

EFNISYFIRLIT

0	ALMENNT UM SKILAMAT	2
1	UNDIRBÚNINGUR	2
1.1	Lýsing framkvæmdar	2
1.2	Áætlunargerð	2
1.3	Áætlun um stofnkostnað	5
1.4	Áætlun um rekstrarkostnað	5
1.5	Áætlun um fjármögnun	5
2	VERKLEG FRAMKVÆMD	5
2.1	Útboð, tilboð og verksamningar	5
2.2	Framvinda	6
2.3	Eftirlit og úttektir	6
3	REIKNINGSLEGT UPPGJÖR	7
3.1	Fjárveiting og áfallinn kostnaður	7
3.2	Heildarkostnaður	8
3.3	Samanburður við áætlun	10
3.4	Kostnaður áfanga og eininga	11
4	SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR	11
4.1	Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir	11
4.2	Árangur framkvæmdarinnar	12
4.3	Heimildaskrá	12
4.4	Staðfesting skilamats	12

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 og er þetta skilamat unnið eftir þeim reglum.

Ráðgjafar voru eftirtaldir:

Arkitektar:

Yrki arkitektar sf.

Burðarþol og lagdir:

VSB verkfræðistofa ehf.

Raforkuvirki:

VSÓ ráðgjöf ehf. (Ráðgjafi hjá VSB verkfræðistofunni ehf.).

1 UNDIRBÚNINGUR

1.1 Lýsing framkvæmdar

Verkið fólst í endurinnréttingu lögreglustöðvarinnar á Blönduósi. Húsnæðið var stækkað um 114,9m² sem keyptir voru af Héraðsnefnd A-Húnvetninga. Var allt eldra húsnæðið ásamt viðbótarhúsnæðinu endurskipulagt og endurbýgt. Um er að ræða alla 1. hæð hússins Hnjúkabyggð 33 eða samtals 341,6m² brúttó.

Um fjárveitingu er fjallað í kafla 3.1.

Verkkaupi voru Fasteignir ríkissjóðs.

Yfirstjórn verksins var í höndum Fasteigna ríkissjóðs.

1.2 Áætlunargerð

Lögreglan á Blönduósi hafði um langan tíma búið við of þröngan húsakost í austurhluta á jarðhæð Hnjúkabyggðar 33 á Blönduósi. Aðallega var þörfin fyrir bílageymslu mikil. Ennfremur vantaði búnings- og líkamsræktaraðstöðu ásamt geymsluplássi.

Með bréfi dómsmálaráðuneytisins til FSR dagsettu 12.02. 1995 er FSR falið að hafa forgöngu um að húsnæði lögreglunnar verði skipulagt. Í framhaldi af því

réði FSR Yrki arkitekta sf. til að gera frumathugun vegna framkvæmdanna. Sú vinna hófst fljótlega eftir það og skilaði FSR álitni (þarfagreiningu) til ráðuneytisins þann 2 maí 1995. Þarfagreining þessi var unnin af FSR í samvinnu við sýslumann og lögreglu.

Þegar ríkinu bauðst til kaups 115 m² húsnæði Héraðsnefndar A-Húnvetninga á sömu hæð og lögreglustöðin, var ákveðið að kaupa það og endurinnrétta ásamt eldra húsnæði lögreglunnar. Með því skapaðist möguleiki á bættri aðstöðu, s.s. bílageymslu fyrir tvo bíla embættisins, fullnægjandi fangaklefum og auknu skrifstofurými fyrir starfsmenn.

Fjárveiting fyrir kaupum á húsnæði Héraðsnefndarinnar var samþykkt af ráðherra 19. mars 1998 og í kjölfarið var gengið til samninga um kaup húsnæðisins. Kaupsamningur var undirritaður 22. febrúar 1999 og húsnæðið skyldi afhent 1. desember 1999. Í september 1999 var ákveðið að hefja fullnaðarhönnun á tillögu arkitekta. Húsnæðið kostaði 6 m.kr. á þáverandi verðlagi.

Umsjón með verkinu á hönnunar- og útboðstíma var í höndum Fasteigna ríkissjóðs.

1998 var Yrki arkitektum sf. falið af FSR að gera nýja þarfagreiningu í samræmi við ýmsar tillögur lögreglu og sýslumanns. Var sú þarfagreining unnin algerlega óháð þarfagreiningu FSR og var hún samþykkt af hálfu FSR og ákveðið að leggja hana undir sýslumann og yfirlögregluþjón á Blönduósi. Tillagan var unnin samkvæmt forskrift frá Kjartani Þorkelssyni sýslumanni og Kristjáni Þorbjörnssyni yfirlögregluþjóni. Helsti munur á tillögum FSR og Yrki arkitekta sf. er sá að fangaklefa skyldi færa yfir í vesturhluta húsnæðisins (sem áður var héraðsskjalasafn). Tiltölulega umfanglitlar breytingar urðu síðan á tillögu Yrki arkitekta sf. í áætlunargerðinni sem fylgdi í kjölfarið.

Ekki voru bornir saman aðrir valkostir þar sem beinast lá við að stækka núverandi húsnæði þar sem það var mögulegt. Það er ennfremur ákjósanlegt því sýsluskrifstofurnar eru á hæðinni fyrir ofan lögreglustöðina.

Lögð var áhersla á eftirtalda þætti í áætlunargerðinni:

- Bílageymsla rúmaði 2 bíla.
- Gott aðgengi yrði úr bílageymslu að fangaklefum.
- Geymslupláss yrði aukið.
- Útbúin yrði búnings- og líkamsræktaraðstaða fyrir starfsmenn.
- Að innangengt yrði á milli hæða, þ.e. frá sýsluskrifstofum til lögreglu.
- Að fangar hafi sér hreinlætis- og baðaðstöðu.
- Að hluti starfsmanna yrði konur.
- Að tvær skrifstofur yrðu lokaðar.
- Að hindraður sé almennur aðgangur um lögreglustöðina.

Lögreglustöðin er á neðstu hæð og sýsluskrifstofa á 2. hæð (gengið upp tröppur á mynd)



Skipulag

Þegar útboðsgögnum var skilað til yfirlestrar komu fram óskir um breytingar frá starfsmönnum lögreglu-embættisins og sýslumanni og var gögnum breytt til móts við þær.

Nokkur styr stóð um staðsetningu lyftu hússins. Skv. tillögu arkitekta var lyfta staðsett við stiga hússins og aðgengi fatlaðra þannig tryggt á allar hæðir frá neðstu hæð. Heimamenn komu hins vegar með óskir um lyftuturn sem tengdur yrði núverandi suðurinnangi hússins á 2. hæð, en núverandi stigi tengir hæðirnar norðanmegin húss, og ekki verði aðgengi frá lyftuturni inn á 1. hæð. Ekki hefur enn verið ákveðið hvar lyfta verður staðsett og bíður það væntanlega betri tíma.

Áður en gengið var til samninga við verktaka komu enn fram óskir frá sýslumanninum á Blönduósi um breytingar á afgreiðslu, skrifstofum, aðstöðu starfsmanna og fanga. Var teikningum breytt til að koma til móts við þær kröfur.

Bygging

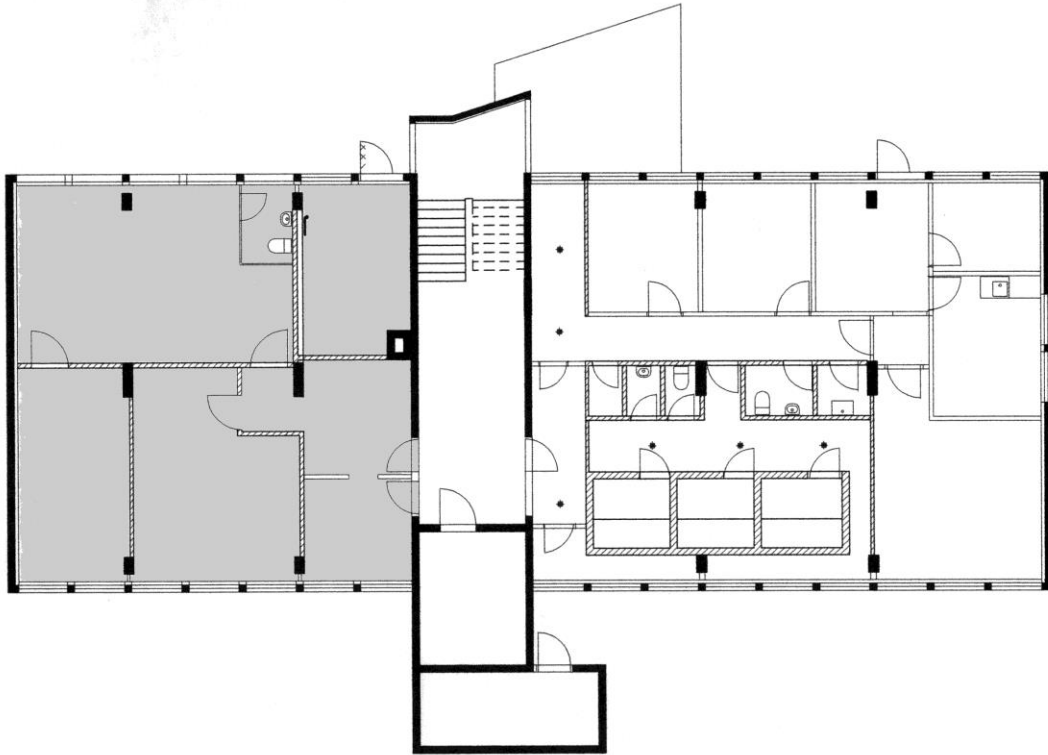
Aðalinnangangur er á norðurhlið hússins. Þar er móttaka, með möguleika á biðaðstöðu. Hægt er að ganga af efri hæðum um hliðarinnangang inn í móttökuna. Afgreiðslan er gegnt aðalinnangi og til hliðar við hana er tækjagerbergi.

Á gangi tengdum móttöku eru skrifstofur. Í austurhluta hæðarinnar er einnig kaffiástaða fyrir starfsmenn, fundaaðstaða, salerni, skiptiaðstaða og líkamsræktar- aðstaða.

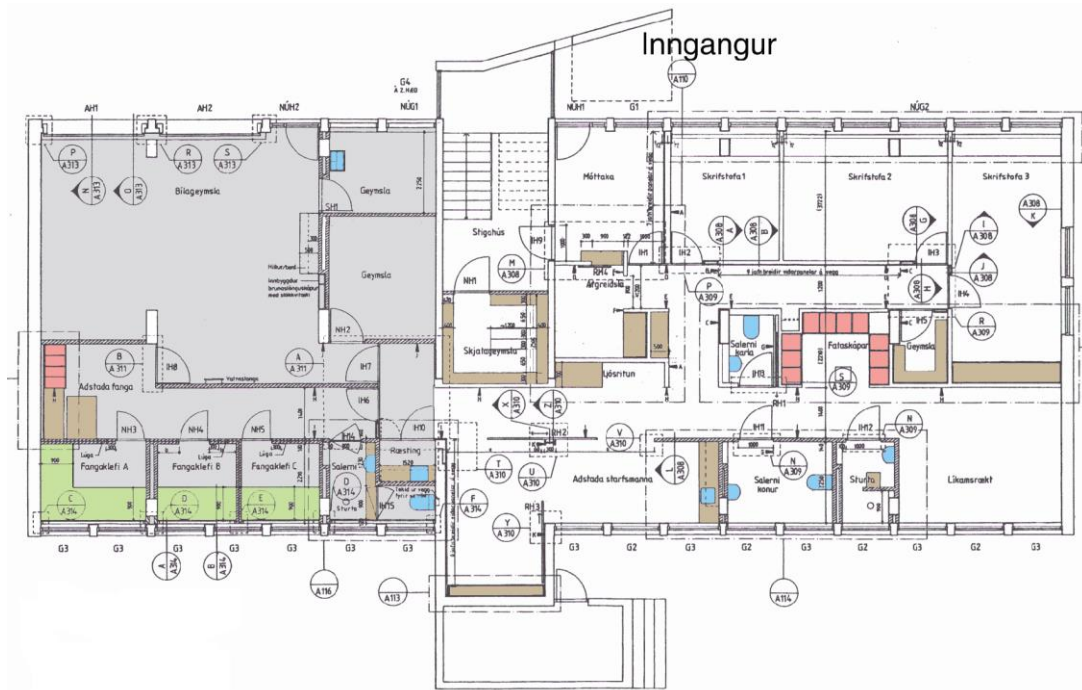
Í vesturhlutanum eru bílgeymslur. Þar eru einnig fangaklefar og er mögulegt að ganga beint úr bílgeymslu inn á fangaklefangang sem er aðskilinn frá öðrum hlutum starfseminnar með læstri hurð. Í enda gangsins er aðstaða fyrir skýrslutöku og munaskápar fyrir fanga. Salernis- og baðaðstaða fanga er við fangaklefa. Fangaklefarinn eru staðsettir við útvegg til að tryggja dagsljós í þá. Til einangrunar er útveggur þykktur og komið fyrir öryggisgleri innan við glugga.

Í bílgeymslu er geymsla fyrir týnda muni. Skjalageymsla er í miðlægu rými.

Vegna breytts fyrirkomulags innandyra hefur þurft að breyta hurða- og gluggauppröðun á norðurhlið auk þess sem tvær stórar bílskúrshurðir eru fyrir bílgeymslu.



Grunnmynd fyrir breytingu. Stækkun húsnæðisins er grálituð



Grunnmynd eftir breytingu

1.3 Áætlun um stofnkostnað

Frumframkvæmdakostnaðaráætlun dagsett 29.06. 1999, hljóðaði upp á kr. 21.865.000.

Í bréfi til Samstarfsnefndar um opinberar framkvæmdir, dagsettu 9. desember 1999, þar sem óskað er eftir heimild til útboðs, er áætlaður heildarkostnaður 33,8 m.kr. Þar er framkvæmdakostnaður áætlaður 27,5 m.kr. og kostnaður við hönnun, umsjón, eftirlit og útboð áætlaður 6,3 m.kr. Nánari sundurliðun liggur ekki fyrir, en samið var við hönnuði um að þóknun þeirra skyldi greidd skv. tímagjaldi.

1.4 Áætlun um rekstrarkostnað

Engin rekstraráætlun liggur fyrir.

1.5 Áætlun um fjármögnun

Fasteignir ríkissjóðs fjármögnuðu verkið.

2 VERKLEG FRAMKVÆMD

2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Með bréfi dagsettu 2. maí 2000 er FSR falið að hafa umsjón með útboði verksins.

Verkið var boðið út 7. maí 2000. 4 tilboð bárust í verkið þar af tvö frá Trésmiðjunni Stíganda hf.

Bjóðandi	Upphæð	%
Trésmiðjan Stígandi hf.	34.647.411	107,93
Trésmiðjan Stígandi hf. frávik	33.078.611	103,50
Jón Eiríksson ehf.	38.860.818	121,06
Ásmundur Sigurðsson	43.188.104	134,54
Kostnaðaráætlun	32.101.230	

Ákveðið var að taka aðaltilboði Stígandi hf. og jafnframt var fallist á hluta fráviksboða verktakans. Samningurinn hljóðaði því upp á tilboðsfjárhæðina og fráviksboðin voru afgreidd síðar sem niðurfelling einstakra tilboðsliða og inntaka eða breytingar á öðrum eftir atvikum.



Brjóta varð upp meginhluta efri gólfplötunnar

Framkvæmdirnar fólust í endurinnréttingu þáverandi lögreglustöðvar sem var í hluta neðstu hæðar hússins og innréttingu hins hluta hæðarinnar þar sem héraðs-bókasafn A-Húnvetninga var til húsa. Mjög mikið var um rif og múrbrot, bæði á veggjum og gólfum.



Veggir voru fjarlægðir að verulegu leyti ásamt niðurteknum loftum



Bílgeymsla eftir múrbrot



Lokafrágangur í bílgeymslu

Í fyrrum húsnæði héraðsbókasafnsins var komið fyrir bílgeymslu fyrir 2 bíla auk fangaklefa með tilheyrandi aðstöðu. Allir "léttir" og ekki berandi veggir voru rifnir. Útihurðum var breytt, settar voru upp tvær bílskúrhurðir og steyppt skyggni yfir aðalinngangi. Ennfremur var sett upp loftræstikerfi og gerðar verulegar breytingar og endurbætur á öðrum lagnakerfum.

2.2 Framvinda

Samstarfsnefnd heimilaði útboð á verkinu þann 10 desember 1999, en þann 8. sama mánaðar hafði byggingarnefnd Blönduóssbæjar samþykkt endurbætur á húsnæðinu. Verkið var boðið út 7. maí 2000. Framkvæmdir hófust í byrjun október sama ár og lauk þeim í lok maí 2001.

Lokaúttekt á verkinu fór fram 4. maí og var verktaka gefinn frestur til næstu mánaðarmóta að lagfæra þær athugasemdir sem fram komu við úttektina.

Skv. samningi áttu verklokin að vera 1. febrúar 2001 en þau drógust um 3 mánuði af tveimur meginorsökum.

- Í fyrsta lagi hófust framkvæmdir u.þ.b. mánuði seinna en gert var ráð fyrir (15/9) þar sem seljandi viðbótarhúsnæðisins var ekki búinn að rýma það á tilsettum tíma.
- Í öðru lagi var töluvert um aukaverk og breytingar á verkinu sem veittu verktaka rétt á framlengingu verk tímans.



3 fangaklefar eru í húsinu

2.3 Eftirlit og úttektir

Gerður var samningur um eftirlit með framkvæmdunum við Ráðbarð sf. á Hvammstanga. Samningurinn hljóðaði upp á kr. 894.764. Vegna aukins vinnuframlags eftirlitsaðilans, sem m.a. kom til vegna lengingar verktímans, voru honum greiddar kr. 532.228 til viðbótar samningsfjárhæðinni. Þessar tölur eru með VSK en án VSK voru Ráðbarði sf. greiddar kr. 1.146.178.

Eins og áður sagði fór lokaúttekt verkkaupa á verkinu fram þann 4. maí 2001.

Lokaúttekt byggingarfulltrúa fór fram nokkrum dögum síðar, eða þann 17. maí. Þar komu fram nokkrar athugasemdir og ábendingar er vörðuðu aðgengi, eldvarnir og flóttaleiðir. Þau atriði voru lagfærð.

Úttekt vinnueftirlitsins fór einnig fram 17. maí. Brugðist hefur verið við athugasemdum þeirra.

3 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR

Reikningslegt uppgjör önnuðust Fasteignir ríkissjóðs en ekki fjármálasvið Framkvæmdasýslu ríkisins.

3.1 Fjárveiting og áfallinn kostnaður

Fasteignir ríkissjóðs fjármögnuðu verkið.

Yfirlit fjárveitinga og áfallins kostnaðar

Hnjúkabyggð 33,
Blönduósi

Áfallinn kostnaður:			Innborganir:		
Ár	Á verðlagi hvers árs í kr.	Miðað við bygg.vísitölu 1.7.1987 (100) í kr.	Greiðslur til FSR á verðlagi hvers árs í kr.	Fjárlög xx-xxx-xxxxx í kr.	Greiðslur svf. á verðlagi hvers árs
1996	100	47			0
1997		0			
1998		0	0		
1999	4.417.900	1.871.992			
2000	16.232.709	6.669.149			
2001	30.034.277	11.623.172			
2002	113.109	42.570			
Samtals	50.798.095	20.206.930	0	0	0

3.2 Heildarkostnaður

Eins og áður hefur komið fram í kafla 2.1 kostaði húsnæði Héraðsbókasafnsins kr. 6.000.000. Sá kostnaður er ekki innifalinn í töflunni hérna að neðan.

Heildarkostnaðar		í kr.	í kr. samtals
4.2.1 Ráðgjöf			
Arkitektahönnun			4.418.706
Verkfræðihönnun			4.259.000
Kostnaður samtals			8.677.706
4.2.2 Samningsverk			
Verksamningur			30.597.585
Kostnaður samtals			30.597.585
4.2.3 Aukaverk			
Verksamningur			8.735.366
Kostnaður samtals			8.735.366
4.2.4 Viðbótarverk			
Ýmis stálsmíði			105.861
Viðbótarverk			384.932
Kostnaður samtals			490.793
4.2.5 Umsjón og eftirlit			
Framkvæmdasýsla ríkisins			661.774
Framkvæmdaeftilit			1.146.178
Kostnaður samtals			1.807.952
4.2.6 Búnaður			
Annar búnaður			
Kostnaður samtals			0
4.2.7 Annar kostnaður			
Efni og vinna utan útboða			
Útboð, ljósritun, flutningsgjald og fl.			488.693
Kostnaður samtals			488.693
Kostnaður við Hnjúkabyggið 33 samtals			50.798.095
Heildarkostnaður 50,8 m.kr.			

Skýringar við kostnaðartölur:

Hönnunarkostnaður er mjög hár. Þátt fyrir náíð samráð hönnuða og sýslumannsembættisins komu fram á verktíma ný viðhorf og kröfur notenda sem dregist var á að framkvæma. Ekki hafði verið gert ráð fyrir eftirlits- og úttektarkostnaði hönnuða vegna fjarlægðar ásamt auknu eftirliti verkaupa.

Eins og áður hefur komið fram var þóknun ráðgjafa greidd skv. tímagjaldi. Hér er því tilgreindur heildarkostnaður til allra ráðgjafa.

Vegna ýmissa breytinga sem á verkinu voru gerðar voru margar þeirra bókaðar sem aukaverk. Er það nokkuð villandi þar sem í sumum tilfellum voru ýmsir verkþættir felldir út og aðrir teknir inn í staðinn. Er það skýringin á því að heildarsamningsgreiðslurnar voru kr. 4.049.825 lægri en verksamningurinn hljóðaði upp á.



Öll vinnuástaða lögreglunnar er fyrsta flokks eftir endurbæturarnar

Verk voru bókuð sem aukaverk væri ekki til einingarverð yfir þau. Það viðbótarverk sem skráð er upp á kr. 105.861 er tilkomið vegna þess að ýmsir stálhlutir voru felldir út úr samningi þar sem þeir þóttu of dýrir. Verktaki var í útboðsgögnum beðinn um að gefa einingarverð í aðra gerð stálhluta án þess að það tilboð væri hluti samnings. Bauð hann kr. 105.861 í þann lið sem á verktímanum var samþykkt, en á móti féllu úr samningi tilboðsliðir að upphæð kr. 183.682 Þar spöruðust því kr. 77.821.

Dæmi um bókuð verk sem í raun eru ekki aukaverk þó þau væru bókuð sem slík eru:

- Gólfefnum var breytt. Bókað aukaverk þar að lútandi nam kr. 785 þ.kr. en lækkun samnings var 835 þ.kr.
- Hætt var við sérútfærslu skápa fyrir starfsmenn og keypt stöðluð útfærsla í

sérmálum í staðinn. Kostnaður var 475 þ.kr. en lækkun samningsfjárhæðar vegna þessa var 555 þ.kr.

- Sama er að segja um skápa fyrir fanga. Þar kostuðu skápar 140 þ.kr. en lækkun samningsfjárhæðar var 167 þ.kr.

Aukaverk:

- Af eiginlegum aukaverkum var viðgerð á gólfplötu dýrust en hún kostaði um 1 m.kr. Gólfplatan reyndist vera tvöföld en fjarlægja varð efri plötuna m.a. vegna frárennslis- og gólfhitalagna.
- Aukaverk í burðarvirki voru auk gólfplötunnar, um 500 þ.kr.
- Lagnir í kyndiklefa voru í mun lakara ásigkomulagi en gert var ráð fyrir. Lagfæring þeirra kostaði um 700 þ.kr.
- Við rif veggja og lofta kom í ljós að vatns- og hitalagnir voru í lakara ásigkomulagi en gert var ráð fyrir. Lagfæring þeirra kostaði rúmar 500 þ.kr.
- Við rif kom einnig í ljós að tölvu- og raflagnir fyrir 2. hæðina, þ.e. sýsluskrifstofurnar, þurftu ýmissa lagfæringa við. Sá kostnaður nam 473 þ.kr.
- Aðrar lagfæringar á raflögnum kostuðu 563 þ.kr.
- Aðrar lagfæringar á lögnum kostuðu tæpar 700 þ.kr. en eftir er að setja upp fangaklefastýringu, sem er sérbúnaður sem reiknað var með að yrði hluti af “instabuskerfinu”, sem fellt var út



Skrifstofufangur

3.3 Samanburður við áætlun

Hnjúkabyggð 33, Blönduósi

YFIRLITSTAFLA

Samanburður á áætluðum kostnaði og reikningsuppgjöri.

	Áætlaður kostnaður í m.kr.	Reiknaður kostnaður í kr.	Hlutfallslegur mismunur í %
1. Arkitektahönnun		4.418.706	
2. Verkfræðihönnun		4.259.000	
3. Útboð, ljósritun og undirbúningur		488.693	
4. Eftirlit		1.146.178	
5. Umsjón Framkvæmdasýslunnar		661.774	
Samtals	6.300.000	10.974.351	74%
4. Framkvæmdakostnaður			
4.1 Rif og jarðvinna	2.849.340	2.634.120	-8%
4.2 Burðarvirki	823.480	945.690	15%
4.3 Lagnir	6.779.320	7.762.997	15%
4.5 Raforkuvirki	5.218.650	4.447.103	-15%
5.4 Frágangur innanhúss	13.905.640	12.828.836	-8%
Frágangur utanhúss	1.519.800	1.978.839	30%
	31.096.230	30.597.585	-2%
5. Aukaverk			
5.1 Burðarvirki og rif		1.508.717	
5.2 Lagnir		1.877.911	
5.3 Raflagnir		1.238.650	
5.4 Frágangur innanhúss		3.370.355	
5.5 Frágangur utanhúss og lóð		739.733	
Samtals	1.005.000	8.735.366	769%
6. Viðbótarverk			
6.1 Ýmis stálsmiði		105.861	
6.2 Öryggisb. og heimtaug		384.932	
	0	490.793	
Heildarkostnaður í m.kr.	38.401.230	50.798.095	32%

3.4 Kostnaður áfanga og eininga

Eins og fram kom í kafla 3.2. var heildarkostnaður við verkið kr. 50.798.127 eða 148.706 kr/m² miðað við byggingarvísitöluna 244,9 í ágúst 2000.

Samsvarar það kr. 60.721/m² miðað við byggingarvísitöluna 100 í júlí 1987.

Er þá kostnaður við kaup viðbótar-húsnæðisins upp á 6 m.kr. undanskilinn. Sé hann tekinn með er kostnaðurinn á fermetra kr. 166.271 miðað við byggingarvísitölu 244,9 í ágúst 2000 og 67.893 kr/m² miðað við byggingarvísitöluna 100 í júlí 1987. Það gefur ekki raunhæfan samanburð að taka þennan kostnað við kaupin með í heildarkostnaðartölum hér, enda einungis gert til upplýsingar.

Eins og fram kom í kafla 1.3 hljóðaði heildarkostnaðaráætlun verksins upphaflega upp á 33,8 m.kr. miðað við byggingarvísitöluna í desember 1999. Verktakakostnaðurinn var þá áætlaður 27,5 m.kr. og hönnun, umsjón og eftirlit 6,3 m.kr. Ljóst er að verktakakostnaðurinn var verulega vanáætlaður þar sem hann reyndist 45% hærri en áætlað var í upphafi. Hluta hækkunarinnar má skýra með hækkun byggingarvísitölnnar frá desember 1999 til ágúst 2000. Vísitalan hækkaði á þeim tíma um 3,8%.

Áætlaður kostnaður við hönnun, umsjón og eftirlit reyndist aftur á móti 74 % hærri en upphaflega var gert ráð fyrir miðað við byggingarvísitöluna í ágúst 2000. Er það allt of mikill munur sem skýrður er í kafla 4.2.

Eins og fram kom í kafla 4.2 voru gerðar töluverðar breytingar á verkinu, m.a. vegna frávikstilboðs verktaka. Mörgum verkliðum var breytt og aðrir teknir inn og bókaðir sem aukaverk.

Að öllu jöfnu væru aukaverk sem eru 25,2% af samningsgreiðslum algerlega óásættanleg niðurstaða en reynt hefur verið hér að framan að útskýra tilurð þessara "aukaverka".

Kostnaður við aukaverk er hlutfallslega of hár. Reyndar má alltaf búast við hærri kostnaði vegna aukaverka í breytinga- og endurbótaverkum eins og þessu, en í nýsmíðaverkum.

4 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR

4.1 Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir

Erfitt er að finna hliðstæðar framkvæmdir til samanburðar, þ.e. endurinnréttingu lögreglustöðvar. Hér eru því tekin 3 nýleg endurinnréttingarverk í Reykjavík. Vakin er athygli á því að í þessu verki er hlutfallslega mikið um múrbrot og rif og kostnaðarsamanburður við hin verkin því þessu verki óhagstæður.

Endurinnrétting á 1. hæð Tollhússins í Reykjavík fyrir fíkniefnadeild Tollstjóraembættisins. Verklok 03/2000.

Verksvæðið var 366 m².

Verkkaupi voru Fasteignir ríkissjóðs.

Heildarkostnaður var kr. 21.908.950.

Heildarkostnaður á hvern fermetra í verkinu var kr. 59.861,- miðað við byggingarvísitöluna 235,5 í júlí 1999.

Samsvarar það kr. 25.419 á fermetra miðað við byggingarvísitöluna 100 í júlí 1987.

Endurinnrétting á 4. hæð Hlemmi 3 fyrir Náttúrufræðistofnun Íslands. Verklok 10/2000.

Verksvæðið var 280 m².

Verkkaupi voru Fasteignir ríkissjóðs.

Heildarkostnaður var kr. 11.803.627.

Heildarkostnaður á hvern fermetra var kr. 42.156 miðað við byggingarvísitöluna 238,9 í mars 2000.

Samsvarar það kr. 17.646 á fermetra miðað við byggingarvísitöluna 100 í júlí 1987.

Endurinnrétting á Eiðistorgi 13-15 fyrir Lyfja-efirlit ríkisins o.fl. Verklok 08/2000.

Verksvæðið var 330 m².

Verkkaupi voru Fasteignir ríkissjóðs.

Heildarkostnaður var kr. 11.511.246.

Heildarkostnaður á hvern fermetra var kr. 34.883 miðað við byggingarvísitöluna 236,7 í janúar 2000.

Samsvarar það kr. 14.737 á fermetra miðað við byggingarvísitöluna 100 í júlí 1987.

4.2 Árangur framkvæmdarinnar

Þegar upp er staðið mega menn sæmilega vel við una. Kostnaður hefur orðið umtalsvert hærri en ráð var fyrir gert, en situr eftir gott og vel unnið verk. Öll aðstaða, bæði fyrir lögregluna og aðra hefur batnað mikið. Bíla lögreglunnar er nú hægt að geyma innanhúss, en sú aðstaða var ekki fyrir hendi áður en framkvæmdirnar hófust. Meginfalli þessa verks er að mikið var um breytingar á því á verktímanum.

Tæknilega séð hafa framkvæmdirnar tekist mjög vel. Þau vandamál sem upp komu á verktímanum voru leyst farsælega. Það er skoðun verkkaupa að undirbúningur hönnuða hefði getað verið betri og að efnisval og útfærslur eigi stóran þátt í því hve kostnaður fór langt fram úr áætlun. Aukaverkakostnaður hefði verið minni ef aðstæður hefðu verið skoðaðar betur áður en hönnun hófst. Tiltölulega auðvelt hefði t.d. verið að opna loft og athuga ástand lagna.

Þegar framkvæmdakostnaður (verktakakostnaður) er borinn saman við áætlun hönnuða sem byggð er á magntölum, munar um 7,72 m.kr. eða 24 %. Að mati verkkaupa er sá munur óásættanlegur.

4.3. Heimildaskrá

Stuðst var við eftirfarandi heimildir:

Lög og reglugerð

Lög um skipan opinberra framkvæmda nr. 84/2001 grein 16. Reglugerð um skipulag opinberra framkvæmda nr. 715/2001 grein 7.

Reglur

Reglur um fyrirkomulag skilamats útgefnar af Framkvæmdasýslu ríkisins og staðfestar af fjármálaráðuneytinu 21. september 2001.

Framkvæmdasýsla ríkisins:

Verkmöppur
Ljósmyndir
Fyrri skilamöt

Annað

Lokaskýrsla eftirlitsmanns
Teikningar arkitekta

Vakin er athygli á því að Fasteignir ríkissjóðs önnuðust bókhald verksins.

4.4 Staðfesting skilamats

Undirritaður staðfestir hér með framanritað skilamat fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Óskar Valdimarsson, forstjóri