



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

Hverfisgata 113-115
Endurinnrétting, 1. áfangi

SKILAMAT

Október 2017

Efnisyfirlit

Almennt um skilamat	3
1 Undirbúningur	4
1.1 Lýsing verkefnis.....	4
1.2 Frumathugun.....	4
1.3 Áætlunargerð	4
1.4 Áætlun um framkvæmdakostnað	5
1.5 Áætlun um rekstrarkostnað.....	5
1.6 Áætlun um fjármögnun.....	5
2 Verklef framkvæmd.....	6
2.1 Útboð, tilboð og verksamningar	6
2.2 Framvinda.....	6
2.3 Eftirlit og úttektir	7
3 Reikningslegt uppgjör	8
3.1 Áfallinn kostnaður og innborganir	8
3.2 Heildarkostnaður.....	9
3.3 Samanburður við áætlun.....	11
3.4 Einingarkostnaður og stuðlar	12
4 Samantekt / niðurstöður.....	14
4.1 Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir	14
4.2 Árangur framkvæmdarinnar.....	14
4.3 Heimildaskrá	15
4.4 Staðfesting skilamats.....	15

Skilamat Framkvæmdasýslu ríkisins

Október 2017

Umbrot og hönnun: Nielsen hönnunarstofa, Nielsen.is

Ljósmyndir: FSR

Ábyrgðarmaður: Halldóra Vífilsdóttir, forstjóri

Umsjón: Arna Björk Jónsdóttir



Mynd 1. Hverfisgata 113-115.

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.



Mynd 2. Opíð skrifstofurými.

1. Undirbúningur

1.1 Lýsing verkefnis

Í þessu skilamati verður gerð grein fyrir endurbótum 1. hæðar A og B hluta vesturálmú við lögreglustöðina í Reykjavík sem unnar voru á árinu 2015.

Verkefnið barst Framkvæmdasýslu ríkisins, (FSR) frá Ríkiseignum. Verkefnið náði til niðurrifs og að endurinnrétta aðstöðu lögreglunnar á höfuðborgarsvæðinu að Hverfisgötu 113–115 í Reykjavík, um 1.020 fermetrar að stærð, og gera jafnframt breytingar og endurbætur í kjallara og á 2. hæð í tengslum við nýtt loftræsikerfi fyrir bygginguna á um 100 fermetrum. Framkvæmdasvæðið var því samtals 1.120 fermetrar.

Verkkaupi var Fasteignir ríkissjóðs (nú Ríkiseignir). Lögreglustöðin er í eigu ríkissjóðs.

Framkvæmdasýsla ríkisins hafði umsjón með verkefninu fyrir hönd verkkaupa á stigi verklegrar framkvæmdar og skilamats. Verkefnastjóri var Hafsteinn Steinarsson hjá FSR.

1.2 Frumathugun

Á lóð lögreglustöðvarinnar að Hverfisgötu 113–115 er fimm hæða bygging (C hluti) og áföst þriggja hæða bygging (A og B hluti) við hábygginguna. Húsin eru frá 1964 og 1967. Ástand þeirra hefur talist slæmt og hafa Ríkiseignir unnið að því að gera úrbætur á þeim. Árið 2012

var lágbyggingin klædd að utan og þörf er á endurbótum innandyra. Húsið verður endurnýjað í áföngum þar sem innra skipulagi verður breytt, raflagnir, vatns- og hitalagnir verða endurnýjaðar og loftræsingur komið fyrir. Hver hæð um sig verður nánast gerð fókheld en full starfsemi verður í öðrum hlutum hússins meðan verk standur yfir. Ekki liggur fyrir formleg frumathugun.

1.3 Áætlunargerð

Hönnun

Ríkiseignir (þá Fasteignir ríkissjóðs) höfðu umsjón með áætlunargerðinni. Í hönnuninni voru gerðar innanhússbreytingar á skrifstofuhúsnæði 1. hæðar lágbyggingar A og B hluta til vesturs. Í áætlunargerð var lagt til að gólfefni væru fjarlægð og þeim fargað. Kerfisloft væru tekin niður og þeim fargað að hluta og að hluta sett í geymslu til varðveislu og enduruppsetningar. Innihurðir, léttir veggir og salernisbúnaður væri einnig tekinn niður og fargað. Jafnframt innréttingar en innrétting í afgreiðslu væri sett upp aftur.

Gólf væru flotuð og dúka- og flísalögð. Í loftum eru kerfisloft með hljóðisogi. Léttir veggir eru gífsveggir og glerveggir. Eldhúsinrétting er kaffi-/setustofa í A hluta og kaffieldhús í B hluta.

Skolplagnir væru endurnýjaðar og minni háttar breytingar gerðar á skolplögn undir plötu. Lagðar væru nýjar neysluvatnslagnir og þær tengdar við eldri aðfærslulagnir. Ofnar væru endurnýjaðir og allar lagnir meðfram útveggjum og þær tengdar í núverandi stofna. Ný loftræsisamstæða væri staðsett í tæknirými í kjallara. Sett verði upp loftræsikerfi sem komi til með að þjóna öllum rýmum í A og B hluta í framtíðinni. Í byrjun þjónar loftræsikerfið aðeins fyrstu hæð en lagðar eru lagnir upp á aðra hæð og út úr tæknirýminu í kjallara. Allar raf- og fjarskiptalagnir væru endurnýjaðar.

Ráðgjafar

Eftirtaldir ráðgjafar unnu við verkefnið: Bjarni Snæbjörnsson hjá bj.snæ arkitektum hafði með höndum arkitektahönnun, TÓV verkfræðistofa annaðist hönnun burðarþols og lagna, TIF – Tækniþjónusta sá um hönnun loftræsinga og Raftækniþjónusta Trausta um hönnun raflagna. Bjarni Snæbjörnsson kom fram fyrir þeirra hönd sem samræmingarhönnuður.

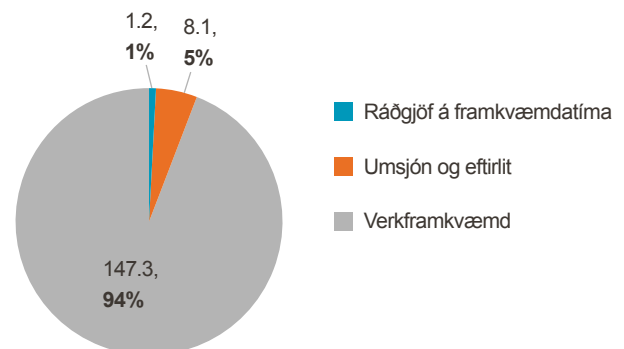
Unnin voru öll hefðbundin gögn hönnuða, svo sem aðaltekningar, verktekningar, innréttingateikningar arkitekta og verkfræðiteikningar, auk verklýsinga, magnskráa og kostnaðaráætlunir.

1.4 Áætlun um framkvæmdakostnað

Heildarkostnaðaráætlun FSR vegna framkvæmdanna sem byggðist meðal annars á áætlun um ráðgjafakostnað á verktíma, verksamningi, áætlun um verðlagsbreytingar og aukaverk og áætlun um Umsjón, í febrúar 2015, var eftirfarandi:

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Ráðgjöf á framkvæmdatíma	1,2
Umsjón og eftirlit	8,1
Verkframkvæmd	147,3
Samtals	156,6

Allar fjárhæðir í töflunni eru með VSK nema ráðgjöf.



Mynd 3. Heildarkostnaðaráætlun í milljónum króna.

1.5 Áætlun um rekstrarkostnað

Rekstraráætlun vegna starfseminnar liggur ekki fyrir.

1.6 Áætlun um fjármögnun

Framkvæmdafé til breytinga og endurbóta á húseignum í Umsjón Ríkiseigna kemur af rekstrarfé stofnunarinnar.



Mynd 4. Snyrting.



Mynd 5. Gangur á milli skrifstofurýma.

2. Verklegr framkvæmd

2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Framkvæmdasýsla ríkisins og Fasteignir ríkissjóðs gerðu með sér samkomulag, í desember 2014, um að FSR tæki að sér útboð og byggingarstjórn og eftirlit með verklega hluta framkvæmdarinnar.

Boðin var út framkvæmdin Hverfisgata 113–115 – Endurinnrétting 1. áfangi, 1. hæð, A og B hluti, í lokuðu útboði.

Í útboðsgögnum segir meðal annars: „Framkvæmdirnar felast í að endurinnrétta 1. hæð vesturálmú, A og B hluta að Hverfisgötu 113–115, Reykjavík. Ásamt 1. hluta af nýju loftræsikerfi með loftræsisamstæðu sem staðsett verður í kjallara hússins. Hluti vinnu, svo sem við loftræsikerfi, klefa um loftræsikerfi, loftræsilagnir og aðrar lagnir fer einnig fram í kjallara hússins og á annarri hæð þess. Inntaksventill fyrir loftræsikerfi verður staðsettur á þaki hússins. Komið verður fyrir þremur útkastristum í stað opnanlegra faga á loftræsiklefa í kjallara. Fyrsta hæð hússins verður nánast gerð foheld en full starfsemi verður í öðrum hlutum þess meðan verk stendur yfir.“

Tilboð voru opnuð 20. janúar 2015. Niðurstöður útboðsins eftir yfirferð tilboða voru eftirfarandi.

Niðurstöður útboðs	kr.	hlutfall
Einar P. & Kó slf.	134.673.030	76,5%
JS-Hús ehf.	135.695.048	77,1%
Þarfaping hf.	155.646.566	88,4%
Íslenskir aðalverktakar hf.	161.985.890	92,0%
Kostnaðaráætlun	176.028.399	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 9. febrúar 2015 var tilboði Einars P. & Kó slf. að fjárhæð 134.673.030 kr. með vsk. tekið, sem var 76,5% af kostnaðaráætlun. Gerður var skriflegur samningur um verkið í framhaldi af því að fjárhæð 132.657.830 kr.

2.2 Framvinda

Framkvæmdir hófust 16. febrúar 2015 með niðurrifi raflagna, innréttinga, loftræsilagna, pípulagna, ofna og hreinlætistækja.

Í mars var niðurrifi að mestu lokið og byrjað á uppsetningu innveggja, raflagna og loftræsilagna.

Í apríl og maí var lokið að mestu við sögun og kjarnaborun

og uppsetningu flestra innveggja og stokka og inntaksmannvirki loftræsingar á þaki hússins klárað.

Í júní og júlí var lokið að mestu við frárennislagnir, vatnslagnir, ofnalagnir í A álmu og innveggi og byrjað á samsetningu loftræsisamstæðu í kjallara, uppsetningu kerfislofta og lagningu gólfflísa.

Í ágúst og september var lokið að mestu við uppsetningu loftræsirista, dreifara og ljósa í kerfisloft. Lagningu gólfflísa og gólfduks var að mestu lokið og byrjað á uppsetningu glerveggja og stálhurða.

Í október og nóvember 2015 voru innréttingar í eldhús, kaffistofu og móttöku settar upp og unnið að lokafrágangi á hurðum, kerfisloftum raflögnum, pípulögnum, uppsetningu hreinlætistækja og málun.

Nokkuð var um breytingar á verktímanum vegna ófyrirsjáanlegra orsaka og ófullnægjandi hönnunar. Helstu breytingar voru eftirfarandi:

Ákveðið var að rífa stofna í ofnalögnum og leggja nýjar lagnir. Hreinsa þurfti til í rafstrengjum og smáspennustrengi í gömlum lagnstiga sem þjóna öðrum hæðum hússins. Settur var nýr smáspennuskápur fyrir tölvu- og símalagnir í rafmagnsherbergi og lagður ljósleiðari milli tæknirýmis og rafmagnsherbergis. Stækka þurfti brunastöð og sett var aðgangsstýring á nokkrar hurðir. Á gangi í B álmu voru settir upp Led-borðar í blikkskúffu í stað kappalýsingar með flúorlömpum. Pallur í afgreiðslu var rifinn og smíðaður nýr pallur. Lagðar voru gólfflísar í stað gólfduks á gang A álmu. Ákveðið var að heilspartla veggir í stað þess að blettspartla. Innrétting í afgreiðslu var ekki sett upp aftur, heldur var komið fyrir nýrri sérsníðaðri innréttingu. Settir voru hitaveitumælur í inntaksklefa og lögð 2“ lagn frá inntaksklefa að varmaskipti í loftræsiklefa. Verkinu var að mestu lokið í október 2015.

Samkvæmt útboðsgögnum átti skilátími verksins að vera 31. ágúst 2015. Skilátíminn var framlengdur til 15. október 2015 vegna breytinga á ýmsum verkliðum á framkvæmdatíma.

Magnaukningar, aukaverk og viðbótarverk

Magnaukning varð í nokkrum verkliðum en á móti lækkuðu nokkrir verkliðir og aðrir féllu út.

Magnaukning í verkinu varð samtals um 3,9 m.kr. eða um

2,9% af samningsfjárhæð. Magnaukning var í lögnum um 6,3 m.kr. og magnmínkun í frágangi innanhúss um 1,4 m.kr. og um 1,0 m.kr. í raforukerfi.

Aukaverk voru alls í 98 liðum. Heildarfjárhæð aukaverka nam um 13,2 m.kr. eða um 11,3% af samningsfjárhæð.

Viðbótarverk voru alls í 22 liðum og að mestu tilkomin vegna óska fulltrúa verkkaupa. Stærstu viðbæturnar má rekja til þess að ákveðið var að leggja gólfflísar í stað gólfduks á gang í A álmu, sett var upp ný sérsníðuð innrétting í afgreiðslu og komið fyrir hurðarstýringum. Viðbætur voru alls um 11,3 m.kr. eða 9,7% af samningsfjárhæð.

2.3 Eftirlit og úttektir

Eftirlit með framkvæmdunum fyrir hönd Framkvæmdasýslunnar hafði Hafsteinn Steinarsson verkefnastjóri.

Eftirlitið byggði á því að gæði verksins yrðu tryggð og sömuleiðis að unnið væri eftir útboðsgögnum. Verkfundir voru haldnir á tveggja vikna fresti á meðan á framkvæmdum stóð. Samskipti við hönnuði og verktaka voru með eindæmum góð.

Forúttekt var gerð 15. október 2015 og úttekt byggingarfulltrúa og eldvarnareftirlits fór fram 11. nóvember 2015.

Verklokaúttekt FSR fór fram 4. desember 2015 að viðstöddum verktaka, loftræsihönnuði, fulltrúa verkkaupa og fulltrúa notanda hússins.

Ábyrgðarúttekt fór fram 7. desember 2016. Teknir voru út verkþættir sem athugasemd var gerð við í framangreindri verklokaúttekt og reyndist verktaki að fullu hafa uppfyllt kröfur verksamningsins.



Mynd 6. Salarrými.

3. 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 verkkaupa á verðlagi hvers árs kr.
2014	374.000	62.137	0
2015	174.887.834	27.915.057	171.600.000
2016	1.215.564	186.322	4.000.000
2017	19.046	2.905	896.444
Samtals	176.496.444	28.166.421	176.496.444
Innborganir til FSR samtals			176.496.444

Í töflu 3.1 er yfirlit yfir áfallinn kostnað sundurliðaðan eftir árum og innborganir verkkaupa til FSR. Áfallinn kostnaður er annars vegar á verðlagi hvers árs og hins vegar á byggingarvísitölu 100.

3.2 Heildarkostnaður

Sundurliðun kostnaðar

	kr.	sanatals kr.
Samningsverk		
Ráðgjöf		
Hönnun	0	
Ráðgjöf önnur en hönnun	2.475.488	
Kostnaður tengdur ráðgjöf	0	
Kostnaður sanatals		2.475.488
Umsjón og eftirlit		
Umsjón með verkefni	2.932.491	
Eftirlit með verklegri framkvæmd	5.870.700	
Kostnaður sanatals		8.803.191
Verkframkvæmd		
Samningsgreiðslur	116.978.580	
Magnbreytingar	19.598.043	
Aukaverk	13.185.208	
Verðbætur	4.122.783	
Kostnaður sanatals		153.884.614
Samningsverk sanatals		46.258.905

	kr.	sanatals kr.
Viðbótarverk		
Verkframkvæmd	11.333.151	
Búnaður	0	
Viðbótarverk sanatals		11.333.151

Heildarkostnaður

Heildarkostnaður við Hverfisgötu 113–115, 1. áfangi	176.496.444
Heildarkostnaður í m.kr.	176,5

Stuðlar

Magnbólustuðull	1,168
Aukaverkastuðull	1,113
Viðbótarverkastuðull	1,097

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 618,1 m.kr.	Raunkostnaður á verðlagi BVT 618,1 m.kr.	Hlutfallslegur mismunur %
Samningsverk				
Ráðgjöf á framkvæmdatíma	2,5	1,2	2,4	103%
Umsjón og eftirlit	8,8	8,1	8,7	7%
Verkframkvæmd	153,9	147,3	151,8	3%
Samningsverk samtals	165,2	156,6	162,9	4%

Viðbótarverk

Verkframkvæmd	11,3	11,2
Viðbótarverk samtals	11,3	11,2

Heildarkostnaður í m.kr.	176,5	174,1
---------------------------------	--------------	--------------

Í töflu 3.3 er raunkostnaður sýndur á verðlagi hvers árs og einnig á þeirri vísitölu sem áætlaður kostnaður var settur fram á. Þannig er samanburður gerður á sama verðlagi. Viðbótarverk ef um þau er að ræða 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 m ²	Einingarkostnaður kr. / m ²
Á verðlagi hvers árs		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	1120,0	157.586
Á verðlagi 1. júlí 1987 (bvt. 1987 = 100)		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	1120,0	25.149
Á verðlagi 1. janúar 2010 (nýbvt. = 100)		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	1120,0	126.020
Á verðlagi í ágúst, 2017 (nýbvt. = 132,6)		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	1120,0	167.102
Á verðlagi í ágúst, 2017 (bvt. 1987 = 664,3)		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	1120,0	167.062

Stuðlar

Magntölustuðull	1,168
Aukaverkastuðull	1,113
Viðbótarverkastuðull	1,097

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.

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.

$$\text{Magntölustuðull (MS)} = 1 + \frac{\text{kostn. v. magnbreytinga}}{\text{Samningsfjárhæð}}$$

Stuðullinn verður því 1 ef engar 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.

$$\text{Aukaverkastuðull (AS)} = 1 + \frac{\text{kostn. v. aukaverka}}{\text{Samningsfjárhæð}}$$

Stuðullinn verður því 1 ef engin aukaverk eiga sér stað, hann verður stærri en 1 ef stofnað er til aukaverka, en 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.

$$\text{Viðbótarverkastuðull (VS)} = 1 + \frac{\text{kostn. v. viðbótarverka}}{\text{Samningsfjárhæð}}$$

Stuðullinn verður því 1 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, til dæmis með því að gera minni kröfur til fyrirskrifaðs efnis eða útfærslu.

4. 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.

Til samanburðar eru hér nefnd verk sem voru einnig endurbætur á eldra húsnæði. Tekið skal fram að þegar um endurbætur er að ræða er samanburður yfirleitt erfiður. Leitast var við að velja verkefni þar sem flatarstærð framkvæmdasvæða eru svipuð sem eru allt fremur stór verkefni.

Til samanburðar við hliðstæðar framkvæmdir er hér nefnt verk sem einnig voru endurbætur á lögreglustöð og verk sem voru endurbætur á skrifstofuhúsnæði á Reykjavíkursvæðinu.

Fyrsta dæmið fólst í gagngerum endurbótum á lögreglustöðinni á Akureyri sem unnar voru á árunum 2003–2004. Annað dæmið er Grensásvegur 9, þar sem um gagngerar breytingar og endurbætur á 1. hæð hússins var að ræða. Þriðja dæmið var endurinnrétting á 1. hæð að Laugavegi 66 vegna stækkunar á húsnæði ríkisskattstjóra og síðasta dæmið var endurinnrétting fyrir skrifstofur Listasafns Íslands að Laufásvegi 12.

Eftirfarandi tafla sýnir heildarkostnað á m² án bún-aðar miðað við byggingarvísitölu 100 í júlí 1987.

Bygging	Stærð í m ²	Kostn./m ²
Lögreglustöð á Akureyri	1.000	35.508
Grensásvegur 9, 1. h.	1.135	36.407
Laugavegur 166, 1. h.	829	19.311
L.Í. Laufásvegur 12	854	26.403
Hverfisgata 113–115	1.120	25.149

4.2 Árangur framkvæmdarinnar

Í samanburðinum hér að framan er einingar-kostnaður verkefnisins lægri en meðaltal samanburðardæmanna. Skýrist það að stærstum hluta af því að hönnunarkostnaður er undanskilinn í reikningslegu uppgjöri en FSR barst verkefnið í lok áætlunargerðar.

Eins og fram kemur í töflu 3.2 var heildarkostnaður 176,5 m.kr. á verðlagi hvers árs.

Í töflu 3.3. kemur fram að áætlað var að verkið kostaði samtals 156,6 m.kr. og raunkostnaður samningsverksins á sama verðlagi var 162,9 það er 4% hærri.

Í töflu 3.4. eru stuðlar sem greina hlutfallslegan kostnað og kemur þar fram að magnaukning varð í verkinu, 16,8%, aukaverk voru 11,3% en viðbótarverk 9,7%. Aukaverk urðu því nokkur, þau helstu voru vegna frágangs innanhúss. Magnbreytingar eru skýrðar í kafla 2.2.

Endurbætur eldri húsa fyrir breytta starfsemi teljast að ýmsu leyti vandasamari en nýbyggingar og koma ófyrirséðir þættir oft upp. Gera má ráð fyrir að upp komi atriði þar sem breyta þarf frá verklýsingu og magnskrá. Í þessu verki varð oft að gera slíkar breytingar. Það olli kostnaði við ráðgjöf, framkvæmd og umsjón umfram það sem áætlað var.

Að teknu tilliti til skýringa sem hér hafa verið raktar telst fjárhagslegur árangur framkvæmdarinnar góður.

Framkvæmdir gengu vel fyrir sig þótt ýmislegt ófyrirséð hafi tafið verkið. Mat á framkvæmdunum í heild er að þær hafi tekist 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

Fyrri skilamöt.

Bókhald og verkmöppur FSR.

Annað

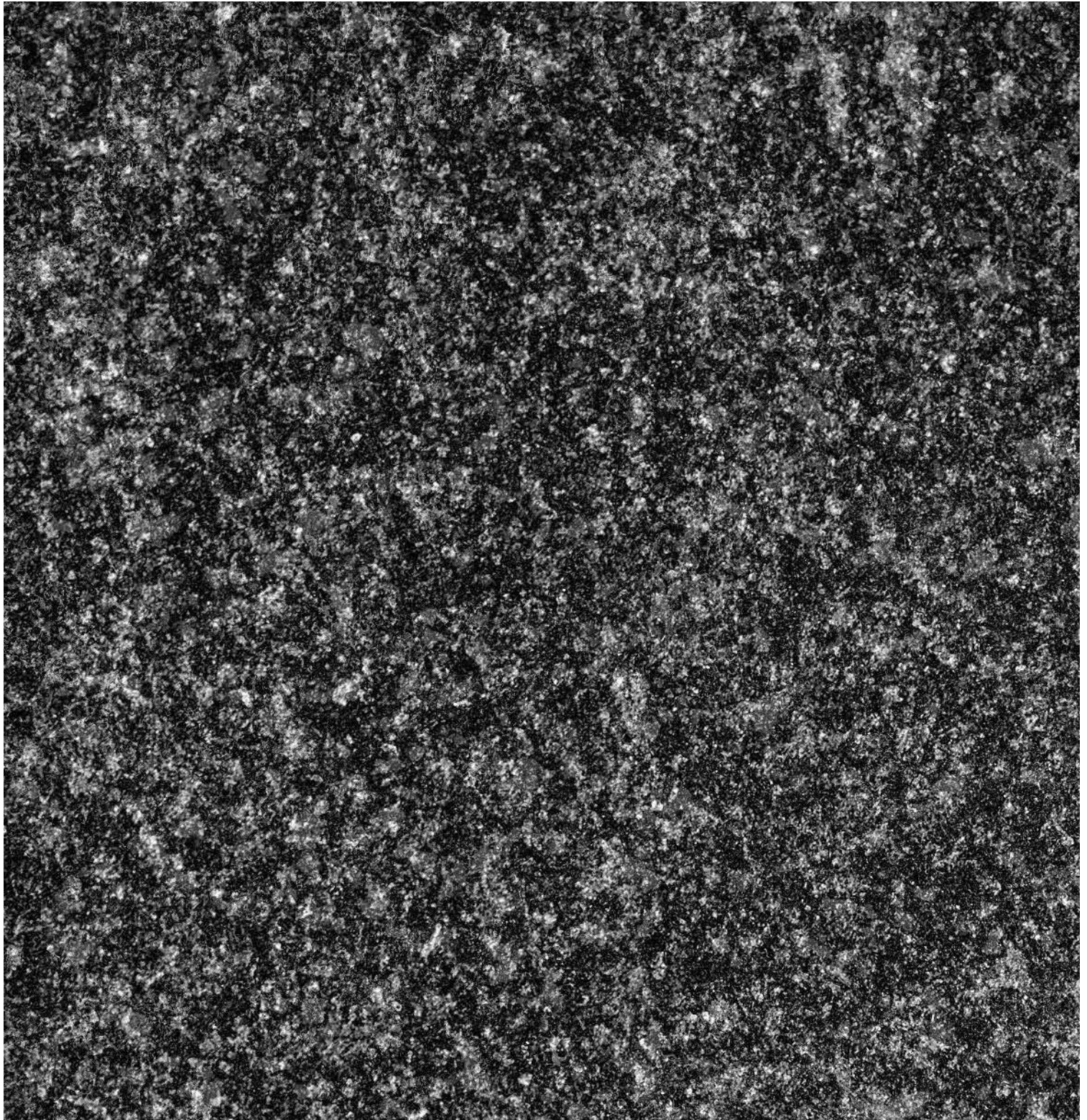
Teikningar hönnuða.

4.4 Staðfesting skilamats

Undirrituð staðfestir hér með framanritað skilamat fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Halldóra Víðisdóttir, forstjóri



www.fsr.is

