



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

**HJÚKRUNAR- OG
DVALARHEIMILIÐ
KIRKJUBÆJARKLAUSTRI**

VIÐBYGGING

SKILAMAT

JÚNÍ 2010



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

**HJÚKRUNAR- OG
DVALARHEIMILIÐ
KIRKJUBÆJARKLAUSTRI
VIÐBYGGING**

SKILAMAT

JÚNÍ 2010



EFNISYFIRLIT

0	ALMENNT UM SKILAMAT	3
1.0	UNDIRBÚNINGUR	3
1.1	Lýsing framkvæmdar	3
1.2	Frumathugun	3
1.3	Áætlunargerð	3
1.4	Áætlun um stofnkostnað	4
1.5	Áætlun um rekstrarkostnað	4
1.6	Áætlun um fjármögnun	4
2.0	VERKLEG FRAMKVÆMD	9
2.1	Útboð, tilboð og verksamningar	9
2.2	Framvinda	10
2.3	Eftirlit og úttektir	10
3.0	REIKNINGSLEGT UPPGJÖR	12
3.1	Fjárveiting og áfallinn kostnaður	12
3.2	Heildarkostnaður	13
3.3	Samanburður við áætlun	14
3.4	Einingarkostnaður og stuðlar	15
4.0	SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR	16
4.1	Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir	16
4.2	Árangur framkvæmdarinnar	16
4.3	Heimildaskrá	17
4.4	Staðfesting skilamats	17

0 ALMENNT UM SKILAMAT

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, og er þetta skilamat unnið eftir þeim reglum.

1.0 UNDIRBÚNINGUR

1.1 Lýsing framkvæmdar

Hér verður gerð grein fyrir viðbyggingu hjúkrunardeildar við Hjúkrunar- og dvalarheimilið Kirkjubæjarklaustri, að Klausturhólum 3, sem framkvæmdar voru á árunum 2003 til 2007.

Viðbyggingin er tveggja hæða álma til suðurs út frá fyrri byggingu.

Verkkaupar voru heilbrigðisráðuneytið, sem áður nefndist heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytið, og Skaftárhreppur.

Framkvæmdasýsla ríkisins hafði umsjón með verkefninu fyrir hönd verkkaupa á stigi áætlunargerðar, verklegrar framkvæmdar og skilamats. Verkefnisstjóri í upphafi verks var Guðni Walderhaug en frá því uppsteypu kjallara lauk, var Guðmundur Pálsson verkefnisstjóri.



Ný viðbygging hjúkrunardeildar á Klaustri.

1.2 Frumathugun

Frumathugun vegna viðbyggingar við Hjúkrunar- og dvalarheimilið Kirkjubæjarklaustri, sem hýsa skyldi hjúkrunarheimili, var unnin á árinu 2002. Fram að því var aðstaða fyrir sjúklinga lítil og aðeins til bráðabirgða. Þörf var á hjúkrunardeild þar sem yrði rými fyrir 16 sjúklinga, þar af 8 eins manns stofur og 4 tveggja manna stofur, allar með snyrtingu og uppfylltar yrðu kröfur sem gerðar eru til hjúkrunarheimilis. Frumuppdrættir voru unnir af Teiknistofunni Óðinstorgi sf. Niðurstaðan var að byggja tveggja hæða hjúkrunarálmu, um 970 fermetra að stærð, til suðurs á lóðinni.

1.3 Áætlunargerð

Fjármálaráðuneytið heimilaði, með bréfi dagsettu 22. október 2002, að hefja mætti áætlunargerð fyrir umrædda framkvæmd.

Hönnun

Hönnun var unnin á í samræmi við niðurstöður frumathugunar. Fyrirkomulag er eftirfarandi.

Á efri hæðinni er hjúkrunarheimili sem ætlað er 16 einstaklingum, 8 eins manns herbergi og fjögur tveggjamanna herbergi. Á hæðinni er setustofa og teeldhús. Efri hæðin tengist dvalarheimilinu og er vakt og matsalur sameiginlegur þar.

Á neðri hæðinni, sem er jarðlæg að hluta, er anddyri hjúkrunardeildarinnar, íbúð, kapella, líkgeymsla og stór geymslurými, inntaksklefi og loftræsiklefi. Þegar jarðvegisdýpt reyndist mun meiri en áætlað mynduðist tvö stór rými, alls um 100 m² rými og óskaði sveitarfélagið eftir að ekki yrði fyllt í það. Var fallist á það enda sæi sveitarfélagið um frágang þess rýmis.

Ráðgjafar

Eftirtaldir ráðgjafar unnu við verkefnið og var hönnunarkostnaður sem hér segir:

Hönnuður	kr.
Teiknistofan Óðinstorgi sf. arkitekt	8.391.300
Teiknistofan Óðinstorgi sf. verkfr.	9.082.275
Ulla. R. Pedersen lóðarhönnun	511.508
Samtals	17.985.083

Allar fjárhæðir í töflunni eru settar fram án vsk. eins og í reikningslegu uppgjöri í kafla 3.

1.4 Áætlun um stofnkostnað

Heildarkostnaðaráætlun FSR, í umsögn um áætlunargerð dags. 28. janúar 2003, var eftirfarandi.

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Ráðgjöf	15,0
Umsjón og eftirlit	11,9
Verkframkvæmd	205,4
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	1,9
Búnaður og listskreyting	17,5
Samtals	251,7

Allar fjárhæðir í töflunni eru með vsk. nema ráðgjöf. Meðtalinn er kostnaður vegna íbúðar.

1.5 Áætlun um rekstrarkostnað

Í rekstraráætlun til 7 ára, sem lögð var fram með frumathugun sumarið 2002, var gert ráð fyrir að byggingin yrði tekin í notkun árið 2005. Í áætluninni er gert ráð fyrir 90 til 100 þús. kr. rekstrarafgangi á ári.

1.6 Áætlun um fjármögnun

Í drögum að samningi um viðbygginguna sem fylgdi bréfi heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytisins, dagsettu 2. janúar 2003, kemur fram að kostnaður vegna framkvæmdanna skiptist milli aðila sem hér segir:

Aðilar	Hlutfall
Ríkissjóður	38,65%
Framkvæmdasjóður aldraðra	34,35%
Skaftárhreppur	27,00%
Samtals	100,00%

Í fyrrnefndum drögum er eftirfarandi áætlun um framlög til verksins:

Fjármögnunaráætlun			m.kr.
Framlög	Ríkissjóður	Framkv.sj. aldraðra	Sveitarfélag
2001	0	10,0	7,5
2002	0	15,0	7,5
2003	15,0	17,0	16,2
2004	17,0	17,0	16,2
2005	17,0	17,3	16,2
2006	17,5	0	16,2
2007	17,5	0	0
Samtals	84,0	76,3	79,8
Framlög aðila áætluoð samtals			240,1

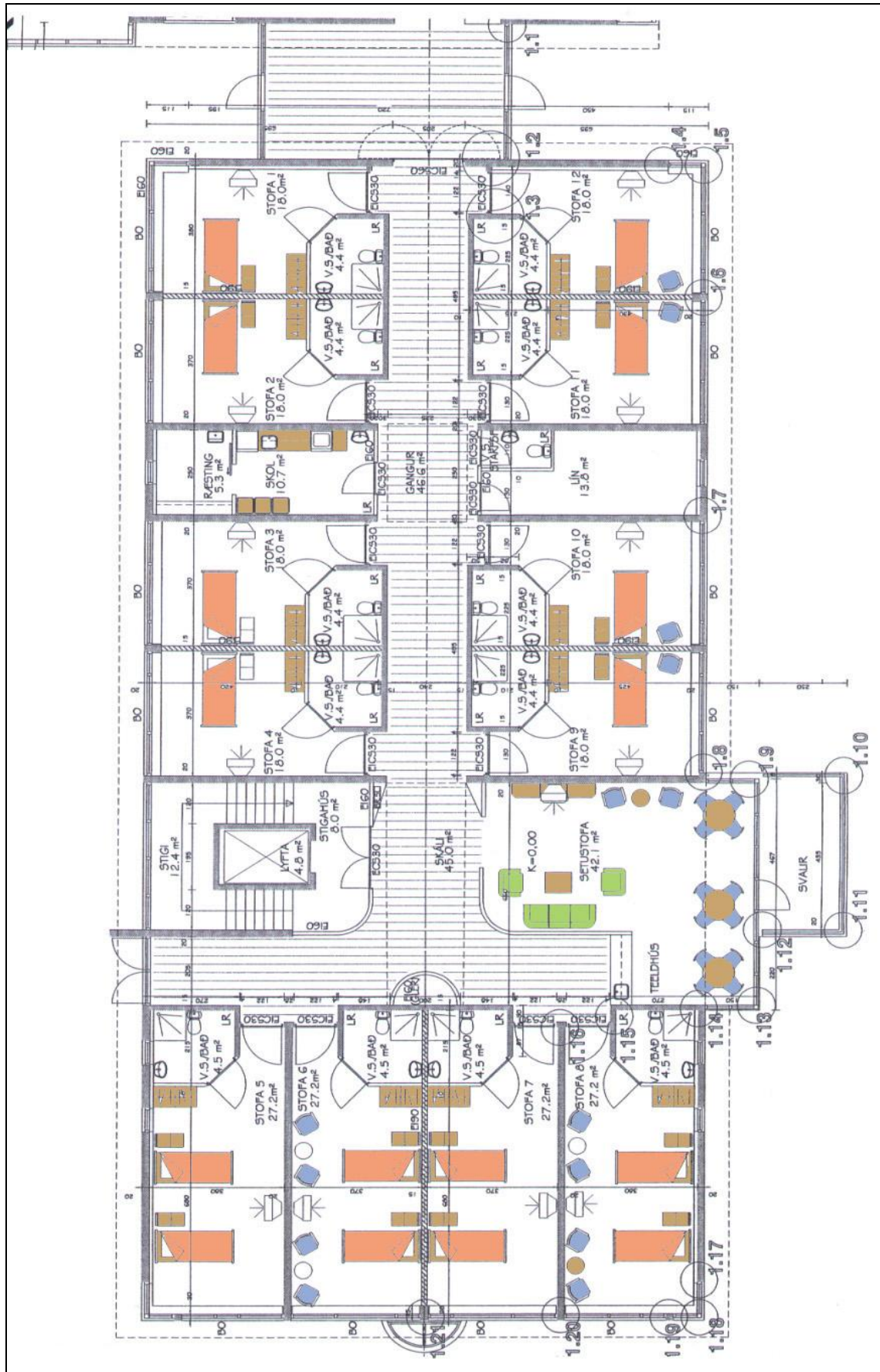
Í umsögn FSR um áætlunargerð, dagsettri 28. janúar 2003, er vísað til ofangreindrar áætlunar um hlutfallslega skiptingu og framlög. Meðtalinn er kostnaður vegna 52,5 m² íbúðar í nýbyggingunni sem er séreign Skáfrárhrepps og greiðist að fullu af honum. Vakin er athygli á að það vantar 11,6 m.kr. á fjármögunina.

Fjármálaráðuneytið heimilaði útboð á verkinu eftir undirritun samnings við sveitarfélög í samræmi við ofangreinda áætlun enda lægi fyrir samþykki heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytisins á fjármögnun verksins.

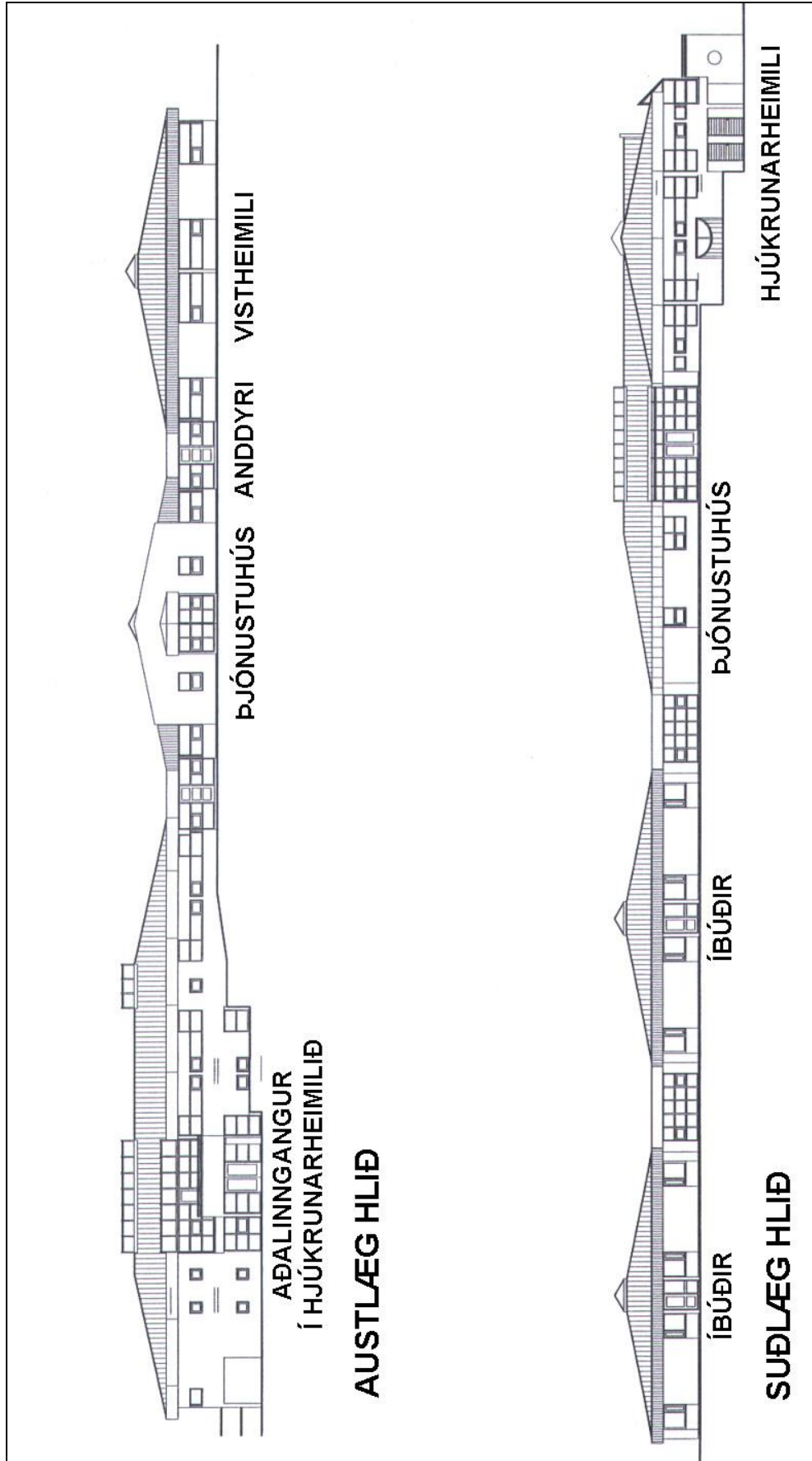
Um innborganir til verksins er fjallað í kafla 3.1.



Upphaf framkvæmda 30. apríl 2003.



Grunnmynd efri hæðar.



2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD

2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Fjármálaráðuneytið heimilaði, með bréfi dagsettu 25. febrúar 2003, að hefja verklegan hluta framkvæmdarinnar.

1. áfangi

Fyrri áfangi framkvæmdanna tók til uppsteypu og fullnaðarfrágangs hússins að utan. Viðbyggingin er tvær hæðir, útveggir eru steinsteyptir, einangraðir að innan en að utan með sjónsteypuáferð. Þakið er uppstólað á steypa plötu og einangrað á plötuna. Er þakið sömu gerðar og þak núverandi dvalarheimilis, klætt lituðu búrústi. Í áfanganum var innifalin jöfnun óðar.

Flatarmál viðbyggingarinnar er sem hér segir: 1. hæð 575 m², kjallari 357 m² og lagnagangur 42 m², samtals 974 m² að stærð.

Helstu magntölur	magn	eining
Mótafetir	4000	m ²
Steinsteypa	615	m ³
Járnending	52,5	tonn
Jarðvinna	1700	m ³
Þakklæðning	620	m ²

Boðin var út framkvæmdin Hjúkrunarheimili Kirkjubæjarklaustri, 1. áfangi.

Tilboð voru opnuð 19. mars 2003. Niðurstöður útboðsins eftir yfirferð tilboða voru eftirfarandi.

Bjóðandi	Upphæð kr.	Hlutfall
G. Þorsteinsson ehf	67.599.974	82,4%
Benedikt Lárusson	78.671.700	95,9%
Feðgar ehf	79.532.500	97,0%
Byggbræður ehf	86.818.290	105,9%
TAP trésmiðja ehf	90.171.399	109,9%
Eikarverktakar ehf	105.841.800	129,0%
Kostnaðaráætlun	82.020.081	100,0%

Þann 9. apríl 2003 var tekið tilboði G. Þorsteinssonar ehf. að fjárhæð 67.599.974 kr., sem var 82,4% af kostnaðaráætlun.

Gerður var skriflegur samningur um verkið í framhaldi af því.

2. áfangi

Seinni áfangi var innanhússfrágangur hjúkrunarálmu. Efri hæðin fullfrágengin en hluti af neðri hæðinni skildi vera ófrágengin. Innréttaðar voru átta eins manns hjúkrunarstofur og fjórar tveggja manna hjúkrunarstofur á efri hæð með tilheyrandi þjónusturýmum, en á neðri hæðinni var innréttað anddyri, skáli, kapella og íbúð auk þjónusturýma.

Helstu magntölur	magn	eining
Múrverk	2200	m ²
Milliveggir	320	m ²
Gólfúkur	660	m ²
Málun	3000	m ²
Lampar	247	stk

Tilboð voru opnuð 25. nóvember 2004. Niðurstöður útboðsins eftir yfirferð tilboða voru eftirfarandi.

Niðurstöður útboðs	kr.	hlutfall
Listasmíði ehf.	91.932.868	103,9%
G. Þorsteinsson ehf.	93.303.195	110,9%
Klakkur ehf.	107.906.010	128,3%
Jens Ólafsson	114.850.848	136,6%
F.B. Festing ehf.	133.749.410	159,1%
Kostnaðaráætlun	84.129.164	100,0%

Þann 15. desember 2004 var tilboði Listasmíði ehf. að fjárhæð 91.932.868 kr. með vsk. tekið, sem var 103,9% af kostnaðaráætlun.

Gerður var skriflegur samningur um verkið í framhaldi af því.



Sökkjar hvíla ofan á súlum.

2.2 Framvinda

Fyrri áfangi hófst með 1. verkfundi sem haldinn var hjá FSR þann 11. apríl 2003. Framkvæmdir hófust síðan í lok apríl. Verktaki fékk heimild til að nota niðurrekin stálrör fyllt steypu í stað hefðbundinna steyptra súlna.



Unnið við niðurrekstur stálröra.

Framkvæmdir gengu vel. Þegar steypa átti plötu kom í ljós að spennistöðvarklefi var ekki rétt hannaður. Olli þetta nokkrum vandræðum en hönnuninni var breytt og leystist málið í framhaldi af því. Í ágúst kom fram ósk Skaftárhrepps þess efnis að ekki yrði fyllt upp í tvö rými, um það bil 100 m², næst eldra húsi. Ráðuneytið hafnaði í fyrstu þessari beiðni en með bréfi, dagsettu 9. september 2003, féllst ráðuneytið á hana. Forsenda þess að ráðuneytið féllst á þessi ósk Skaftárhrepps var sú að allur framkvæmda- og rekstrarkostnaður sem af þessu leiddi mundi greiðast af Skaftárhreppi.

Þess má geta að tvö smærri rými sem einnig átti að fylla upp, voru höfð opin og sett í þau hurðargöt. Verkið gekk að öðru leyti samkvæmt væntingum. Verklokaúttekt fór fram þann 15. júní 2004.



Gangur á efri hæð.

Seinni áfangi hófst þann 14. janúar 2005 og var verkinu skipt á hluta A efri hæð og hluta B neðri hæð. Áætlað var að A-hluta lyki þann 14. júní 2005 og B-hluta þann 14. maí 2006. Verkið gekk vel varðandi A-hlutann og lauk honum að mestu á tilsettum tíma. Erfiðlegar gekk með B hlutann sem lauk þó að flestu leyti á tilsettum tíma. Ýmsar lagfæringar þurfti að gera á hönnunargögnum og er þar helst að nokkuð stangast á í rafhönnunarhluta. Lyftuhúsið og úrfærsla lyftunar frá og milli hönnuðum gekk ekki upp og þurfti því að vinna þann hluta á annan hátt en fyrirskrift sagði til um. Sá verkþáttur drógst því í nokkra mánuði og kallaði á lítilsháttar aukin kostnað.

2.3 Eftirlit og úttektir

Umsjón með verkinu hafði Framkvæmdasýsla ríkisins og vegna hagkvæmnissjónarmiða var ákveðið í byrjun verks að FSR annaðist eftirlit með framkvæmdunum. Guðni Walderhaug, verkefnisstjóri verksins, sinnti jafnframt eftirliti framan af verktímanum.

Verkfundir voru haldnir að jafnaði hálfsmánaðarlega meðan á framkvæmdum stóð. Guðni lét af störfum hjá FSR í september 2003. Við verkefnastjórn tók Guðmundur Pálsson verkefnisstjóri. Ákveðið var að ráða Odd Thorarensen byggingarfulltrúa á staðnum til daglegs eftirlits. Oddur er starfsmaður Verkfræðistofunnar Hönnunar hf.

Eftirlit með framkvæmdunum fyrir hönd Framkvæmdasýslunnar hafði því Hönnun hf. og var eftirlitsmaður Oddur Bjarni Thorarensen.

Gerður var samningur um eftirlit með framkvæmdinni Hjúkrunarheimilið að Klausturhólum Kirkjubæjarklaustri milli Framkvæmdasýslu ríkisins og Hönnunar hf.

Samningsfjárhæðin var með fyrri áfanga 1.050.133 kr. og með seinni áfanga 2.436.221 kr. Vegna ýmissa flækja sem upp komu í verkinu og vegna fjarlægðar var keypt aukin ráðgjafavinna og umsjónarvinnna af Hönnun hf. utan við þessa samninga.



Lóð enn ófrágengin.



Eldhús í íbúð á neðri hæð.



Lóð frágengin í ágúst 2007.

Verklokaúttekt FSR á fyrri áfanga var 15. júní 2004 og var þá jafnframt gerð úttekt byggingarfulltrúa Ábyrgðarúttekt fyrri áfanga var 10. júní 2005.

Verklokaúttekt FSR á seinni áfanga A-hluta (efri hæð) var 22. júní 2005. Ábyrgðarúttekt á seinni áfanga A var gerð 8. júní 2006. Verklokaúttekt FSR á seinni áfanga B-hluta, var haldinn 21. júlí 2006 en var þá eftir að ganga frá nokkrum atriðum sem og lyftu.

Ábyrgðarúttekt á seinni áfanga B-hluta var gerð 21 júní 2007. Úttektir byggingarfulltrúa fóru fram jafnhliða úttektum FSR.



Lóð frágengin, í ágúst 2007.

3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR

3.1 Fjárveiting og áfallinn kostnaður

Yfirlit innborgana og áfallins kostnaðar

Áfallinn kostnaður			Innborganir til FSR		
Ár	Á verðlagi hvers árs kr.	Miðað við BVT 1.7.1987 (100) kr.	Greiðslur ráðun. á verðlagi hvers árs kr.	Greiðslur framkv. sjóðs aldraðra. á verðlagi hvers árs kr.	Greiðslur sveitarfélags á verðlagi hvers árs
2001	693.538	268.397		6.480.000	
2002	4.907.228	1.770.284		20.520.000	2.635.204
2003	50.963.931	17.800.884	12.406.263	17.000.000	8.018.524
2004	29.632.817	9.923.917	10.000.000	17.000.000	11.383.450
2005	67.827.000	21.573.473	24.000.000	2.650.000	26.610.234
2006	34.124.633	9.998.427	17.500.000	11.700.000	8.020.512
2007	19.115.814	5.131.762	17.500.000		32.076
2008	127.600	29.442			
2009		0			
2010	350.000	69.321	-5.148.304		-565.398
Samtals	207.742.561	66.496.587	76.257.959	75.350.000	56.134.602
Innborganir til FSR samtals					207.742.561

Í töflu 3.1 er yfirlit yfir áfallinn kostnað og innborgarnir sundurliðað eftir árum. Áfallinn kostnaður er annars vegar eftir verðlagi hvers árs og hins vegar eftir byggingarvísitölu 100. Gerð er grein fyrir innborgunum frá ráðuneyti, eða undirstofnun þess, á verðlagi hvers árs og, þegar það á við, frá sveitarfélagi á verðlagi hvers árs. Til hliðsjónar eru í lituðum dálki fjárveitingar fjárlaga.

3.2 Heildarkostnaður

Sundurliðun kostnaðar	kr.	samtsals kr.
Samningsverk		
Ráðgjöf		
Hönnun	12.422.482	
Ráðgjöf önnur en hönnun	383.350	
Kostnaður tengdur ráðgjöf	216.665	
Kostnaður samtals		13.022.497
Umsjón og eftirlit		
Umsjón með verkefni	10.176.374	
Eftirlit með verklegri framkvæmd	4.077.528	
Kostnaður samtals		14.253.902
Verkframkvæmd		
Samningsgreiðslur	167.583.438	
Magnbreytingar	826.489	
Aukaverk	5.643.533	
Verðbætur	0	
Kostnaður samtals		174.053.460
Gjöld og rekstur á framkvæmdatíma		
Opinber gjöld	552.120	
Rekstur á framkvæmdatíma	368.421	
Kostnaður samtals		920.541
Búnaður og listskreyting		
Búnaður	5.060.462	
Listskreyting	0	
Kostnaður samtals		5.060.462
Samningsverk samtals		207.310.862
Viðbótarverk		
Verkframkvæmd	431.699	
Búnaður	0	
Viðbótarverk samtals		431.699
Heildarkostnaður		
Heildarkostnaður við Hjúkrunar- og dvalarheimili Kirkjubæjarklaustri		207.742.561
Heildarkostnaður í m.kr.		207,7

Í töflu 3.2 er heildarkostnaður sundurliðaður eftir kostnaðartegundum. Kostnaður við verkframkvæmd er samanlagðar samningsgreiðslur, magnbreytingar, aukaverk og verðbætur en viðbótarverk eru tilgreind sérstaklega.

3.3 Samanburður við áætlun

Samanburður á áætluðum kostnaði og raunkostnaði

	Raunkostnaður á verðlagi hvers árs m.kr.	Áætlun á verðlagi BVT 278 m.kr.	Raunkostnaður á verðlagi BVT 278 m.kr.	Hlutfallslegur mismunur %
Samningsverk				
Ráðgjöf	13,0	15,0	12,5	-17%
Umsjón og eftirlit	14,3	11,9	12,2	3%
Verkframkvæmd	174,1	205,4	154,5	-25%
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	0,9	1,9	0,8	0%
Búnaður og listskreyting	5,1	17,5	4,4	-75%
Samningsverk samtals	207,3	251,7	184,5	-27%
Viðbótarverk				
Verkframkvæmd	0,4		0,0	
Búnaður	0,0		0,0	
Viðbótarverk samtals	0,4		0,0	
Heildarkostnaður í m.kr.	207,7		184,5	

Í töflu 3.3 er raunkostnaður sýndur á verðlagi hvers árs og einnig á þeirri vísitölu sem áætlaður kostnaður var settur fram, þannig að samanburður sé gerður á sama verðlagi. Viðbótarverk eru tilgreind neðst í töflunni því um er að ræða kostnað sem ekki var tekinn með í áætluninni og því ekki hluti þess sem tekið er til samanburðar.

3.4 Einingarkostnaður og stuðlar

Einingarkostnaður		
	Stærðir	Einingarkostnaður
Á verðlagi hvers árs	m²	kr. / m²
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	974	208.093
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	974	213.288
Á verðlagi 1. júlí 1987 (bvt.=100)		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	974,0	66.658
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	974,0	68.272
Á verðlagi í júní 2010 (bvt.=510,1)		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	974,0	340.022
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	974,0	348.254
Stuðlar		
Magntölustuðull		1,005
Aukaverkastuðull		1,034
Viðbótarverkastuðull		1,003

Í töflu 3.4 er fermetrastærð flatar sem framkvæmdin náði til og heildarkostnaður á fermetra á mismunandi verðlagi. Efst á verðlagi hvers árs, það er meðaltal verðlags á þeim tíma þegar greitt var, þá verðlag á byggingarvísitölu 100, og neðst í töflunni á verðlagi í útgáfumánuði skilamatsins. Séu búnaðarkaup hluti af framkvæmdinni eru framangreindar tölur tilgreindar bæði með og án búnaðar.

Hugtakaskýringar vegna stuðla

Magntölustuðull er mælikvarði á nákvæmni magntalna í útboðsgögnum. Þessi stuðull er skilgreindur sem hlutfallið milli kostnaðar vegna magnaukninga og samningsfjárhæðar, að viðbættum 1, þ.e. $MS = 1 + \text{kostnaður vegna magnaukninga} / \text{samningsfjárhæð}$.

Stuðullinn verður því einn ef engar magnbreytingar eiga sér stað, hann verður stærrí en 1 ef magn eykst við framkvæmd verksins og minni en 1 ef magnminnkun verður.

Aukaverkastuðull er mælikvarði á nákvæmni eða gæði útboðsgagna en aukaverk eru skilgreind sem sá aukakostnaður sem verður til í hverju verki vegna ónákvæmni eða mistaka í útboðsgögnum. Þessi stuðull er skilgreindur sem hlutfallið milli kostnaðar vegna aukaverka og samningsfjárhæðar, að viðbættum 1, þ.e. $AS = 1 + \text{kostnaður vegna aukaverka} / \text{samningsfjárhæð}$.

Stuðullinn verður því einn ef engin aukaverk eru framkvæmd og hann verður stærrí en 1 ef stofnað er til aukaverka við framkvæmd verksins. Þessi stuðull verður aldrei minni en 1.

Viðbótarverkastuðull er mælikvarði á gæði undirbúnings verksins en viðbótarverk eru skilgreind sem sá viðbótarkostnaður sem til verður í hverju verki vegna ákvarðana verkkaupa um breytingar (viðbætur) á verkinu á framkvæmdatíma. Þessi stuðull er skilgreindur sem hlutfallið milli kostnaðar vegna viðbótarverka og samningsfjárhæðar, að viðbættum 1, þ.e. $VS = 1 + \text{kostnaður vegna viðbótarverka} / \text{samningsfjárhæð}$

Stuðullinn verður því einn ef engin viðbótarverk eru framkvæmd og hann verður stærrí en 1 ef stofnað er til viðbótarverka við framkvæmd verksins. Þessi stuðull getur orðið minni en einn ef verkkaupi tekur ákvörðun um að breyta verki til kostnaðarlækkunar, t.d. með því að gera minni kröfur til fyrirskrifaðs efnis eða útfærslu.

4.0 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR

4.1 Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir

Við samanburð á kostnaði við mismunandi framkvæmdir á ólíkum tímum er algengt að bera saman kostnað á stærðareiningu. Sá samanburður segir til um hagkvæmni í hönnun og framkvæmd þegar bornar eru saman álíka stórar byggingar til sömu eða svipaðra nota. Almennt lækkar kostnaður á stærðareiningu eftir því sem framkvæmd er stærri og þó einkum með stækkandi rýmum í byggingum.

Tilgreindar eru hliðstæðar framkvæmdir við hjúkrunarheimili og heilsugæslustöðvar, eftir því sem fyrir liggja upplýsingar um það, við nýbyggingar og endurbætur.

Eftirfarandi tafla sýnir heildarkostnað á m² án búnaðar miðað við byggingarvísitölu 100 í júlí 1987.

Bygging	Stærð í m ²	Kostn./ m ²
Heilsugæslustöð Höfn	645	74.443
Hjúkrunarh. Uppsalar	850	64.777
Hjúkrunarh. Hornbrekka	2.194	55.721
Heilsug.stöð Húsavík	1.616	55.077
Hjúkrunarheimili Naust	487	63.291
Hjúkr. Kirkjub.klaustri	974	66.658

4.2 Árangur framkvæmdarinnar

Eins og fram kemur í töflunni hér að ofan er fermetraverð hjúkrunarheimilisins á Klaustri svipað og samanburðardæmanna, reyndar nokkuð yfir meðaltali þeirra, sem er 62.662 kr./m².

Eins og fram kemur í töflu 3.2 var heildarkostnaður 207,7 m.kr. á verðlagi hvers árs.

Í töflu 3.3 kemur fram að áætlað var að verkið kostaði samtals 251,7 m.kr. og raunkostnaður samningsverksins á sama verðlagi var 184,5 m.kr. það er 27% lægri. Kemur þar til öðru fremur að fylgt var hagkvæmnismarkmiðum við stjórn verksins.

Í töflu 3.4 eru stuðlar sem greina hlutfallslegan kostnað og kemur þar fram að 0,5% magnaukning varð í verkinu, aukaverk voru 3,4% en viðbótarverk 0,3%. Frávik teljast ekki veruleg.



Í forsendum vegna viðbyggingar fyrir hjúkrunarheimilið var gerð grein fyrir þörf á hjúkrunardeild fyrir 16 sjúklinga.

Eins og fram kemur á afstöðumynd mynda byggingar hjúkrunar- og dvalarheimilisins samstæðu bygginga. Er vistheimilið norðanmegin, þjónustubygging í miðri og íbúðir þar austan við. Nýbygging hjúkrunarheimilis er vel staðsett sunnan við þjónustubygginguna.

Hönnun byggingarinnar er vel heppnuð, hún er myndarleg, fellur vel að fyrri byggingum og hefur viðeigandi og góð sérkenni. Umhverfi hússins er einnig aðlaðandi.

Ef mið er tekið af fjarlægð frá almennum tilboðsmarkaði, sem kallar oft á tíðum á dýrari lausnir, urðu tilboð í verkið hagstæð. Framkvæmdirnar tókust í öllum helsu atriðum vel. Var almenn ánægja er með verkframkvæmdina í heild sinni þó alltaf megi finna eitthvað sem betur mætti fara. Helstu erfiðleikarnir voru í lokin varðandi smærri frágang og lyftuuppsetningu. Við verklok í byrjun sumars 2006 var ákveðið af verkkaupa að vinna jarðvegsskipti á lóð hjúkrunarheimilisins og í byrjun sumars 2007 var ákveðið að ljúka við lóðina á þann hátt að viðunandi mætti teljast til almennar notkunar og var þetta viðbótarverk.

Framkvæmdin í heild tókst vel og byggðist það á góðri samvinnu milli aðila framkvæmdanna. Verktakar unnu verkið vel og að langmestu leyti tímanlega. Ánægja var með framkvæmdirnar í heild.

Eins og fyrr segir var fjárhagslegur árangur góður og skil verktaka í góðu lagi og má telja að árangur framkvæmdarinnar í heild hafi verið góður.



Viðbygging hjúkrunarálmunnar að Klausturhólum, í ágúst 2007.

4.3 Heimildaskrá

Stuðst var við eftirfarandi heimildir:

Lög og reglugerð

Lög um skipan opinberra framkvæmda nr. 84/2001. Reglugerð um skipulag opinberra framkvæmda nr. 715/2001.

Reglur

Reglur um fyrirkomulag skilamats útgefna af Framkvæmdasýslu ríkisins og staðfestar af fjármálaráðuneyti 21. sept. 2001.

Framkvæmdasýsla ríkisins

Bókhald, verkefnismöppur, fundargerðir, myndir og fyrri skilamöt.

Annað

Teikningar hönnuða.

4.4 Staðfesting skilamats

Undirritaður staðfestir hér með framanritað skilamat fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Óskar Valdimarsson, forstjóri