



## Þórshamar, Templarasund 5

SKILAGREIN

Desember 2020

---

# Efnisyfirlit

---

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Almennt um skilagreinar.....    | 3 |
| 1 Upphaf verkefnis.....         | 4 |
| 2 Húsrymisáætlun .....          | 4 |
| 3 Tilboð í leiguhúsnæði .....   | 4 |
| 4 Leigusamningur.....           | 4 |
| 5 Tengiliðir og samskipti.....  | 4 |
| 6 Hönnuðir og eftirlit .....    | 4 |
| 7 Byggingarframkvæmdir .....    | 4 |
| 8 Verklok .....                 | 5 |
| 9 Staðfesting skilagreinar..... | 5 |



Mynd 1. Þórshamar, Templarasund 5.

## Almennt um skilagreinar

Í 16. grein laga nr. 84/2001 um skipan opinberra framkvæmda er ákvæði um gerð skilamats. Þar segir: „Að lokinni verklegri framkvæmd og úttekt skal fara fram skilamat. Í matinu skal gerð grein fyrir því hvernig framkvæmd hefur tekist miðað við áætlun. Enn fremur skal þar gerður samanburður við hliðstæðar framkvæmdir sem þegar hafa verið metnar.“ Þá er í sömu grein kveðið á um að Framkvæmdasýsla ríkisins skuli setja nánari reglur um fyrirkomulag skilamats.

Í 7. grein reglugerðar nr. 715/2001 um skipulag opinberra framkvæmda segir að Framkvæmdasýsla ríkisins sjái um gerð skilamats og setji reglur um fyrirkomulag þess sem fjármálaráðherra staðfestir.

Þann 21. september 2001 gaf Framkvæmdasýsla ríkisins út reglur um fyrirkomulag skilamats, staðfestar af fjármálaráðherra. Í 3. grein þeirra segir: „**Við minniháttar verk eða framkvæmdir sem hafa lítið samanburðar- eða upplýsingagildi er heimilt að einfalda umfjöllun í skilamati**“. Þegar þessi háttur er hafður á er skýrslan nefnd „**skilagrein**“ og „**skilablað**“ til afmörkunar frá skilamati. Aðeins í allra smæstu verkum eða þegar verkefni fá engan framgang er heimilt að gera skilablað.

Það sem að framan er ritað gildir um uppgjör á **verklegum framkvæmdum**. Ýmis verkefni sem Framkvæmdasýslan tekur að sér fyrir ráðuneyti og stofnanir teljast ekki til verklegra framkvæmda, heldur er um að ræða almenna ráðgjöf og þjónustu, eins og til dæmis við **öflun leiguhúsnæðis** (leiguverkefni). Í slíkum tilvikum hentar ekki hefðbundin uppsetning skilagreinar, heldur er notuð önnur einfaldari framsetning.

Hér fer á eftir skilagrein vegna endurgerðar og breytinga á húsnæðinu.

---

# Verkefnið

---

## 1. Upphaf verkefnis

Í þessari skilagrein verður gerð grein fyrir endurbótum á húsnæði Umboðsmanns Alþingis sem unnið var að á árunum 2017 til 2018.

Í byrjun október 2016 óskaði Umboðsmaður Alþingis eftir því við FSR að húsnæðismál stofnunarinnar yrðu skoðuð. Ákveðið hafði verið af umbreyta rishæð hússins sem ekki var í notkun nema sem köld geymsla. Verkefnið var því býsna umfangsmikið, þar sem það kallaði á breytingar á stigahúsi hússins, sem ekki náði upp á rishæð auk breytinga á mæni og valma hússins. Notkun rishæðarinnar kallaði einnig á lyftu í húsnæðið.

Þar sem umboðsmaður hafði takmörkuð fjárráð eða um 15,0 mkr. til verksins var ákveðið að byrja á 1. hluta þess sem var að einangra risloft og fjarlægja tvo skorsteina þannig að betri nýting myndi nást í húsinu. Þá var ákveðið að fara í aðra verkþætt eftir því sem fjárráð dygðu s.s. málun rishæðar og annan frágang á milli rishluta og stigahúss o.fl.

Verkefnið FSR fólst í að hafa umsjón með viðhaldi og endurgerð rishæðarinnar og annarra verkþátta.

Staðfesting á verkbeiðni var send í tölvupósti 3.11.2016. Dagsetning á beiðni um verknúmer var gerð 2.1.2016 og verknúmerið 500 1017 stofnað.

FSR tilnefndi Pétur Bolla Jóhannesson sem verkefnisstjóra og samþykkti verkkaupi tilnefninguna.

Bókhalds- og greiðsluþjónusta vegna verkefnisins var hjá FSR.

## 2. Húsrýmisáætlun

Þar sem um endurgerð og breytingar á húsnæðinu var að ræða, var ekki unnin húsrýmisáætlun.

## 3. Tilboð í leiguhúsnæði

Á ekki við.

## 4. Leigusamningur

Á ekki við.

## 5. Tengiliðir og samskipti

Tengiliður FSR við fulltrúa verkkaupa var umboðsmaður Alþingis Tryggvi Gunnarsson og Ingibjörg Þ. Sigurjónsdóttir skrifstofustjóri.

## 6. Hönnuðir og eftirlit

Batterið arkitektar, Sigurður Einarsson og Róbert Svavarsson sáu um alla hönnun á breytingum á húsnæðinu.

Umsjón og eftirlit var í höndum FSR.

## 7. Byggingarframkvæmdir

Heildarkostnaður Umboðsmanns Alþingis í verkefnið var áætlaður **15,0 mkr.**

Þann 13.2 2017 var ákveðið að fara í örútbóð til þess að kanna áhuga verktaka á nokkrum verkþáttum.

Um var að ræða viðhald og endurgerð tveggja verkþátta, annarsvegar einangrun í risi og uppsetning veggjar og hinsvegar niðurrif á tveimur skorsteinum í þaki. Hætt var við lækka gólf í undirgöngnum á milli húsanna nr. 3 og 5 í Templarasundi.

Kostnaðaráætlun Batterísins í verkþættina hljóðaði upp á **4.112.000 kr.**

Tvö tilboð bárust, annarsvegar frá Runólfi Bjarnasyni ehf. **3.755.000 kr.** og hinsvegar frá Miðvík byggingarfélagi ehf. **2.228.558 kr.**, en þar var einungis boðið í tvo verkþætti.

Ákveðið var að ganga til samninga við Runólf Bjarnason ehf. og var verksamningur undirritaður þann 17.3.2017 upp á tilboðsupphæð **3.755.000 kr.**

Verkinu átti að vera lokið 30.4 2017 en vegna óvissu- og viðbótarverkþátta sem ákveðið var að fara í, dróst það á langinn og lauk ekki fyrr en í desember 2017.

Þessir viðbótarverkættir fólust aðallega í endurgerð á mæni og loftunar hans, rafmagnsvinnu í risi, uppsetningu rafmagnsgrindar, einangrun og gífsun veggja í risi. Einnig var settur upp brunaveggur á milli risrýmisins og stigagangs.

Þessir verkþættir skýra þann mun sem er á hærra vinnuframlagi Runólfs Bjarnasonar ehf. og greiðslum til hans, til viðbótar við tilboðsupphæð.

**Heildarkostnaður vegna verkefnisins  
sundurliðast eftirfarandi:**

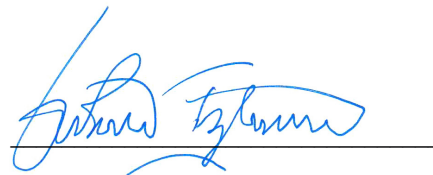
|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Hönnun Batteríð arkitektar: | 1.177.540 kr.         |
| Byko:                       | 573.370 kr.           |
| FSR, umsjón og eftirlit:    | 2.809.691 kr.         |
| GÁG ehf:                    | 146.100 kr.           |
| Málarasmiðjan ehf:          | 588.000 kr.           |
| Rafþekking ehf:             | 350.735 kr.           |
| Runólfur Bjarnason ehf:     | 8.456.651 kr.         |
| Verkhönnun ehf:             | 891.750 kr.           |
| <b>Samtals:</b>             | <b>14.993.837 kr.</b> |

## 8. Verklök

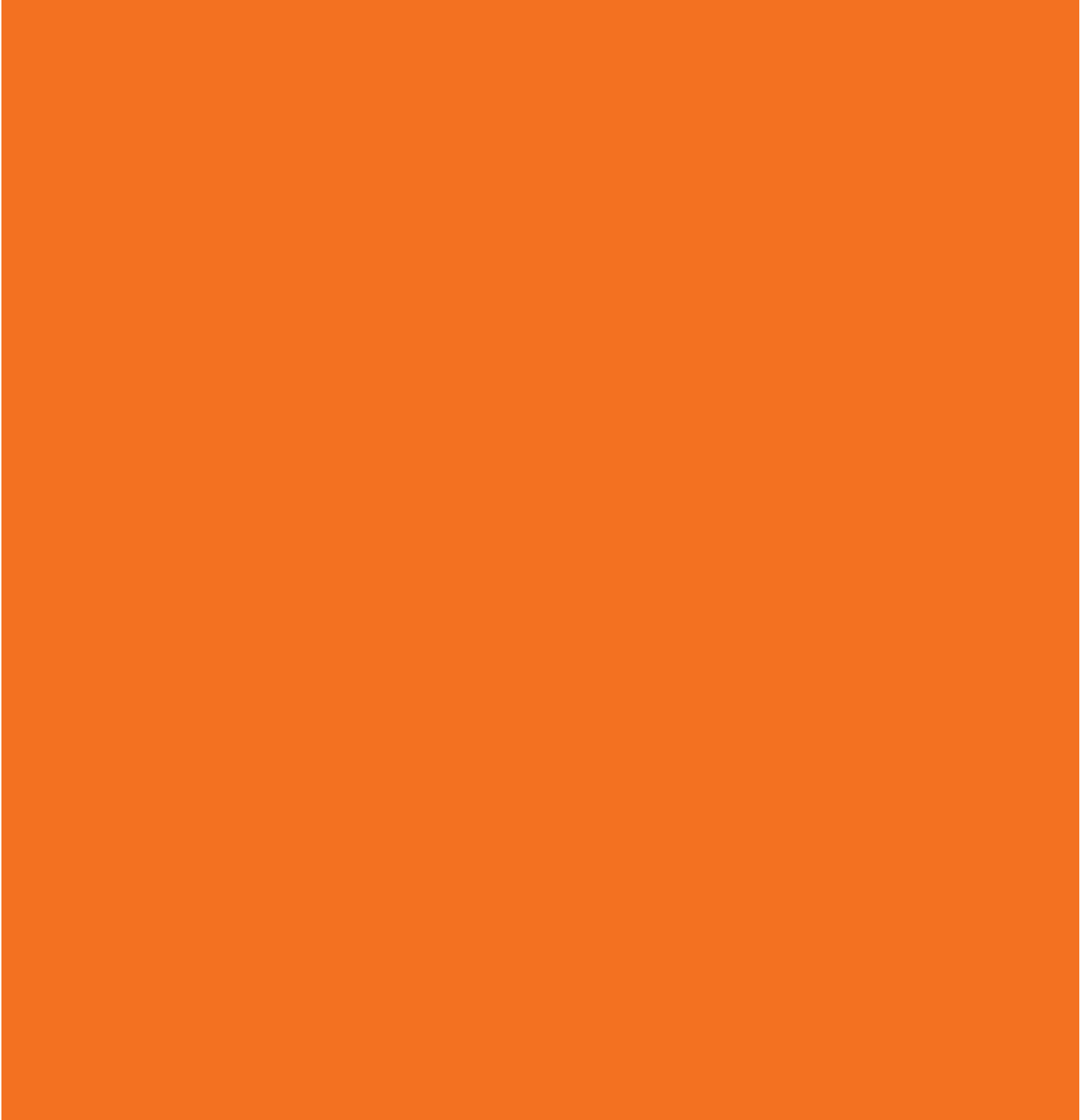
Húsnæðið var afhent fullbúið í september 2016.

## 9. Staðfesting skilagreinar

Undirrituð staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Guðrún Ingvarsdóttir, forstjóri



[www.fsr.is](http://www.fsr.is)

