Samningur um uppbyggingu samfélagsmiðstöðvar á Þingeyri – Blábanka-verkefnið

1. **Aðilar samnings:**
    - Landsbankinn, kt. 471008-0280
    - Ísafjarðarbær, kt. 540596-2639
    - Simbahöllin, kt. 450509-1320
    - Nýsköpunarmiðstöð Íslands, kt. 580607-0710
    - Vestinvest, kt. 640306-0250

2. **Markmið samningsins** er að skilgreina samstarf og hlutverk samstarfsaðila varðandi Blábanka verkefnið.

    Markmið verkefnisins er að koma á fót samfélagsmiðstöð, atvinnu- og þekkingarsetri á Þingeyri, í anda álíkra verkefna eins og Impact Hub og Toppstöðin.

    Árið 2020 verður Þingeyri orðinn miðpunktur Vestfjarða m.t.t. samgangna þegar Dýrafjarðargöng verða tekin í notkun. Aðstandendur verkefnisins telja nauðsynlegt að nota tækifærið og styðja við að gera þorpið að þjónustumiðstöð þar sem ýmis atvinnustarfsemi, ferðamannaiðnaður, menning og mannlíf geta stutt hvert við annað.

    Aðstandendur munu leitast við að laða að þjónustu sem nýtast mun bæði nærsamfélagi og gestum. Félagið verður ekki rekið út frá hagnaðarsjónarmiði, heldur verður eingöngu leitast við að ná tekjum inn fyrir kostnaði. Skref sem tekin verða til að lækka rekstrarkostnað verða til þess að gjald fyrir þjónustuna mun lækka.

    Frekari upplýsingar í viðhengi (Blábanki – verkefnaáætlun)

3. **Stofnaðilar og verkefnisstjórn:**

    Stofnuð verður sjálfseignastofnun um rekstur Blábankans. Stofnaðilar verða þeir sem skráðir eru sem aðilar að samningi þessum.

    Skipuð verður stjórn um áframhaldandi þróun og rekstur Blábankans á Þingeyri. Stjórnina skipa fulltrúar samstarfsaðila auk fulltrúa hverfisráðsins á Þingeyri. Hlutverk stjórnar er að vinna að markmiðum sjálfseignastofnunarinnar (sjá viðhengi Blábanki verkefnaáætlun).

    Verkefnisstjóri Blábankans vinnur árlega starfsáætlun og leggur fyrir stjórn til samþykktar.

4. **Hlutverk og framlög stofnaðila:**

    Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneyti
    Stofnframlag frá ráðuneytinu að fjárhæð kr. 4 milljónir
    Ráðuneytið mun veita verkefninu árlegan fjárstuðning að fjárhæð kr. 3,2 milljónir árlega í þrjú ár, sem tilraunaverkefni. 7,2 mio verða millifært á reikning við stofnun sjálfseignarstofnunar Blábanka.

Vestinvest ehf.
Vestinvest leiðir Blábanka verkefnið.

- Fulltrúi Vestinvest er stjórnarformaður Blábanka.
- Vestinvest tryggir söfnun kr. 6 milljónir að lágmarki hjá einkaaðilum.
- Starfsmenn Vestinvest og gestir í Bakka munu verða viðskiptavinir Blábanka og hafa þar aðstöðu samkvæmt nánara samkomulagi (á grundvelli hvers verkefnis fyrir sig).

(sjá viðhengi “simplified P&L” fyrir verðlagningu)

Landsbankinn:
Leigir Blábanka húsnæði á Þingeyri til 5 ára með uppkaupsákvæðum að þeim tíma liðnum, að því gefnu að verkefnið verði enn í gangi og hafi skilað viðunandi árangri.

- Landsbankinn mun þjálfa upp starfsmann Blábanka til að sinna störfum gjaldkera sem hefur aðstöðu í Blábanka.
- Landsbankinn mun greiða þjónustugjald til Blábanka fyrir hýsingu á gjaldkeraþjónustu og aðstoð til viðskiptavina við notkun heimabanka.

(sjá viðhengi “simplified P&L” fyrir verðlagningu)

Ísafjarðarbær:
Ísafjarðarbær mun veita verkefninu árlegan fjárstuðning og greiðslu fyrir þjónustu við Ísafjarðarbæ að upphæð kr. 1.000 000,-.
Þjónustusamningur verður gerður milli Blábanka og Ísafjarðarbæjar um að Blábanki sinni hluta af þjónustu Ísafjarðarbæjar á Þingeyri. Það sem samningurinn felur m.a. í sér er:

- Aðgang Ísafjarðarbæjar að vinnuaðstöðu sem samsvarar einni starfsstöð á hverjum tíma. Starfsstöðin gæti ýmist verið í fundarherbergi eða skrifborð í opnu rými og væri nýtt af Ísafjarðarbæ, stofnunum Ísafjarðarbæjar eða fyrirtækjum eða einstaklingum á vegum Ísafjarðarbæjar.
- Starfsmaður hafna Ísafjarðarbæjar á Þingeyri verður með aðsetur í Blábanka og sinnir hlutverki fulltrúa Ísafjarðarbæjar á Þingeyri í samstarfi við starfsmenn Blábanka. Starfsmaðurinn mun taka þátt í daglegu viðhaldi og umhirðu byggingarinnar.
- Þjónustan felur m.a. í sér eftirfarandi verkefni:
  - Aðstoð við íbúa til að sækja um þjónustu rafrænt
  - Bókasafn Ísafjarðarbæjar, þjónustað af Bókasafninu á Ísafirði
  - Starfsmenn bæjarskrifstofu, fjölskyldusviðs og skólasviðs geti haft aðgang að fundarherbergi og skrifborði, magn óvíst
  - Tilkynningartafla
- Ísafjarðarbær mun gefa Blábanka þann skrifstofubúnað sem ónýttur er hjá Ísafjarðarbæ.

(sjá viðhengi “simplified P&L” fyrir verðlagningu)

Simbahöllin:

Simbahöllin mun koma að verkefninu á eftirfarandi hátt:

- Sjá um viðhald og umhirðubyggingarinnar, að þeim hluta sem starfsmenn eru ekki sjálfbærir um, samkvæmt samningi

- Fá þjónustu frá starfsmanni Blábanka við skipulagningu vinnustofa í tengslum við Listamannabúðir.
- Mun veita aukaþjónustu eins og gistingu, mat og afþreyingu.
- Forðast skal skorun á þjónustu sem veitt er í Blábanka annars vegar og Simbahöllinni hins vegar.

(sjá viðhengi “simplified P&L” fyrir verðlagningu)

Nýsköpunarmiðstöð Íslands:

Nýsköpunarmiðstöð styður við verkefnið með vinnu við undirbúning og setu í stýrihóp. Auk þess styður Nýsköpunarmiðstöð Íslands við framtíðarsýn um „Sköpunarþorpið Þingeyri“ með því að aðstoða við uppsetningu og vera faglegt bakland fyrir „mini Fab Lab“ í Blábanka.

Meðferð ágreiningsmála

Ef ágreiningur rís um framkvæmd samnings eða túlkun hans, skulu aðilar reyna að leita allra leiða til að leysa ágreininginn með friðsamlegum hætti. Takist ekki að leysa ágreiningsmál, skal það rekið fyrir Héraðsdómi Vestfjarða.

Ef svo verði að sjálfseignarstofnun verði hætt, þá færast alla eignir til Ísafjarðarbær, í þágu íbúa Þingeyrar.

Öllu framangreindu til staðfestingar rita aðilar samningsins nöfn sín hér undir. Samningur þessi er gerður í 5 samhljóða eintökum.

Þingeyri 3. mars 2017

____

f.h. Ísafjarðarbæjar
með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar

____

f.h. Vestinvest ehf.

____

f.h. Landsbankans
með fyrirvara um samþykki
framkvæmdastjórnar LÍ

____

f.h. Simbahöllin ehf.

____

f.h. Nýsköpunarmiðstöðvar Íslands

Viðhengi 1

Blue Bank – Sjálfseignarstofnun @ Landsbankinn Þingeyri

Project goal and approach

The goal of the project is to create a collaborative hosted space in Þingeyri, in the spirit of similar initiatives like the Impact Hub, Toppstöðin, ... The name of the project is Blue Bank as a reference to the local Landsbankinn agency in the centre of the village. The colour blue is also a reference to the blue economy, a book by Günther Pauli - https://en.wikipedia.org/wiki/The_Blue_Economy

By 2020, Þingeyri will be repositioned at the very centre of the Westfjords with the construction of the new tunnel and Ring Road 2. The project team believes it is essential to use this opportunity to develop the village into a connected place, where business; responsible tourism and a striving social life can co-exist.

This project fits in a broader vision as referred to in the Appendixes.

The team in charge of the space will search to propose a range of services to the local community and to visitors. As a non-profit organisation, the goal is not to generate a profit but to cover the costs. Initiatives contributing to reduce the cost of operations will help reduce the price of the proposed services.

The desired environment

- A warm, cosy place with outstanding internet connection and tea/coffee
- A modern meeting room, equipped with multi-media equipment
- Desks – some of them with computers and printers
- Finally, a host who oversees the wellbeing of all persons present in the space.

The building of Landsbankinn in Þingeyri has been selected to be the place provided we can create a balanced business plan including the purchase of the building.

The spaces will be flexible. This means that it will be easily configurable. And that the desks will be allocated depending of the activities of the day. Regular members will be provided with a locker where they can store their belongings when they leave the building.

The activities

Several types of activities will take place in the space:

- **Customer interaction**: the space is used to host a commercial activity (e.g. banking, parcel collection).
- **Programs**: activities organised around a specific topic (e.g. computer training and support) or for a target group (e.g. after school programs for children)
- **Office work:** a desk or the meeting room can be rented for a certain period of time (typically a day, a week or more).
- **Events**: opportunities to meet, learn from others and collaborate (e.g. artist residency, creative or development courses, teambuilding activities)
- **Library 2020:** a modern version of a library: a place where knowledge is shared. A combination of the books from the local library and computers, including assistance to use them and space to exchange.
- **Local contact point** for Ísafjarðarbær
- A satellite of the **FabLab** Ísafjörður

But the space is neither a restaurant, a sleeping place or a food store.

As speaker of the Íbuasamtök, Wouter has conducted several interviews of the inhabitants of Þingeyri. The following ideas came out:

- It is very important not to lose the (tangible) bank
- Keep services in Þingeyri in a "service" place
- Assistance to access internet-based processes
- After school activities for children (starting 13:30 for some of them)
- An "official" meeting place
- Overview of the activities taking place in town

Þingeyri, a maker village

is the vision that we want to pursue through the set-up of a decentralized FabLab in the Blue Bank.

- NMI supports the idea of a decentralised Fablab in the Blue Bank.
- Part of the local Fablab activity will be integrated in the Social Contract, part will consist in additional paying workshops.
- The collaboration between the FabLab and the local "blacksmith workshop" is an opportunity to bring together 2 sides of mechanical fabrication: the hardware (tools) and software (Computer Aided Design) around people (thinkers, makers, visitors and locals).

Expected impact

Meet. Collaborate. Produce. Learn. Network. Create. Be the space for individuals and organisations to contribute to a better world, starting with local happiness and inclusion.

Examples of impact to be measured is

- Visitors
- Customers
- Meetings
- Programs
- Long term visitors contributing to a local project
- New services to and by the local community
- Collaboration projects enabling
  - the transition to a "modern" Þingeyri
  - another kind of tourism in Þingeyri

Viðhengi 2 Simplified P&L

Costs

NAME	2017	2018	2019	2020	2021	Description
Salary Manager 1	ISK 2 500 000	ISK 2 500 000	ISK 2 500 000	ISK 2 500 000	ISK 2 500 000	1/2 time
Salary Manager 2	ISK 1 500 000	ISK 2 000 000	ISK 2 500 000	ISK 2 500 000	ISK 2 500 000	Icelandic employee or intern - 1/2 time - combined with creative activity during other 1/2 time
Operation and Maintenance Building	ISK 600 000	ISK 600 000	ISK 600 000	ISK 600 000	ISK 600 000	Maintenance contract 500 kISK - Cleaning - Garden
Supplies	ISK 500 000	ISK 550 000	ISK 600 000	ISK 650 000	ISK 700 000	Coffe and tea - stationaries
Operating expenses	ISK 1 000 000	ISK 1 200 000	ISK 1 350 000	ISK 1 500 000	ISK 1 500 000	includes internet
Marketing - web site	ISK 500 000	ISK 500 000	ISK 500 000	ISK 500 000	ISK 500 000	
Accounting & Legal	ISK 1 000 000	ISK 500 000	ISK 500 000	ISK 500 000	ISK 500 000	
Rent	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	
Fablab support	ISK 100 000	ISK 250 000	ISK 350 000	ISK 450 000	ISK 550 000	from Isafj
Additional staff			ISK 1 500 000	ISK 1 500 000	ISK 1 500 000	support for additional activities
Total	**ISK 7 700 000**	**ISK 8 100 000**	**ISK 10 400 000**	**ISK 10 700 000**	**ISK 10 850 000**	

Investments

NAME	2017	2018	2019	2020	2021	Description
Purchase building						After year 5 of operation - Option to Blue Bank given by LB
Building transformations	ISK 2 000 000					Amort: 10 years
ICT	ISK 1 000 000	ISK 250 000	ISK 250 000	ISK 250 000	ISK 250 000	Computers, printers, screens, Webcams, audio - Amort: 5years
Furniture	ISK 1 000 000	ISK 150 000	ISK 150 000	ISK 150 000	ISK 150 000	Incl kitchen equipment - amort 10 years
FabLab	ISK 1 000 000	ISK 250 000	ISK 250 000	ISK 250 000	ISK 250 000	Computers, scanner, SW licences, ...
Amortization (approx)	**ISK 700 000**	**ISK 700 000**	**ISK 700 000**	**ISK 700 000**	**ISK 700 000**	

Revenues

NAME	2017	2018	2019	2020	2021	Description
Landsbankinn	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	No service fee for limited bank activity - only cost reimbursment
Social contract	ISK 3 200 000	ISK 3 200 000	ISK 3 200 000	ISK 0	ISK 0	first 3 years: Ráðuneyti
Post	ISK 200 000	ISK 200 000	ISK 200 000	ISK 200 000	ISK 200 000	Package collection from partner companies in Isafj.
Parcel collection	ISK 200 000	ISK 300 000	ISK 400 000	ISK 500 000	ISK 600 000	as eCommerce increases
Additional services to Isafjarðarbær	ISK 500 000	ISK 500 000	ISK 500 000	ISK 2 500 000	ISK 2 500 000	Scope Social contract beyond Ráðuneyti
Meeting room - others	ISK 200 000	ISK 200 000	ISK 200 000	ISK 200 000	ISK 200 000	ISK 2500 per meeting
Printing services	ISK 150 000	ISK 200 000	ISK 250 000	ISK 300 000	ISK 300 000	10 kISK for 30 hours/month - 20 kISK for 100 hours/month
Desk - working space	ISK 600 000	ISK 1 200 000	ISK 1 800 000	ISK 2 400 000	ISK 2 400 000	for companies, locals and visitors
Creative retreat companies	ISK 1 000 000	ISK 2 000 000	ISK 3 000 000	ISK 4 000 000	ISK 4 000 000	1 week @ 1000 kISK
After school activities	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	Included in Social contract
FabLab community	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	Included in Social contract
Library	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	Included in Social contract - reading and renting actual books
Computer support	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	ISK 0	Included in Social contract = eCommerce, eAdministration, ...
FabLab retreats	ISK 500 000	ISK 1 000 000	ISK 1 500 000	ISK 2 000 000	ISK 2 000 000	1 week @ 500 kISK
Westfjords residency	ISK 500 000	ISK 1 000 000	ISK 1 500 000	ISK 2 000 000	ISK 2 000 000	1 week @ 500 kISK
TOTAL	**ISK 7 050 000**	**ISK 9 800 000**	**ISK 12 550 000**	**ISK 14 100 000**	**ISK 14 200 000**	

EBIT

NAME	2017	2018	2019	2020	2021	Description
TOTAL	-ISK 1 350 000	ISK 1 000 000	ISK 1 450 000	ISK 2 700 000	ISK 2 650 000	

Cash

NAME	2017	2018	2019	2020	2021	Description
Equity	ISK 10 000 000					60% private - 40% public (Ráðuneyti)
Cash in	ISK 7 050 000	ISK 9 800 000	ISK 12 550 000	ISK 14 100 000	ISK 14 200 000	
Cash out	ISK 12 700 000	ISK 8 750 000	ISK 11 050 000	ISK 11 350 000	ISK 11 500 000	
Cash balance	ISK 4 350 000	ISK 5 400 000	ISK 6 900 000	ISK 9 650 000	ISK 12 350 000	