

## Suður- og Vesturbugt – Söluhús, flotbryggjur

### Söluhús við Ægisgarði.

Tilboð voru opnuð í söluhús Ægisgarði þann 11. október sl. og var ákveðið að taka engu tilboðanna í verkið. Lægst bjóðanda vantaði reynslu og uppfyllti ekki ákvæði útboðsganga og hin tvö tilboðin voru umtalsvert yfir kostnaðaráætlun ráðgjafa. Kostnaðaráætlun var kr. 323.267.760,-

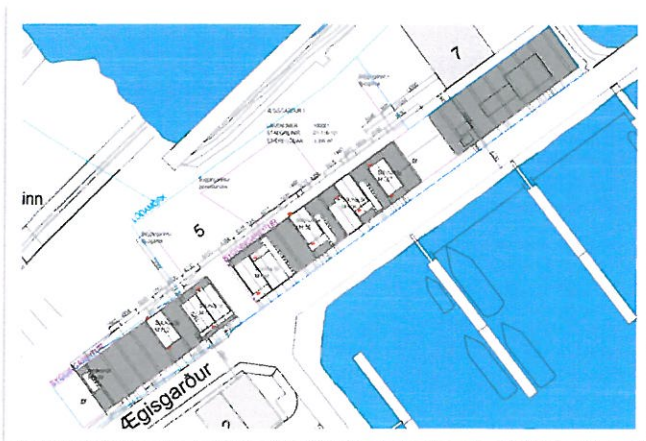
Haft var samband við alla aðila sem hafa aðstöðu við Ægisgarð nú og þeim greint frá frestun framkvæmdanna.

Í ljósi þessa var í framhaldinu ákveðið að endurskoða allt verkefnið og skoða hvort heppilegra væri að bjóða verkið út í tvennu lagi og jafnframt var ákveðið að skoða með að fleiri hús yrðu hugsanlega byggð enda höfðu rekstraraðilar í Vesturbugt sýnt því áhuga er hér var komið við sögu. Enn fremur var fram komin hugmynd hjá Reykjavíkurborg að koma fyrir salernisaðstöðu á svæðinu sem rétt þótti að skoða með hvaða hætti félli að þessum áformum. Einnig þótti rétt að skoða betur lagnamál í Ægisgarði, þ.e. í götunni í samvinnu við Orkuveituna. Þar sem fyrri áætlanir gerðu ráð fyrir mjög skömmum framkvæmdatíma eða til vors 2019, þótti jafnframt ástæða til að skoða með lengingu framkvæmdatíma og ljúka verkinu því ári seinna eða á vormánuðum 2020.

### Viðræður við nýja aðila v. Söluhúsa.

Farið hefur fram skoðun á því hvort bæta megi við fleiri söluhúsum við þau sex söluhús sem er gert ráð fyrir á Ægisgarði. Haldinn var fundur með fullrúum fjögurra fyrirtækja í hafnsækinni ferðaþjónustu við Vesturbugt sem sýnt hafa áhuga á að fá söluhús til leigu við Suðurbugt. Fulltrúar Faxaflóahafna á fundunum voru Hildur Gunnlaugsdóttir skipulagsfulltrúi Faxaflóahafna og Andrés Ásmundsson byggingafræðingur.

Þegar svæðið sem er til ráðstöfunar er rýnt þá er aðeins pláss fyrir tvö söluhús til viðbótar syðst á svæðinu, næst Geirsgötu.



Mynd 1. Uppdráttur, hægt að bæta við húsum efst við Ægisgarðinn.

Húsin þyrftu að liggja saman. Í seinni áföngum mætti skoða það að bæta við húsum nyrsta hluta svæðisins þar sem gert er ráð fyrir að Elding og Special Tours hafi vetraraðstöðu á meðan á

framkvæmdum stendur. Það svæði er nú teiknað sem torgsvæði. Það er pláss og þörf fyrir tvö söluhús til viðbótar í þessum áfanga en skoða má fleiri í framtíðinni.

Rétt er að skoða að hvort skilyrði fyrir úthlutun eigi að taka mið af fjölda farþega sem viðkomandi fyrirtæki flytur eða áætla að flytja og að forsenda úthlutunar sé að gjöld við höfnina séu í skilum. Ef fjöldi farþega er takmarkaður kæmi til greina að tveir eða fleiri smærri aðilar væru með sameiginlega aðstöðu.

Viðræðum við þessa aðila verður nú fram haldið og ákveðið með hvernig hægt verður að bregðast við óskum þeirra.

### **Almenningssalerni**

Borgin hefur nú tekið þetta verkefni út af fjárhagsáætlun næsta árs en við endurhönnun vegna fjölgunar húsa mun verða skoðað með hvort hægt er að gera ráð fyrir aðstöðu í tækjahúsi til móttöku vatns og rafmagns sem er eitt fyrirhugaðara húsa. Eftir er að skoða með rekstur þessarar aðstöðu og hvort hún verður sett upp samhliða eða látin bíða.

### **Lagnir í götu**

Þetta verkefni verður unnið í samráði við Orkuveituna en hér er aðallega verið að tala um meira umfang jarðvinnu vegna lagnaskurða.

### **Flotbryggja, öldubrjótur.**

Til að bæta viðleguaðstæður báta í Suðurbugt var ákveðið við gerð síðustu fjárhagsáætlunar að bjóða út nýjan öldubrjót sem er flotbryggja sem ver Suðurbugtina fyrir öldum. Tilboð voru opnuð í verkið þann 25. október og bárust tvö gild tilboð í verkið. Lægst bjóðandi var Króli ehf. og hefur verið gengið frá verksamningi við fyrirtækið og er samningsupphæðin rúmar 116 milljónir sem var um 22% yfir kostnaðaráætlun. Ákveðið var að koma fyrir öflugri öldubrjót en þarna núna til að freista þess að ná betra skjóli í bugtinni. Verklök eiga að vera í apríl 2019. Eldri flotbryggjur verða notaðar að hluta í Vesturbugtinni til að bæta við legupláss þar.

### **Dýpkun í Suðurbugt**

Fyrir liggur að í tengslum við framkvæmdir við nýjan öldubrjót verður nauðsynlegt að dýpka Suðurbugtina en hún hefur ekki verið dýpkuð lengi. Beðið er svara frá Umhverfisstofnum vegna viðhaldsdýpkana í Reykjavík en þá mun þessi framkvæmd unnin samhliða með öðrum viðhalds dýpkunum. Æskilegt er að gera þetta samhliða því að nýjum öldubrjót verður komið fyrir.

### **Tímaáætlun**

Eftir skoðun verður miðað við að bjóða verkið út í einu lagi. Hagræðið af því að hafa einn aðalverktaka er talið það mikið að það sé hagstæðast. Tímaáætlunin er þá eins og fram kemur á meðfylgjandi excelskrá.

Verkið í nýrri mynd verði því boðið út í febrúar 2019 og viðbótar hönnunarvinna unnin í janúar.

Heildarverkið frestast því um eitt ár miðað við fyrri áætlanir og verður lokið vorið 2020.

11. desember 2018

Verkæðlun vegna

Söluhúsa við Ægisgarð

Drög

Verkþáttur	Árið 2018		Árið 2019					Árið 2020											
	Nóv.	Des.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	Mai.	Jún.	Júl.	Ágú.	Sep.	Okt.	Nóv.	Des.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	Mai.
Fundur með nýjum rekstraráðlum																			
Lagnir, Veiður																			
Undirbúningur og hönnun:																			
Ath staðsetningu á nýjum rekstraráðlum																			
Undirbúningur hönnunar																			
Teikningar																			
Útboðsgögn yfirfarin og samþykkt																			
Útbóðstærni																			
Yfirferð lífboða																			
Gerð verkisamnings																			
Framkvæmdir:																			
Hús byggð																			
Jarðvænna, sókkjar og lagur																			
Hús fullt á staðinn og frágangur húsa																			
Yfirborðsfrágangur og utanhússfrágangur																			
Annar frágangur																			
Undirbúningur vetrarsvæðis																			
Tveir rekstraráðilar fluttir í vetrarsvæði																			
Núverandi eldri hús flutt af staðnum																			
Gengið frá vetrarsvæði																			

T:\Tæknideild\9.1 Væðumóðir\9.1.5 Húsnæðing\2018 - Söluhús Ægisgarði\Verkæðlun\Hönnun og útbod

Guðmundur Eiríksson  
forstöðumaður tæknideildar.