



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

SÝSLUMAÐURINN Á ESKIFIRÐI VIÐBYGGING OG ENDURBÆTUR

SKILAMAT

NÓVEMBER 2011



EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAMAT	3
1.0 UNDIRBÚNINGUR	3
1.1 Lýsing verkefnis	3
1.2 Frumathugun.....	3
1.3 Áætlunargerð	4
1.4 Áætlun um stofnkostnað	4
1.5 Áætlun um rekstrarkostnað	5
1.6 Áætlun um fjármögnun.....	5
2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD	7
2.1 Útboð, tilboð og verksamningar	7
2.2 Framvinda	7
2.3 Eftirlit og úttektir	9
3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR.....	10
3.1 Áfallinn kostnaður og innborganir.....	10
3.2 Heildarkostnaður.....	11
3.3 Samanburður við áætlun.....	12
3.4 Einingarkostnaður og stuðlar	13
4.0 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR.....	14
4.1 Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir	14
4.2 Árangur framkvæmdarinnar	14
4.3 Heimildaskrá	14
4.4 Staðfesting skilamats	15

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 verkefnis

Í þessu skilamati verður gerð grein fyrir viðbyggingu og endurbótum á sýsluskrifstofu og lögreglustöð Sýslumannsins á Eskifirði sem unnið var á árunum 2006 til 2008.

Verkið fólst í að reisa viðbyggingu við skrifstofuhús sýslumannsembættisins að Strandgötu 52 á Eskifirði og gera breytingar á eldri hlutanum. Viðbyggingin tekur mið af núverandi húsi og er tvílyft, steinsteypt bygging, um 170 fermetrar. Gerðar voru gagngerar endurbætur á um 44 fermetrum og náðu framkvæmdir því til alls um 214 fermetra.

Verkkaupi var dóms- og kirkjumálaráðuneytið.

Framkvæmdasýsla ríkisins hafði umsjón með verkefninu fyrir hönd verkkaupa á stigi frumathugunar, áætlunargerðar, verklegrar framkvæmdar og skilamats. Verkefnisstjórar voru Jón H. Gestsson verkfræðingur á stigi frumathugunar, Gísliína Guðmundsdóttir arkitekt á stigi áætlunargerðar, Gísli Tryggvason á fyrri hluta verklegrar framkvæmdar en Guðbjartur Á. Ólafsson á lokahluta verklegrar framkvæmdar og skilamats, öll starfsmenn FSR.



Viðbygging sýsluskrifstofunnar á Eskifirði

1.2 Frumathugun

Sýslumannsembættið á Eskifirði er staðsett að Strandgötu 52, Eskifirði og er húsið tvær hæðir, steinsteypt og byggt árið 1982, samtals 455,2 m². Í bréfi frá sýslumanni Eskifirðinga dags. 26. maí 2004 til dómsmálaráðuneytisins kemur fram að vegna fyrirhugaðra stórfamkvæmda í umdæminu sé þörf á stækkun húsnæðis embættis sýslumanns. Um sé að ræða umtalsvert fleiri tollafgreiðslur vegna byggingar Kárahnjúkavirkjunar sem og með auknum þinglýsingum í tengslum við byggingu íbúðarhúsa og sölu á eldra húsnæði sem heyrir undir embætti sýslumanns. Ástæða sé til að auka fjölda starfsmanna hjá embætti sýslumanns um tvö stöðugildi sem og að fyrirhugað sé að fjölga þurfi um þrjú til viðbótar. Því sé svo komið að starfsaðstöðu vanti fyrir aukinn starfsmannafjölda og því brýnt að stækka húsnæðið. Í bréfi sýslumanns er því farið fram á við ráðuneytið að hlutast verði til um viðbyggingu við núverandi húsnæði þannig að leysa megi húsnæðisþörf embættisins.

Fasteignir ríkissjóðs lögðu í febrúar 2005 mat á þá kosti sem til greina komu við stækkun, sem voru valkostur I, II og III. Valkostur III var að byggja tvær hæðir við suðausturgaf og lengja húsið um 7 metra, stækkun sem nemur um 84 m² að grunnfleti. Bilgeymslan yrði óbreytt og heildarstækkun hússins yrði um 168 m².

Athugun leiddi í ljós að auðvelt væri að laga aðgengi að viðbyggingunni án þess að skerða flæði hússins. Miðað yrði við að einu stórvægi-legu breytingarnar yrðu þær að færa skjalgeymslu á 1. hæð og hluta salernisaðstöðu á 2. hæð inn í nýbygginguna. Þyrfti þá ekki að breyta núverandi bilgeymslu sem væri hagkvæmt. Þá felst einnig sparnaður í því að byggja upp einn samfelldan útvegg borið saman við valkosti I og II þar sem byggja þarf

nýjan útvegg ofan á vegg bílgeymslu og annan útvegg að þeirri nýju. Var valkostur III talinn hagkvæmastur og mælt með þeim valkosti.

Útfærslan á valkosti III kallar á stækkun lóðar inn á lóð nr. 54 um allt að 200 m².

Í bréfi dóms- og kirkjumálaráðuneytisins dags. 17. mars 2005 til Framkvæmdasýslu ríkisins kemur fram að það sé mat ráðuneytisins og sýslumanns að valkostur III sé best til þess fallinn að mæta þörfinni fyrir stækkun húsnæðisins.

1.3 Áætlunargerð

Fjármálaráðuneytið heimilaði, með bréfi dagsettu 28. apríl 2005, að hefja mætti áætlunargerð fyrir umrædda framkvæmd miðað við frumkostnaðaráætlun 38 m.kr. og að áætlaður hönnunarkostnaður 2,5 m.kr. verði greiddur með 15 m.kr. fjárveitingu af lið 06-491 6.28 Húsnæði sýslumannsins á Eskifirði.

Hönnun

Gerður var samningur um hönnunina þar sem segir, í skilgreiningu verkefnisins, að um sé að ræða viðbyggingu við suðausturenda núverandi húss til stækkunar á skrifstofurými og annarri aðstöðu sýslumanns og lögreglu. Auk þess verða nokkrar breytingar og lagfæringar á núverandi húsi vegna tengingar við viðbyggingu og breyttrar aðstöðu.

Hönnunin tók mið af því að viðbyggingin yrði með sama sniði og núverandi hús, þ.e. steinsteypt bygging með ísteyptum timburgluggum. Plata yfir 2. hæð viðbyggingar verður þó með límtrésbitum og léttklæddu lofti ofan á í stað steinsteyptar loftplötu.

Ekki var vikið frá tillögum frumathugunar um stærðir og fyrirkomulag og umfang verksins gaf ekki tilefni til áfangaskiptingar.

Grunnflötur viðbyggingar er 87,6 m², heildargólfhlötur nýbyggingar 170 m² og viðbyggingin í heild 600 m³.

Ráðgjafar

Eftirtaldir ráðgjafar unnu við verkefnið:

Hönnuður	kr.
Helgi Hafliðason arkitekt	3.373.440
- Helgi Hafliðason arkitekt	
- Rafhönnun hf.	
- Hönnun hf.	
Samtals	3.373.440

Þar sem virðisaukaskattur fæst endurgreiddur af hönnunarbókun eru fjárhæðir í töflunni settar fram án vsk. eins og í reikningslegu uppgjöri í kafla 3.

Hönnunarsamningur var gerður við Helga Hafliðason arkitekt og var hann samræmingarhönnuður og lagði fram yfirlýsingu um samstarf við ofanefndra ráðgjafa og sá um þóknun til þeirra samkvæmt tilboði hans í hönnunina frá 14. mars 2006.

1.4 Áætlun um stofnkostnað

Heildarkostnaðaráætlun FSR, í október 2006, var eftirfarandi.

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Ráðgjöf	4,2
Umsjón og eftirlit	3,4
Verkframkvæmd	42,3
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	0,3
Búnaður og listskreyting	2,1
Samtals	52,3

Allar fjárhæðir í töflunni eru með vsk. nema ráðgjöf.

Frávik frá frumáætlun var skýrt í greinargerð verkefnisstjóra í mars 2006 sem kostnaður við breytingar og endurbætur sem nauðsynlegt var að gera á eldra húsi til að samnýta þau sem best. Þetta hafði bæði áhrif á hönnunarbókun og verkkostnað.

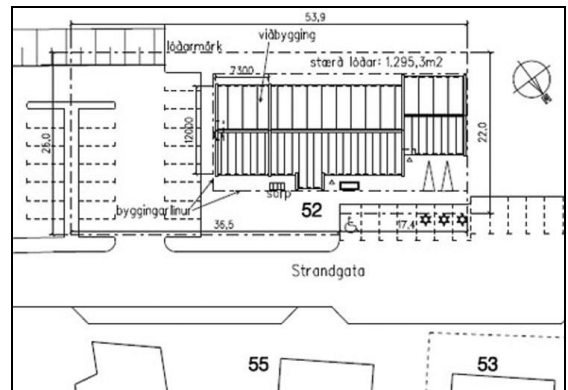
1.5 Áætlun um rekstrarkostnað

Ekki var gerð sérstök rekstraráætlun vegna verksins.

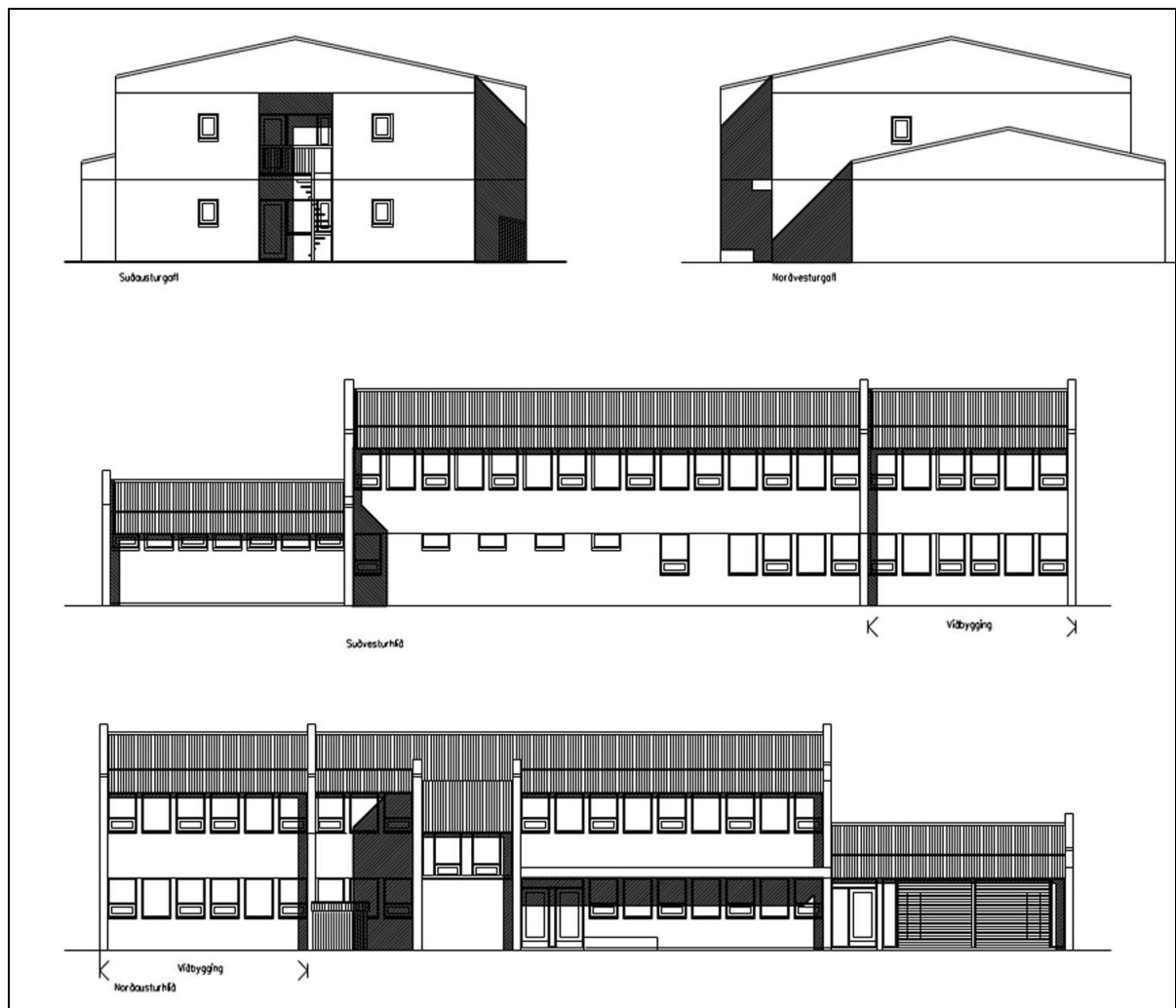
1.6 Áætlun um fjármögnun

Samkvæmt bréfi dómsmálaráðuneytisins frá 6. júní 2006, var eftirfarandi fjármögnunaráætlun

Fjármögnunaráætlun	m.kr.
Fjárlög 2005	15,0
Fjárlög 2006	15,0
Fjárlög 2007	15,0
Fjárlög 2008	7,3
Samtals	52,3



Afstöðumynd.



Útlit.

2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD

2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Fjármálaráðuneytið heimilaði, með bréfi 7. nóvember 2006 að hefja verklegan hluta framkvæmdarinnar.

Boðin var út framkvæmdin sýsluskrifstofa og lögreglustöð á Eskifirði, viðbygging og endurbætur.

Í útboðsgögnum kemur meðal annars fram eftirfarandi.

Verkið felst í að reisa um 170 m² viðbyggingu við tvílyft skrifstofuhús sýslumannsembættisins að Strandgötu 52, Eskifirði og gera jafnframt nokkrar breytingar á núverandi húsi í tengslum við breytt skipulag í húsinu. Saga verður í gegnum núverandi vegg þegar búið er að steypa upp viðbygginguna og ennfremur raska nokkuð við núverandi herbergjum, aðallega á 1. hæð. Taka skal tillit til þess að starfsemi verður í húsinu allan tímann á meðan á verkinu stendur.

Húsið verður úr steinsteypu, einangrað að innan. Loft yfir 2. hæð verður úr timbri með steinullareinangrun. Léttir veggir verða úr timburgrind, flestir með steinullareinangrun, klæddir spónaplötum og gifsplötum yfir.

Loft verða niðurtekin með góðu lagnabili ofan við og klædd plötum með hljóðísogi. Hurðir verða málaðar.

Smíða skal litla eldhúsinnréttingu, fatahengi með skáp og hillu við gluggavegg á skrifstofum og fleira. Gólf verða lögð linoleumdúk.

Að utan verður húsið málað í sömu litum og núverandi hús. Lagnakerfi og raflagnir verða tengdar við inntök í núverandi húsi.

Helstu magntölur	magn	eining
Steinsteypa	80	m ³
Þakflötur	90	m ²
Léttir innveggir	160	m ²

Tilboð voru opnuð þriðjudaginn 28. nóvember 2006. Niðurstöður útboðsins eftir yfirferð tilboða voru eftirfarandi.

Niðurstöður útboðs	kr.	hlutfall
Byggðarholt ehf	48.325.399	114,2 %
Viðhald fasteigna ehf	66.079.985	156,2 %
Kostnaðaráætlun	42.300.000	100,0%

Framangreindar tilboðsfjárhæðir innihalda tilboð í áætluð aukaverk, sem ekki koma þó til greiðslu nema til þeirra komi á framkvæmdatímanum. Í samningi við verktaka eru aukaverkin því undanskilin í samningsfjárhæðinni.

Þann 12. desember 2006 var tilboði Byggðarholts ehf að fjárhæð 48.325.399 kr. með vsk. tekið, sem var 114,2% af kostnaðaráætlun.

Gerður var skriflegur samningur um verkið í framhaldi af því að fjárhæð kr. 47.245.399 án aukaverka en með vsk..

2.2 Framvinda

Verkið hófst þegar við staðfestingu tilboðs og á 1. verkfundi 31. janúar 2007 var búið að steypa sökkla og tilbúið undir plötusteypu.



Viðbyggingin uppsteypu.

Í júní 2007 hafði viðbyggingin verið steipt upp og komið undir þak auk þess sem unnið var að framkvæmdum innanhúss.

Samkvæmt verksamningi átti verkinu að ljúka í einu og öllu 1. júlí 2007. Á verkfundi 25. maí kom fram að óskir verktakans um að fá að breyta verkáætlun hafi verið samþykktar af hálfu eftirlitsmanns, sýslumanns og yfirlögregluþjóns og að þær breytingar feli í sér að verktakinn klári alla verkliði í viðbyggingunni þannig að bæði sýslumaður og lögregla geti flutt inn í nýja áfangann og byrjað þar sína starfsemi.

Þetta hefur þær breytingar í för með sér að verktími lengdist. Var ný tímaáætlun samþykkt á verkfundi 25. júní þar sem gert var ráð fyrir verklokum í byrjun ágúst 2007. Engin aukagreiðsla eða aukakostnaður átti að falla á verkkaupa vegna þessa breytinga.



Uppsteypu lokið í júní 2007.

Í verkstöðuylirliti verkefnisstjóra 1. september 2007 kemur fram að flóttastigi, sem keyptur er af Sindra, er ekki kominn til landsins. Stiginn hafði verið pantaður þann 14. júlí 2007.

Hellulögn á lóð frestast vegna framkvæmda sveitarfélagssins, frárennislögn er í gegnum grunn sýsluskrifstofunnar sem á að færa en verktaki getur ekki klárað fyrr en sú vinna er búin. Allt efni og sorptunnuskýli er komið á staðinn. Áður hafði verið samþykkt að fresta yrði niðurlögn gólfduksins þar til rakastig í gólfinu væri orðið eðlilegt og bíða yrði hátt í 6 mánuði þar til að það þætti raunhæft til að vera laus við þá áhættu að dúkurinn gæti losnað síðar meir.

Ákveðið var vegna ytri aðstæðna að verktakinn fengi tímann fram á ábyrgðaukttekta verksins til að ljúka endanlega við verksamningsskyldur sínar.



Sýsluskrifstofan við lokaúttekt.



Afgreiðsla.

Framkvæmdunum lauk 30. ágúst 2008 með verklokaúttekt og sátt um að verktaki gæfi afslætti af verksamningi bæði vegna ágalla og vanefnda, alls um 1 m.kr., og að Fasteignir ríkissjóðs sem rekstraraðili sæi um að ljúka þeim verkþáttum sem enn var ólukið m.a. fullnaðarfrágangi brunavarnakerfis hússins.



Lögregluvarðstofan eftir breytingar.

Magnbreytingar, aukaverk og viðbótarverk

Magnaukning varð samtals um 0,1 m.kr. eða 0,2%.

Aukaverk voru alls 0,8 m.kr. eða 1,8%.

Viðbótarverk voru samtals 0,5 m.kr. eða 1,1%.

Frávikin teljast óveruleg. Varðandi nákvæmari fjárhæðir og frávik magnbreytinga, aukaverka og viðbótarverka er vísað er í töflur 3.2 og 3.4 í reikningslegu uppgjöri.

2.3 Eftirlit og úttektir

Eftirlit með framkvæmdunum höfðu Tryggvi Gíslason og Guðbjartur Á. Ólafsson, starfsmenn FSR, og Vilhelm Benediktsson eftirlitsmaður FR í verklok.



Setustofa.

Eftirlit var með hefðbundnum hætti samkvæmt gæðakerfi FSR. Var fyrsti verkfundur haldinn 31. janúar 2007 og sá síðasti 1. september 2007, samtals tíu verkfundir sem allir voru haldnir á verkstað. Samskipti við verktaka gengu vel þrátt fyrir erfiðleika sem steðjuðu að verktaka;

Verktakafyrirtækið Byggðarholt var að leysast upp, en stóð samt sem áður við skuldbindingar sínar þótt breytingar þyrfti að gera í verklok.

Lokaúttekt og ábyrgðarúttekt voru framkvæmdar samhliða 30. ágúst 2008.



Nýja viðbyggingin, norðurhornið.

3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR

3.1 Áfallinn kostnaður og innborganir

Yfirlit áfallins kostnaðar og innborgana			
Áfallinn kostnaður			Innborganir til FSR
Ár	Á verðlagi hvers árs kr.	Miðað við BVT 1.7.1987 (100) kr.	Greiðslur dómsmálaráðuneytisins á verðlagi hvers árs kr.
2005	549.700	174.841	15.000.000
2006	5.361.284	1.570.842	0
2007	47.857.512	12.847.654	38.760.296
2008	2.218.854	511.964	0
2009	414.400	84.675	0
2010	0	0	2.641.454
Samtals	56.401.750	15.189.977	56.401.750
Innborganir til FSR samtals			56.401.750

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.

3.2 Heildarkostnaður

Sundurliðun kostnaðar	kr.	samtals kr.
Samningsverk		
Ráðgjöf		
Hönnun	3.582.514	
Ráðgjöf önnur en hönnun	0	
Kostnaður tengdur ráðgjöf	0	
Kostnaður samtals		3.582.514
Umsjón og eftirlit		
Umsjón með verkefni	4.483.724	
Eftirlit með verklegri framkvæmd	0	
Kostnaður samtals		4.483.724
Verkframkvæmd		
Samningsgreiðslur	45.663.174	
Magnbreytingar	74.295	
Aukaverk	810.639	
Verðbætur	0	
Kostnaður samtals		46.548.108
Gjöld og rekstur á framkvæmdatíma		
Opinber gjöld	1.299.786	
Rekstur á framkvæmdatíma	0	
Kostnaður samtals		1.299.786
Búnaður og listskreyting		
Búnaður	0	
Listskreyting	0	
Kostnaður samtals		0
Samningsverk samtals		55.914.132
Viðbótarverk		
Verkframkvæmd	487.618	
Búnaður	0	
Viðbótarverk samtals		487.618
Heildarkostnaður		
Heildarkostnaður við Sýsluskrifstofu og lögreglustöð á Eskifirði		56.401.750
Heildarkostnaður í m.kr.		56,4

Í töflu 3.2 er heildarkostnaður sundurliðaður eftir kostnaðartegundum. Kostnaður við verkframkvæmd er samantlagðar 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 312,8 m.kr.	Raunkostnaður á verðlagi BVT 312,8 m.kr.	Hlutfallslegur mismunur %
Samningsverk				
Ráðgjöf	3,6	4,2	3,3	-22%
Umsjón og eftirlit	4,5	3,4	3,8	12%
Verkframkvæmd	46,5	42,3	38,9	-8%
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	1,3	0,3	1,1	274%
Búnaður og listskreyting	0,0	2,1	0,0	-100%
Samningsverk samtals	55,9	52,3	47,1	-10%
Viðbótarverk				
Verkframkvæmd	0,5		0,4	
Búnaður	0,0		0,0	
Viðbótarverk samtals	0,5		0,4	
Heildarkostnaður í m.kr.	56,4		47,5	

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		
Á verðlagi hvers árs	Stærðir m ²	Einingarkostnaður kr. / m ²
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	214,0	263.560
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	214,0	263.560
Á verðlagi 1. júlí 1987 (bvt.=100)		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	214,0	70.981
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	214,0	70.981
Á verðlagi í nóvember, 2011 (bvt.=558,2)		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	214,0	396.217
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	214,0	396.217
Stuðlar		
Magntölustuðull		1,002
Aukaverkastuðull		1,018
Viðbótarverkastuðull		1,011

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 magnbreytinga og samningsfjárhæðar, að viðbættum 1, þ.e. $MS = 1 + \text{kostnaður vegna magnbreytinga} / \text{samningsfjárhæð}$.

Stuðullinn verður því einn ef engin magnbreytingar eiga sér stað, hann verður stærri 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 stærri 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 stærri 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.

Í gögnum FSR er lítið um sambærilegar framkvæmdir til samanburðar, það er nýbyggingar skrifstofuhúsnæðis fyrir dómsmálaráðuneytið utan höfuðborgarsvæðisins. Reyndar hafa fáar nýjar skrifstofubyggingar verið byggðar undanfarinn áratug þar sem framkvæmdir hafa verið í umsjón ríkisins en í þess stað hefur eldra skrifstofuhúsnæði verið endurbætt eða farin leiguleið við öflun húsnæðis.

Hér er í fyrsta lagi tekin til samanburðar bygging sýsluskrifstofu og lögreglustöðvar í Stykkishólmi sem lokið var við að byggja árið 2000. Þá er tekin bygging að öðru tagi, en einnig fremur einföld steinsteypt bygging utan höfuðborgarsvæðisins, það er bygging hjúkrunarálmu á Kirkjubæjarklaustri sem framkvæmd var á árunum 2003 til 2007.

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

Bygging	Stærð í m ²	Kostn./m ²
Sýsluskrifst. Stykkish.	789	70.387
Hjúkr. Kirkub.klaustri	974	66.658
Sýsluskrifst. Eskifirði	214	70.981

4.2 Árangur framkvæmdarinnar

Samanburðurinn hér að ofan sýnir að einingarverð sýsluskrifstofanna á Eskifirði er lítilsháttar yfir meðaltali samanburðardæmanna sem er 68.522 krónur á fermetra það er 1% hærra en meðaltal þeirra. Samanburðurinn telst hagstæður. Framkvæmdin var ekki alfarið nýbygging en á móti kemur að byggingin var minni en í samanburðardæmunum.

Eins og fram kemur í töflu 3.2 var heildarkostnaður 56,4 m.kr. á verðlagi hvers árs.

Í töflu 3.3 kemur fram að áætlað var að verkið kostaði samtals 52,3 m.kr. og raunkostnaður samningsverksins á sama verðlagi var 47,1 m.kr. það er 10% lægri.

Í töflu 3.4 eru stuðlar sem greina hlutfallslegan kostnað og kemur þar fram að magnaukning varð óveruleg eða 0,2% í verkinu, aukaverk voru 1,8% en viðbótarverk 1,1%. Frávikin teljast óveruleg.

Fjárhagslegur árangur í heild er hagstæður.



Skrifstofa með fundaaðstöðu.

Eins og að var stefnt við hönnunina, fellur viðbyggingin með einföldum hætti að fyrri byggingu og er það vel heppnað.

Ánægja er með viðbótaraðstöðuna. Í heild tókust framkvæmdirnar vel.

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 útgefnar af Framkvæmdasýslu ríkisins og staðfestar af fjármálaráðuneyti 21. sept. 2001.

Framkvæmdasýsla ríkisins

Bókhaldsgögn og verkmöppur FSR.

Annað

Teikningar hönnuða.

4.4 Staðfesting skilamats

Undirritaður staðfestir hér með framanritað skilamat fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Óskar Valdimarsson, forstjóri



Aðstaða Sýslumannsins á Eskifirði með fullfrágenginni viðbyggingu og lóðarfrágangi.