggur er steypdur. Í lið 2.3.8 segir meðal annars að sama steypugerð sé notuð í kanta og skraut sem kemur utan á útveggina. Dómurinn fellst á niðurstöðu matsmanns um að ekki hafi verið hægt að steypa skraut samhliða veggjum þó að verklýsingin segi annað, nema með mjög kostnaðarsamri útfærslu.



Í kafla 2.2 í verklýsingu segir að ekki sé leyfilegt að nota járnbakka nema með leyfi burðarþolshönnuðar. Ekkert kemur fram um það hvernig hönnuðir höfðu hugsað sér að tengja skrautið við veggina eftir á, án þess að nota járnbakka. Í orðsendingu frá stefnanda sem send er til stefnda með tölvuskeyti 16. júní 2016 og síðan til burðarþolshönnuða 4. júlí 2016 segir að ekki sé hægt að steypa með veggjamótum, og hvorki liggi fyrir hönnun á þessum járnnum í skrautið né sé liður fyrir járnbakka eða aðrar upphengifestingar. Í svari burðarþolshönnuðar 4. júlí 2016 segir að aðferðin við framkvæmd á steypu skrautsins sé í höndum verktakans. Vísað er til liða 2.1.4 og 2.3.8 í verklýsingu og að hann muni ákveða járnbindingu í samstarfi við verktaka þegar aðferðin liggur fyrir.

Með tölvuskeyti 19. ágúst 2016 sendu burðarþolshönnuðir tillögu að járnun fyrir láréttum skrautkanti. Í tölvuskeytinu kemur fram að járnsmagn fyrir skrautlistann á 1. hæð í Hafnarstræti 19 sé áætlað 600 kg, sem reiknist til viðbótar við járnbindingu í lið 2.2.1. Með tölvuskeytinu fylgdi teikning merkt sem vinnuteikning 19.8.2016. Stefndi sendi þessa teikningu áfram til stefnanda. Endanlega teikning er vinnuteikning sem merkt er 22.09.2016, en sýnir þó ekki járnbindingu í alla lárétta skrautkanta á húsunum. Verður að líta svo á að járnbinding í skrautkanta og þar með talið járnbakkar eða aðrar tilfæringar til að tengja þá við veggj sé aukaverk eins og þau eru skilgreind í útboðs- og samningsskilmálum í lið 0.5.3 sem komist hafi á samkomulag með aðilum um að vinna, enda nauðsynlegt til að fá fram það útlit á húsunum sem að var stefnt.

Með vísan til þess að hér er um aukaverk að ræða, sem alla útfærslu vantaði á í útboðs- og verklýsingu og ekki var bætt úr af hálfu stefnda sem verkkaupa, verður litið svo á að stofnast hafi til viðbótarkostnaðar vegna vinnu stefnanda við útfærslu og gerð umræddra skrautlista. Þessi kostnaður lýtur bæði að vinnu, þ.m.t. vinnu tæknimanna, og járnsmagni, sem í matsgerð er metið á 6.250.000 krónur. Stefndi vísar til þess að járnbakkar og járnbinding hafi verið gerð upp í járnauppgjöri með járnsmanni og verkfræðingi. Í málinu liggur fyrir samkomulag um uppgjör á járnsmagni, samtals 195.764 krónur, sem kemur fram í tölvuskeyti dagsettu 2. mars 2017. Útboðs- og verklýsing var óljós og ófullnægjandi varðandi þennan verkþátt og í matsgerð er rakið að engar magnskrár eða magntökur frá verkstað hafi verið lagðar fram sem upplýst geti um hvort járnbinding í skrautköntum hafi verið innifalin í magnuppgjöri eða ekki. Af

uppgjörinu verður því ekki ráðið hvort járn og járnbakkar vegna skrautkanta sé innifalið. Uppgjörið er hins vegar dagsett 2. mars 2017, eftir að húsið hafði verið steipt upp og ekkert í því sem bendir til þess að eitthvert járn hafi verið undanskilið. Með vísan til þess verður ekki fallist á að stefnandi geti gert kröfu um járnendingar, sem í matsgerð eru metnar á 1.247.000 krónur, sem dregst þá frá heildarmati á kröfunni og verður hún þá 5.003.000 krónur og er fallist á að stefnandi geti gert kröfu um þessa fjárhæð. Lagt er til grundvallar að vinna tæknimanna sé innfalin í þeirri fjárhæð og verður því ekki fallist á kröfu að fjárhæð 868.000 krónur vegna vinnu tæknimanna.

#### IV.V

##### *Breytingar á gluggum.*

Í verklýsingu í kafla 7.3 sem ber yfirskriftina „Gluggar, gler og útihurðir“ kemur m.a. fram í lið 7.3.0 að gluggarnir séu af þremur gerðum, trégluggar, áltrégluggar og álgluggar. Tilboðið skuli miða við teikningar og verklýsingar arkitekts og vandaða staðlaða útfærslu sem verkkaupi samþykkir. Nokkru neðar, undir yfirskriftinni „Ákvörðun á stærð gluggaprófila“, segir að verktaki skuli burðarþolshanna álprófila og trékarma, þ.m.t. festingar, og leggja fram fullnægjandi gögn a.m.k. tveimur vikum fyrir pöntun á gluggum. Nokkru neðar er fjallað um álagsstaðla, en þar segir að gluggakarma og gler eigi að hanna samkvæmt núgildandi stöðlum fyrir tilteknu vindálagi sem er tilgreint í ákvæðinu. Í kafla 7.4 er síðan fjallað um gler og glerjun og segir m.a. í ákvæði 7.4.0 að verktaki skuli sjá til þess að gler og tilheyrandi frágangur fullnægi þeim álagskröfum sem fram komi í viðeigandi stöðlum sem séu í gildi á Íslandi og leggja fram gögn með tveggja vikna fyrirvara til yfirferðar hjá verkfræðingum. Síðan segir að vindálag og álagsstuðlar skuli vera eftir forsögn verkfræðinga. Undir fyirsögninni „Hljóðkröfur“ segir að allt gler skuli uppfylla 30 db  $R_w + c$  hljóðkröfu. Á teikningum eru hljóðvarnarkröfurnar 42. db., sbr. teikningu merkta nr. 30.00 sem er dagsett 29. maí 2015, en á henni kemur fram að gerðar hafi verið breytingar frá upphaflegri útgáfu. Stefndi, sem útbjó útboðs- og verklýsingar, verður að bera ábyrgð á þessu misræmi.

Í útboðsgögnum var samtals 191 gluggi og hurð. Heildarfjöldi glugga breytist óverulega en gerðar eru 94 innbyrðis breytingar á því úr hverju gluggarnir eigi að vera. Hins vegar er töluverður munur á fjölda glugga samkvæmt teikningum og verðskrá. Þá eru gerðar breytingar á fjölda glugga varðandi brunakröfur, hljóðkröfur, efnisgerð og öryggisgler. Með vísan til þess sem hér hefur verið rakið verður ekki annað ráðið en að hönnun glugga

hafi ekki verið lokið þegar verkið var boðið út, fyrir utan burðarþol sem verktaki átti að annast hönnun á. Þessar breytingar hafi leitt til hækkana á innkaupsverði m.a. vegna þess að verið var að breyta gönguhurðum með glugga í harðviðarhurð í stað furuhurðar, venjulegum tréglugga í ál-tré glugga, setja inn aukalista og dýrari handföng, auk krafna um aukna hljóðvörn sem hækkar innkaupsverðið á gluggunum.

Með vísan til þess sem hér hefur verið rakið er fallist á kröfu stefnanda að fjárhæð 8.479.942 krónur vegna breytinga á gluggum, sem leiddu til hækkunar á innkaupsverði að fjárhæð 2.337.749. Mismunurinn liggur í álagningu. Lækkun frá stefnu skýrist af því að ekki er fallist á hækkun að fjárhæð 82.288 krónur vegna glugga merkta GL-22 sem var breytt, enda höfðu þær breytingar ekki áhrif á innkaupsverð.

Að því er varðar kröfu stefnanda varðandi vinnu tæknimanna við breytingar á gluggum, þá skýrist framangreind krafa um breytingar á gluggum að fjárhæð 8.479.942 krónur bæði af innkaupsverði og álagningu stefnanda. Í gögnum málsins kemur fram að breytingar á gluggum hafi margsinnis komið til umfjöllunar á verkfundum, fyrst 19. apríl 2016 og síðan á fjölmörgum verkfundum þar á eftir. Á þessum verkfundum var samþykkt útfærsla á gluggum sem fól í sér breytingar frá upphaflegu verki og er fallist á að með því hafi verið fullnægt ákvæði 9. gr. verksamningsins um að um aukaverk skuli semja sérstaklega og stefndi hafi mátt búast við auknum kostnaði sem leiddi af því að auknar kröfur voru gerðar frá upphaflegri verklýsingu. Hins vegar verður ekki fallist á að til viðbótar við fjárhæðina geti stefnandi gert kröfu um vinnu tæknimanna að fjárhæð 7.440.000 krónur án þess að hafa gert grein fyrir því á umræddum verkfundum að þessar breytingar kynnu að leiða til aukins kostnaðar vegna vinnu tæknimanna til viðbótar við þá álagningu sem stefnandi krafðist vegna verksins. Með því hefði stefnda jafnframt verið gefinn kostur á því að hafa áhrif á þá vinnu og hugsanlega nýta eigin hönnuði til þessa. Þá liggja engin gögn fyrir um það að stefnandi hafi þurft að bæta við tæknimönnum eða greiða aukna yfirvinnu vegna þessa. Kröfu stefnanda að fjárhæð 7.440.000 krónur vegna vinnu tæknimanna er því hafnað.

#### IV. VI

##### *Niðurföll*

Að því er varðar kröfu stefnanda vegna niðurfalla að fjárhæð 714.650 krónur liggur fyrir að stefndi hefur samþykkt umfang verks og efnishlutann, en ekki allan vinnuliðinn. Það

er niðurstaða matsmanns að 24,5 klukkustunda vinna fyrir sérsmíði á beygjum sem setja þurfti á þakniðurföll sé eðlileg. Því mati hefur ekki verið hnekkkt af stefnda og verður því fallist á kröfu stefnanda að fjárhæð 714.640 vegna þessa.

#### IV.VII

##### *Málsetning hurðargata*

Stefnandi gerir kröfur að fjárhæð 1.530.000 krónur vegna málsetningar hurðargata. Við framkvæmd verksins kom í ljós að saga þyrfti úr opum sem hefðu þurft að vera 30 millimetrum stærri en gefin er upp á glugga og hurðateikningum. Í teikningum er kveðið á um að öll mál athugist á staðnum fyrir smíð og fallast má á að slík vinnubrögð séu alltaf fagleg og eðlileg til að minnka líkur á því að gluggar og hurðir passi ekki í op. Þegar horft er til þess að ekki er greinilegt á teikningum að málið sé frá endanlegu gólfefni verður því ekki slegið föstu að málsetning á staðnum hefði komið í veg fyrir að hurðirnar pössuðu ekki í opin. Krafa stefnanda er hins vegar of há miðað við niðurstöðu matsmanns sem metur kostnað vegna þessa liðar á 473.000 krónur.

Af gögnum málsins má ráða að þessi verkliður hafi ekki komið til umfjöllunar á milli aðila fyrir en með orðsendingu nr. 6 dagsettri 28. febrúar 2017. Orðsendingin er óundirrituð af hálfu stefnda, en hún gerir ráð fyrir að kvittað sé fyrir móttöku hennar. Í orðsendingunni kemur fram að verkið hafi tafist vegna breytinga á hurðagötum um 5 daga með tilheyrandi kostnaði. Ekki verður annað ráðið en að þetta séu fyrstu samskipti aðila varðandi þennan verkþátt, en raunar heldur stefndi því fram að krafa vegna þessa hafi fyrst borist í ágúst 2017. Samkvæmt 9. gr. verksamningsins skal semja sérstaklega um aukaverk og ekki byrja á því fyrir en samþykki verkkaupa liggur fyrir. Í ákvæði 3.6.5. í IST 30 er jafnframt áskilið að engin viðbótarverk megi vinna nema samkvæmt staðfestum fyrirmælum verktaka. Með vísan til þessa að kröfu stefnanda er mótmælt af hálfu stefnda og að ekki hafi verið leitað eftir samþykki stefnda fyrir en eftir að verkinu var lokið, verður kröfu stefnanda hafnað.

#### IV.III

##### *Breytingar á stálsmíði*

Að því er varðar kröfu stefnanda að fjárhæð 1.220.000 vegna breytinga á stálsmíði, þá hefur hluti þessa aukaverks verið samþykktur af stefnda. Það sem var samþykkt var stoð undir hringstiga, breyting á stálgrind á þaki og sérsmíði á handriði við þakkant. Samtals nema þessar samþykktu fjárhæðir 752.000 krónum. Þeir verkliðir sem útaf standa eru

annars vegar innbyggðar, ryðfríar stálfestingar vegna svala á risi að fjárhæð 135.000 krónur og hönnun og teiknivinna vegna stálstiga, samtals 333.000 krónur. Í verklýsingu kemur fram að stefnandi sem verktaki skuli gera ráð fyrir kostnaði við hönnunarvinnu, teikningum og útreikningum verkfræðinga sbr. t.d. ákvæði 7.6.5 í verklýsingu varðandi stálstiga og handrið á stiga. Verður því ekki fallist á að þessi vinna hafi verið aukaverk. Sama á við varðandi stálfestingarnar, sem eru hluti af uppsetningu en hún er innifalin í verklýsingu. Kröfu stefnanda fyrir þennan verklið c og d er því hafnað, en fallist á kröfu að fjárhæð 752.000 krónur sem stefndi hefur samþykkt en er ógreidd.

#### IV.IX

##### *Kostnaður vegna aðstöðu*

Stefnandi hefur krafist greiðslu vegna kostnaðar við aðstöðu að fjárhæð 1.658.874 krónur sem féll til eftir að vinnupallar og kranar höfðu verið fjarlægðir. Þessi kostnaður kemur til vegna verka sem unnin voru frá apríl 2017 til nóvember sama ár. Stærsti hlutinn er þó á tímabilinu frá apríl til maí 2017. Verklok samkvæmt verksamningi áttu að vera 1. desember 2016. Stefnandi byggir á því að hann hafi sent beiðni um lokaúttekt vegna verksins 3. apríl 2017. Verður því að miða við að þau verk sem unnin voru eftir þann tíma hafi verið vegna lagfæringa á verki sem stefnandi sjálfur áleit að væru fullkláruð 3. apríl 2017. Verður ekki fallist á að hann geti átt kröfu á hendur stefnda vegna þessa, enda lá ekki fyrir neitt frekara samkomulag um framlengingu á verk tíma og stefnandi hefur ekki sýnt fram á að um hafi verið að ræða aukaverk sem samkomulag hefði náðst um að vinna á þessu tímabili.

#### IV.X

##### *Vinna tæknimanna.*

Stefnandi gerir kröfu að fjárhæð 3.720.000 krónur vegna vinnu tæknimanna, sem felist í því að yfirfara sömu teikningar aftur og aftur vegna endurútgáfu þeirra og endalausra samskipta sökum endurútgefina teikninga. Í verkfundargerðum er ekki að finna neinar bókanir vegna aukinnar vinnu tæknimanna, en fjölmargar athugasemdir eru gerðar við það að teikningar hafi ekki borist vegna glugga og raflagna. Fyrirsjáanlegt er að teikningar í verki af þessum toga geta breyst og þær verið endurútgefnar. Í málinu liggur fyrir niðurstaða matsmanns um að vinna tæknimanna stefnanda vegna teikninga hafi ekki verið umfram það sem búast má við. Því mati hefur ekki verið hrundið að mati dómsins. Verður því ekki fallist á kröfu stefnanda að þessu leyti.

#### IV.XI

##### *Gagnkrafta vegna galla*

Stefndi gerir kröfu um að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda vegna galla á verkinu sem koma eigi til skuldajöfnuðar og frádráttar frá kröfu stefnanda. Gallarnir lúti að frágangi á gluggum, auk þess sem múr í skrautsúlu hafi brotnað á steypuskilum. Það er niðurstaða dómskvadds matsmanns að frágangur kanta með gluggum sé ekki í samræmi við verklýsingu, en ekki er fallist á að frágangur á múrhúð á skrautsúlum sé annar en búast mátti við. Sama gildir um aðrar athugasemdir stefnda. Kostnaður við að bæta úr göllum vegna frágangs á gluggum nemur samkvæmt niðurstöðu dómkvadds matsmanns 4.355.000 krónum. Verður fallist á að stefndi geti skuldajafnað þessari fjárhæð á móti kröfu stefnanda.

#### IV.XII

##### *Tafabætur*

Samkvæmt útboðs- og samningsskilmálum og verksamningi eru skiladagsetningar á verkinu 1. september 2016 vegna frágangs innanhúss og verklok 1. desember 2016. Tafabætur skyldu vera 0,2% fyrir hvern almanaksdag sem byggingartíminn drægist fram yfir tilskilinn tíma. Verkáætlun stefnanda dagsett 7. febrúar 2017 gerir ráð fyrir að verktíminn sé frá 8. febrúar 2016 til 9. desember 2016. Verkfundargerðir eru haldnar á tímabilinu frá 21. janúar 2016 til 7. desember 2016 vegna 42 verkfunda. Í öllum fundargerðunum er bókað að engar kröfur séu gerðar um tafabætur, en sérstakur liður var fyrir það í fundargerðum frá upphafi.

Á 34. fundi 11. október 2016 er bókað um endurskoðaða verkáætlun sem miðist við að frágangi utanhúss verði lokið 27. janúar 2017 að öðru leyti en hvað varðar ísetningu á gluggum sem eigi að ljúka í lok febrúar. Ekki er bókað um neinar athugasemdir við þessa breytingu. Þá er að finna bókanir um að gerðar séu athugasemdir við að þrengt sé að vinnusvæðinu og að bílar á vinnusvæði geri efnisaðföng erfiðari, svo og bókanir um að veður hafi tafið vinnu við múrverk. Á 2. verkfundi er bókað að vinnusvæðið sé afhent 15. febrúar 2016, eða tveimur vikum eftir að framkvæmdir áttu að hefjast. Í bókun 9. verkfundar er bókað að vinnusvæði undir húsið nr. 19 sé tilbúið fyrir verktaka, sem er rúmunum tveimur mánuðum frá því að framkvæmdatími átti að hefjast samkvæmt verklýsingu og mánuði seinna en verkáætlun gerir ráð fyrir að hefja steypu á sökklum.

Í fundargerð 35. verkfundar 18. október er bókað að verkkaupi sé kominn með aðra verktaka á staðinn rúmum mánuði seinna en upphafleg verkáætlun geri ráð fyrir. Ekki er bókað um neinar athugasemdir varðandi þetta.

Helstu athugasemdir stefnanda, sem ítrekað er bókað um í verkfundargerðum, lúta að því hönnunargögn vanti varðandi raflagnir og glugga. Með fundargerð 41. verkfundar 29. nóvember 2016 fylgir afhendingaráætlun sem gerir ráð fyrir því að gluggar séu afhentir í þrennu lagi, fyrst 25. janúar 2017, síðan 15. febrúar 2017 og loks 25. febrúar 2017. Samkvæmt upphaflegri áætlun átti vinnu við glugga í hús nr. 17 að vera lokið 31. ágúst 2016, fyrir utan þakglugga sem átti að vera lokið 15. september 2016. Vinnu við glugga í húsið nr. 19 átti að vera lokið 3. október 2016. Verður að leggja til grundvallar að ástæða þess að gluggarnir eru ekki pantaðir fyrr en uppsetningu þeirra átti að vera lokið megi rekja til þess að hönnun á þeim er ekki lokið, eins og raunar stefnandi gerir margsinnis athugasemdir við í verkfundargerðum. Miðað við upphaflega verkáætlun var gert ráð fyrir að ísetning glugga og hurða tæki tæplega tvo mánuði. Miðað við þær fyrirætlanir hefði ísetningu átt að vera lokið um miðjan mars 2017.

Um verkið gildir ÍST 30 2012, 6. útgáfa. Um verklokaúttektir segir m.a. í ákvæði 4.1.1. að verktaki skuli boða verkkaupa til verklokaúttektar með a.m.k. einnar viku fyrirvara. Ef verkkaupi getur ekki komið á þeim degi reiknast tafabætur ekki umfram þann dag. Samkvæmt ákvæði 4.4.3. tálmar það ekki verklokaúttekt þó aðili komi ekki til hennar nema hann hafi boðað lögmæt forföll. Stefnandi sendi 3. apríl 2017 tilkynningu til stefnda um úttekt á verkinu Hafnarstræti 17 - 19. Útboð 15-08. Uppsteypa og frágangur utanhúss, er heiti á verkefninu samkvæmt útboðslýsingu. Í tilkynningunni kemur fram að óskað sé eftir tímasetningu frá stefnda um það hvenær úttektin geti farið fram. Ekki verður talið að það eitt að fela verktaka að ákveða dagsetningu leiði til þess að tilkynningin sé ekki í samræmi við ákvæði 4.4.1. í ÍST 30. Þótt tilkynning þessi mætti vissulega vera skýrari gaf hún a.m.k. stefnda fullt tilefni til þess að kalla eftir skýringum ef hann taldi að hún fæli ekki í sér beiðni um lokaúttekt. Viðbrögð stefnda við tilkynningunni voru ekki að tilgreina sérstakan dag, heldur gerði hann sjálfur úttekt á húsnaðinu og sendi sérstakan úttektarlista varðandi frágang utanhúss til stefnanda með tölvuskeyti þann 9. júní 2017. Þessi úttektarlisti var síðan notaður til að ljúka ýmsum lagfæringum og utanhússfrágangi sem var ábótavant. Þó tekið sé fram að listinn sé ekki

tæmandi má ætla að þau atriði sem ekki eru talin upp á listanum séu það veigalítil að ekki hafi þótt ástæða til að tilgreina þau sérstaklega. Með vísan til þess sem hér hefur verið rakið verður lagt til grundvallar að verklokaúttekt hafi farið fram í samræmi við ákvæði 4.4.5 í ÍST 30 og athugasemdir gerðar á grundvelli hennar. Að mati dómsins eru þeir verkþættir sem var ólokið við eða þeir gallar sem voru á verkinu ekki það viðamiklir að fallist verði á að verkinu hafi ekki verið skilað þann 3. apríl 2017. Sú niðurstaða styðst einnig við það að þessir gallar virðast ekki hafi komið í veg fyrir að stefndi gæti haldið áfram með framkvæmdir innanhúss. Þá var ekki talin ástæða til að kalla til úttektar að nýju á grundvelli ákvæðis 4.4.6 í ÍST 30. Engir formlegir verkfundir eru haldnir eftir 7. desember 2016, sem enn frekar styður að þeir verkþættir sem þá var ólokið hafi verið smávægilegir.

Loks fellst dómurinn ekki á það að ákvæði í verksamningi aðila um verklok 1. desember 2016 víki til hliðar ákvæði 4.4.6 í ÍST 30 sem kveður á um að verki sé skilað í hendur verkaupa nema í ljós hafi komið gallar sem hamli eðlilegri notkun. Það er ekki fyrr en í mars 2017 sem í drögum að samkomulagi sem aldrei var undirritað er sérstaklega vísað til verkloka vegna smáfrágangs og áskilið að frágangi skuli vera lokið 15. maí 2017. Stefndi virðist því sjálfur hafa litið svo á að tilgreina þyrfti smáfrágang sérstaklega ef víkja ætti til hliðar ákvæði 4.4.6 í ÍST 30.

Með vísan til ofangreinds verður kröfu stefnda um tafabætur umfram þær 7.500.000 krónur sem samið hafði verið um á milli stefnanda og stefnda hafnað.

#### *IV.XIII*

##### *Verktrygging*

Stefnandi gerir kröfu um greiðslu að fjárhæð 3.868.149 krónur vegna kostnaðar við verktryggingu sem stefnda hafi verið óheimilt að halda eftir. Þegar teknir eru saman þeir kröfuliðir hér að framan þar sem fallist hefur verið á kröfur stefnanda að hluta eða öllu leyti, nema þær samtals 34.395.448 krónum. Þær kröfur sem fallist hefur verið á að stefndi geti skuldajafnað nema samtals 5.926.418 krónum. Þegar búið er að draga þá fjárhæð frá kröfu stefnda nemur krafa stefnanda samtals 28.469.030 krónum. Með vísan til þessa voru ekki forsendur fyrir stefnda til að halda eftir verktryggingu eftir að verklokaúttekt fór fram 9. júní 2017. Tryggingin hefði þá átt að lækka úr 10% í 4% samkvæmt skilmálum í ábyrgðaryfirlýsingunni sjálfri og í samræmi við ákvæði 5.1.7 í



ÍST 30, eða um samtals 27.251.006 krónur og síðan um alla fjárhæðina 45.418.344 krónur ári síðar.

Samkvæmt ákvæði IST 30 ber verkkaupa að greiða REIBOR-vexti af þessum fjárhæðum að viðbættu 2% álagi eða samtals 6,6% ársvexti. Þessari vaxtaþrósentu hefur ekki verið mótmælt af hálfu stefnda. Stefnandi gerði kröfu um greiðslu 6% verktryggingar fyrst með tölvuskeyti 8. desember 2017 og miðar kröfudag við 21. desember 2017 og gjalddaga og upphafsdag dráttarvaxta við 12. janúar 2018. Verður því fallist á kröfu stefnanda um kostnað vegna verktryggingar, að því er varðar umrædd 6% fjárhæðarinnar, að öðru leyti en því að ekki er fallist á dagafjölda í vaxtaútreikningi.

Í stefnu er vísað til þess að verktrygging hefði átt að lækka úr 10% í 4% þann 3. apríl 2017. Stefnandi reiknar síðan vexti í heilt ár af 27.251.006 krónum, enda þótt kröfudagur samkvæmt sundurliðun í stefnu sé 21.12.2017 og upphafsdagur dráttarvaxta sé 12. janúar 2018. Í stefnu er reyndar vísað til þess að áfallnir REIBOR-vextir séu miðaðir við 3. desember 2018, enda þótt upphafsdagur dráttarvaxta sé 12. janúar 2018 eða tæpum 11 mánuðum fyrr. Reiknaðir eru vextir af heildarfjárhæðinni í 252 vaxtadaga og komist að þeirri niðurstöðu að áfallnir vextir þann 3. desember 2018 séu 1.798.566 krónur og 2.069.583 krónur eða samtals 3.868.149 krónur og tekur stefnufjárhæðin breytingum þann 12. janúar 2018 um þá fjárhæð og eru dráttarvextir reiknaðir frá þeim tíma af nýjum höfuðstól. Þetta vaxtadagatímabil í stefnu fær ekki staðist hvort sem miðað er við 3. apríl 2017 til 3. desember 2017 (240 dagar) eða 3. apríl 2017 til 21. desember 2017 (258 dagar). Stefnandi getur ekki reiknað REIBOR-vexti af upphæðinni fyrst í heilt ár og síðan til viðbótar af heildarfjárhæðinni í 252 daga og vísað í áfallna vexti til 3. desember 2018, og loks krafist dráttarvaxta með upphafstíma 12. janúar 2018.

Skilja verður óljósa framsetningu í stefnu á vaxtadögum með þeim hætti að vaxtadagar vegna 6% fjárhæðarinnar 27.251.006 krónum, séu frá 9. júní 2017 til 21. desember 2017 eða samtals 192 talsins. REIBOR-vextir af 27.251.006 krónum á þessu tímabili nema 959.235 krónum. Vaxtadagar af eftirstöðvum fjárhæðarinnar 4% 18.167.338 falla ekki í gjalddaga fyrr en 9. júní 2018. Frá þeim degi til stefnubirtingardags 18. desember 2018, eru vaxtadagar 189 talsins. REIBOR-vextir af 18.167.338 krónum á því tímabili nema 620.875 krónum. Fallist er á að upphafstími dráttarvaxta vegna 6% fjárhæðarinnar sé

12. janúar 2018. Dráttarvextir vegna 4% fjárhæðarinnar reiknast frá stefnubirtingardegi sbr. 3. mgr. 5. gr. og 9. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

#### IV.XIV

##### *Ábyrgð Sjöstjörnunnar.*

Stefndi Sjöstjarnan ehf. ábyrgðist in solidum greiðslur stefnda Suðurrhúsa ehf. samkvæmt verksamningi ásamt vöxtum og innheimtukostnaði fyrir fjárhæð allt að 44.874.528 krónur. Greiðslan getur þó aldrei numið hærri fjárhæð en sem nemur 44.874.528 krónum auk dráttarvaxta frá stefnubirtingardegi 18. desember 2018 til greiðsludags. Með vísan til þess sem hér hefur verið rakið og yfirlýsingar stefnda Sjöstjörnunnar ehf. um ábyrgð á efndum verksamningsins verður fallist á að stefndi, Sjöstjarnan ehf. greiði óskipt með stefnda Suðurrhúsum, tildæmda fjárhæð að frádregnum greiðslum sem koma til lækkunar. Þar sem sú fjárhæð sem stefndi Sjöstjarnan ehf. ábyrgðist er hærri en tildæmd krafa að teknu tilliti til frádreginna greiðslna, ber stefndi Sjöstjarnan ehf. óskipta ábyrgð með stefnda Suðurrhúsum á dómkröfunni eins og greinir í dómsorði

#### IV.XV

##### *Dráttarvextir ofl.*

Stefnandi vísar til þess að dráttarvextir reiknast þremur vikum frá því að krafa stofnast sbr. ákvæði 0.5.5. í verksamningi. Ákvæði 0.5.5. er ekki að finna í verksamningi en hins vegar segir í 6. gr. samningsins að greiðslur verði inntar af hendi í samræmi við framvindu verksins og samþykktu greiðsluáætlun. Reikninga skuli miða við verkstöðu sem verktaki gerir og eftirlitsaðili verkkaupa samþykkir. Reikninga skuli leggja fram í lok hvers mánaðar samkvæmt áður samþykktu framvindu. Greiðslur verði inntar af hendi hjá verkkaupa eigi síðar en 19 dögum eftir að umsjónarmaður verkkaupa hefur áritað reikninga. Í ákvæði 5.1.6. í IST-30 er kveðið á um að greiðslu skuli lokið innan þriggja vikna frá því að hennar var krafist nema verkaupi hafi borið skriflega fram rökstudd andmæli gegn reikningi. Í ákvæði 5.1.11 segir að allir reikningar verktaka skuli vera nægilega sundurliðaðir og studdir fylgiskjölum til að unnt sé að staðreyna þá. Stefnandi gaf út reikninga vegna eftirstöðva samningsverks að fjárhæð 2.288.130 með gjaldaga 31.01.2017 og að fjárhæð 653.603 með gjalddaga 31.03.2017. Þá getur hann krafist dráttarvaxta af áföllnum REIBOR-vöxtum samtals 959.235 krónum frá 12. janúar 2018. Verður fallist á að hann eigi rétt á dráttarvöxtum frá framangreindum dagsetningum, af ofangreindum fjárhæðum, að frádregnum reikningi vegna kranaslyss að fjárhæð 444.954 krónur. Þá koma gagnkröfur stefnda vegna orkunotkunar að fjárhæð 346.975 krónur og förgunar á rusli að fjárhæð 141.676 krónur, eða samtals 488.651 krónur til lækkunar frá

gjaldþaga reiknings þann 10. apríl 2017. Stefnandi á hins vegar ekki rétt að greiðslu samkvæmt reikningi að fjárhæð 53.511 krónur vegna vinnustaðateikninga með gjaldþaga 6. júní 2017, enda litið svo á að hann hafi fallist á gagnkröfu stefnda, eins og áður hefur verið rakið. Aðrar fjárhæðir sem fallist hefur verið á samkvæmt kröfu stefnda, koma til lækkunar frá birtingu stefnu eins og nánar greinir í dómsorði.

Stefnandi hefur ekki gefið út reikninga vegna annarra verkþátta og er upphafsdegi dráttarvaxta mótmælt af hálfu stefnda. Með vísan til verksamnings aðila og ákvæða í IST 30 sem hér hafa verið rakin, verður fallist á að stefnandi geti ekki gert kröfu um dráttavexti fyrr en með birtingu stefnu þann 18. desember 2018, sbr. 4. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 eins og nánar greinir í dómsorði.

Með hliðsjón af atvikum öllum, upphaflegri stefnufjárhæð og niðurstöðu málsins, þykir rétt að málskostnaður falli niður.

Af hálfu stefnanda flutti málið Sveinbjörn Claessen lögmaður

Af hálfu stefndu flutti málið Heiðar Örn Stefánsson lögmaður.

Helgi Sigurðsson héraðsdómari, Daði Kristjánsson héraðsdómari og Eyþór Rafn Þórhallsson verkfræðingur kváðu upp dóminn.

#### **Dómsorð:**

Stefndi, Suðurhús ehf., greiði stefnanda Þarfapingi hf., 36.683.487 krónur með dráttarvöxtum af 2.288.130 krónum frá 22. febrúar 2017 til 22. apríl 2017 en af 2.941.733 krónum frá þeim degi til 12. janúar 2018 en af 3.900.968 krónum frá þeim degi til 18. desember 2018 en með dráttarvöxtum af 36.683.487 krónum frá þeim degi til greiðsludags, allt að frádregnum 444.954 krónum þann 22. apríl 2017, 488.651 krónu þann 10. apríl 2017 og að frádregnum 4.992.813 krónum frá 18. desember 2018.

Stefndi Sjóstjarnan ehf. greiði framangreinda kröfu, að teknu tilliti til frádreginna greiðslna óskipt með stefnda.

Málskostnaður fellur niður.

Helgi Sigurðsson

Daði Kristjánsson

Eyþór Rafn Þórhallsson