



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

RIF Á HÚSUM AÐ SÖLVHÓLSGÖTU 11

SKILAGREIN

DESEMBER 2007



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

RIF Á HÚSUM AÐ SÖLVHÓLSGÖTU 11

SKILAGREIN

DESEMBER 2007



EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAGREINAR	3
1.0 UNDIRBÚNINGUR	3
1.1 Lýsing framkvæmdar	3
1.2 Frumathugun.....	3
1.3 Áætlunargerð	4
1.4 Áætlun um stofnkostnað	4
2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD	4
2.1 Útboð, tilboð og verksamningar	4
2.2 Framvinda	4
2.3 Eftirlit og úttektir	5
3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR.....	5
3.1 Heildarkostnaður.....	5
4.0 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR.....	5
4.1 Árangur framkvæmdarinnar	5
4.2 Staðfesting skilagreinar.....	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”** til afmörkunar frá skilamati.

Hér fer á eftir skilagrein framkvæmdar.

1.0 UNDIRBÚNINGUR

1.1 Lýsing framkvæmdar

Hér verður gerð grein fyrir rífi og förgun á gamla Landsímahúsinu við Sölvhóls götu 11 ásamt skemmu á lóðinni og klæðningu á vesturgafli hússins að Sölvhóls götu 13 sem framkvæmdar voru á árunum 2004 til 2005.

Verkefnið barst Framkvæmdasýslu ríkisins frá forsætisráðuneytinu í mars 2002. Óskað var eftir að FSR hefði umsjón með áætlunargerð vegna verksins og eftir samþykkt hennar hafði FSR umsjón með útboði og verðkönnun og að henni lokinni með verksamningi og verklegri framkvæmd.

Verkkaupi var forsætisráðuneytið.

Framkvæmdasýsla ríkisins hafði umsjón og eftirlit með verkefninu fyrir hönd verkkaupa. Verkefnisstjórar voru Jón H. Gestsson og Sigurður Norðdahl hjá FSR.



1.2 Frumathugun

Í raun má segja að undirbúningur verkefnisins hafi hafist þegar forsætisráðuneytið lét vinna nýtt deiliskipulag fyrir svæðið sem daglega er kallað “Stjórnarráðsreiturrinn” og afmarkast af Lindargötu, Klapparstíg, Skúlagötu og Ingólfsstræti. Sú stefna hafði verið mótuð að starfsemi Stjórnarráðs Íslands skuli að mestu vera á svæði í miðborginni.

Úti og inni arkitektar og Almenna verkfræðistofan í samráði við Framkvæmdasýslu ríkisins, forsætisráðuneytið og fjármálaráðuneytið unnu þarfagreiningu fyrir heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytið, umhverfisráðuneytið og dóms- og kirkjumálaráðuneytið. Í henni var miðað við að starfsemi ráðuneytanna færi í eldra húsnæði með tilheyrandi endurbyggingu að Sölvhóls götu 11 og 13.

Í frumathugun sem gefin var út í janúar 2002 er niðurstaða ofangreindar þarfagreiningar kynnt og mat lagt á hagkvæmni þess að byggja nýtt húsnæði eða endurgera það gamla. Niðurstaða forathugunarinnar var sú að í bréfi sínu til verkkaupa dags. 4. október 2001 lagði Framkvæmdasýsla ríkisins til að byggt yrði nýtt húsnæði undir ráðuneytin og að verkkaupi stæði að opinni hönnunarsamkeppni um bygginguna. Í frumathugunarkafnanum eru síðan valkostir nánar skoðaðir og verðmetnir og forsendur nýbyggingar settar fram.

Í frumathuguninni vegna byggingar nýrrar ráðuneytisbyggingar var sérstaklega metinn kostnaður við niðurrif hússins að Sölvhóls götu 11 auk skemmu á lóðinni og gerður samanburður þar sem það var metið mun hagkvæmara að rífa það en að endurbæta það.

1.3 Áætlunargerð

Fjármálaráðuneytið heimilaði, í febrúar 2002, að hefja mætti áætlunargerð fyrir umrædda framkvæmd.

Verkefnisstjóri Framkvæmdasýslunnar með áætlunargerðinni á rífi húsa var Jón H. Gestsson og Sigurður Norðdahl með klæðningu vesturgafls. Ráðgjafar Framkvæmdasýslunnar voru Almenna verkfræðistofan, Strendingur ehf. og Hnit hf.

1.4 Áætlun um stofnkostnað

Heildarkostnaðaráætlun FSR á rif á húsum, í október 2002, var 55,6 m.kr. með virðisaukaskatti. Heildarkostnaðaráætlun FSR í klæðningu vesturgafls, í febrúar 2005, var 5,1 m.kr. með virðisaukaskatti.



2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD

2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Útboðsgögn vegna niðurrífs hússins að Sölvhólsögötu 11 og skemmu á lóðinni voru tilbúin í september 2002 og umsögn Framkvæmdasýslunnar í október 2002. Framkvæmdum var þá frestað og auk þess var á árinu 2003

ákveðið að fresta hönnun og framkvæmd ráðuneytisbyggingar en þó ákveðið að rýma lóðina. Það dróst þó nokkuð en um vorið 2004 var ákveðið að rífa gamla Landsímahúsið við Sölvhólsögötu 11 ásamt skemmu á lóðinni og að klæða vesturgafli Sölvhólsögötu 13. Verkið var boðið út í júní 2004 og voru tilboð opnuð 28. júní 2004.

Niðurstöður útboðs	kr.	hlutfall
A.B.L. tak ehf.	24.222.300	63,7 %
Hringrás ehf.	28.800.000	75,7%
Brota-brot ehf.	30.234.000	79,4%
Jarðvélar ehf.	47.717.500	125,4 %
GT Verktakar ehf.	64.833.000	170,4 %
Kostnaðaráætlun	38.055.000	100,0%

Þann 15. júlí 2004 var tilboði A.B.L. tak ehf. að fjárhæð 24.222.300.kr. með vsk. tekið, sem var 63,7% af kostnaðaráætlun. Gerður var skriflegur samningur um verkið í framhaldi af því.

Gerð var verðkönnun á meðal þriggja verktaka í klæðningu vesturgafls Sölvhólsögötu 13 í febrúar 2005. Tilboð voru opnuð þann 9. mars 2005. Niðurstöður verðkönnunar voru eftirfarandi:

Niðurstöður verðkönnunar	kr.	hlutfall
Mark-Hús ehf.	3.299.950	64,7 %
J.S.-hús ehf.	3.815.609	74,8 %
Aftak ehf.	4.452.500	87,3%
Kostnaðaráætlun	5.100.000	100,0%

Þann 21. mars 2005 var tilboði Mark-Hús ehf. að fjárhæð 3.299.950 kr. með vsk. tekið, sem var 64,7% af kostnaðaráætlun. Gerður var skriflegur samningur um verkið í framhaldi af því.

2.2 Framvinda

Framkvæmdir við fyrra verkið hófust 11. ágúst 2004 með rífi innanstokksmuna í gamla Landsímahúsinu. Að því loknu var burðarvirki hússins rífið og hafist handa við flokkun og förgun efnis. Samhliða þeirri vinnu var unnið við niðurrif á bifreiðaskúr og geymsluskúr sem stóðu vestast á lóðinni.



Í byrjun september var óskað eftir að verktaki tæki að sér viðbótarverkefni sem fólst í því að saga vegg við innkeyrslu frá Skúlagötu, fjarlægja járnhlið og vegkant í framhaldi af áðurnefndum vegg og lagfæra hæðarlegu lóðar. Einnig var óskað eftir að verktaki tæki að sér smíði fimm stöðveggja við langvegg að Sölvhólsgötu. Skiladagur verksins framlengdist því fram í byrjun október 2004. Lokaúttekt fór fram 11. október 2004. Stóðust allar áætlanir nokkuð vel bæði varðandi framkvæmdina og heildarkostnað verksins.

Seinna verkið hófst í apríl 2005 og lauk með lokaúttekt 21. júní 2005 og stóðust allar áætlanir mjög vel bæði varðandi framkvæmdina og heildarkostnað verksins.

2.3 Eftirlit og úttektir

Eftirlit með framkvæmdunum höfðu Jón Hrafn Björnsson hjá Hnit hf. í fyrra verkinu og Sigurður Norðdahl verkefnistjóri hjá FSR í seinna verkinu.

3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR

3.1 Heildarkostnaður

Heildarkostnaður í fyrra verkinu nam 28.300.000 krónum í árslok 2004. Framkvæmdakostnaður nam þar af 24.300.000 krónum. Framkvæmdakostnaður í seinna verkinu nam 3.500.000 krónum í júní 2005.

Heildarkostnaður verksins nam samtals 33.100.000 krónum í árslok 2006. Í heildarkostnaði er innifalin ráðgjöf, hönnun, umsjón og eftirlit. Heildarkostnaður er á verðlagi hvers árs.



4.0 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR

4.1 Árangur framkvæmdarinnar

Ekki er kunnugt um hliðstæðar framkvæmdir niðurrifs á húsum og því ekki unnt að gera samanburð.

Framkvæmdir tókust í alla staði vel og óhætt að segja að niðurstaðan og gæði verks hafi orðið eins og að var stefnt. Verkið var vel skilgreint í upphafi og í sjálfu sér ekki flókið og verktaki kunni vel til verka.

Báðum verkaföngum og heildarverkinu var skilað vel innan áætlunar um kostnað.

4.2 Staðfesting skilagreinar

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Óskar Valdimarsson, forstjóri