

EFNISYFIRLIT

0	INNGANGUR.....	2
0.1	Yfirlit.....	2
0.2	Verkkaupi.....	2
0.3	Yfirstjórn.....	2
0.4	Umsjón.....	2
0.5	Ráðgjafar.....	2
1	FRUMATHUGUN.....	2
1.1	Þarfagreining.....	2
1.2	Valkostir.....	2
1.3	Niðurstaða.....	2
2	ÁÆTLUNARGERÐ.....	2
2.1	Yfirlit.....	2
2.2	Skipulag.....	2
2.3	Bygging.....	2
2.4	Áætlun um stofnkostnað.....	3
2.5	Rekstraráætlun.....	3
2.6	Fjármögnunaráætlun.....	3
3	VERKLEG FRAMKVÆMD.....	3
3.1	Útboð, tilboð og samningar.....	3
3.2	Lýsing.....	3
3.3	Framvinda.....	4
3.4	Eftirlit og úttektir.....	6
4	REIKNINGSLEGT UPPGJÖR.....	7
4.1	Fjárveiting og áfallinn kostnaður.....	7
4.2	Heildarkostnaður.....	8
4.3	Samanburður við kostnaðaráætlun.....	9
4.4	Kostnaður áfanga eða eininga.....	10
5	NIÐURSTAÐA.....	11
5.1	Árangur.....	11
5.2	Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir.....	11
5.3	Lokaorð.....	11
5.4	Heimildaskrá.....	11
6	STAÐFESTING SKILAMATS.....	11

0 INNGANGUR

0.1 Yfirlit

Í skilamati þessu er gerð grein fyrir stækkun heilsugæslustöðvarinnar á Kópaskeri ásamt endurbótum á eldra húsnæði stöðvarinnar. Stækkunin fólst í smíði 105m² einlyftrar viðbyggingar við núverandi heilsugæslustöð. (Sjá kafla 3.1.). Eldra húsnæði heilsugæslustöðvarinnar er u.þ.b. 115 m². Er þá stíga-hús undanskilið. Sjá teikningu á bls. 5.

Um skilamat er ákvæði í 16. gr. laga nr. 84/2001 um skipan opinberra framkvæmda. Þar segir að gera skuli í skilamati grein fyrir því hvernig framkvæmd hefur tekist miðað við áætlun og gera skuli einnig samanburð við hliðstæðar framkvæmdir þar sem því verður við komið. Einnig segir að Ríkisendurskoðun skuli setja reglur um skilamat.

Ríkisendurskoðun setti árið 1990 reglur um skilamat. Hér er þeim reglum fylgt í meginatriðum. Í skilamati er framgangur hvernig framkvæmdir rakinn frá frumathugun til áætlunargerðar og verklegar framkvæmdir.

Um fjárveitingar er fjallað í kafla 4.1.

0.2 Verkkaupi

Verkkaupar eru heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytið (85%) og Heilbrigðisstofnun Þingeyinga (15%).

0.3 Yfirstjórn

Heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytið hafði með höndum yfirstjórn verksins.

0.4 Umsjón

FSR hafði umsjón með framkvæmdunum frá og með útboði. Þann 24.02. 2000 sendi heilbrigðisráðuneytið FSR tölvupóst þar sem farið var fram á að útboðsgögn væru yfirfarin.

0.5 Ráðgjafar

Hönnuðir verksins eru eftirtaldir:

Arkitektar:	Þriðja hæðin – arkitektar Pétur Bolli Jóhannesson
Burðarþol:	Verkfræðistofa Norðurlands ehf.
Lagnir:	Verkfræðistofa Norðurlands ehf.
Loftræsilagnir:	Verkfræðistofa Norðurlands ehf.
Raflagnir:	Raftákn ehf.

1 FRUMATHUGUN

Heilsugæslustöðin á Kópaskeri er til húsa á neðri hæð gamals íbúðarhúss sem stendur við Akurgerði 13. Á efri hæð er íbúð heilsugæslulæknis. Stafsemin hefur um langan tíma liðið fyrir aðstöðuleysi og

ófullnægjandi stærðar húsnæðisins, á tímum krafna um aukna þjónustu borgaranna. Aukin þjónusta, svo sem starfsemi vegna apóteks og sjúkrahjálfa, kallar á aukið rými og var það megin ástæðan fyrir frumathugun á stækkun heilsugæslustöðvarinnar.

1.1 Þarfagreining

Í öllum frumathugunum var gert ráð fyrir að starfsemi í eldri hluta héldi sér næsta óbreytt og því sá kostur valinn að gera könnun á viðbyggingu við eldra húsnæði.

1.2 Valkostir

Eftir gerð frumathugunar og þarfagreiningar var Tækniþjónustan á Húsavík fengin til að gera tillögu að viðbyggingu, dagsett 21. mars 1997. Sú tillaga féll ekki að hugmyndum hagsmunaaðila, þar sem hún féll ekki vel að eldri byggingu ásamt því að hún þótti of dýr. Leitað var til Péturs Bolla Jóhannessonar arkitekts sem skilaði fyrstu drögum að viðbyggingu þann 26. nóvember 1998.

1.3 Niðurstaða

Heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytið fékk umræddar tillögur til skoðunar, ásamt kostnaðaráætlun, sem síðar voru samþykktar til nánari útfærslu. Tillögurnar voru unnar í nánu samstarfi við starfsfólk heilsugæslustöðvarinnar og fulltrúa Félagsþjónustu Þingeyinga.

2 ÁÆTLUNARGERÐ

2.1 Yfirlit

Samstarfsnefnd um opinberar framkvæmdir samþykkti að hefja áætlunargerð, á fundi þann 21. júní 1999.

Markmið og helsta viðfangsefni hönnunarinnar var að fullnægja kröfum hagsmunaaðila um notkun, nýtingu og tengingu við þjónustuna sem fyrir var.

2.2 Skipulag

Þegar hönnun og samþykkt byggingarnefndarteikninga var yfirstaðin voru verkfræðingar frá Verkfræðistofu Norðurlands ehf. ráðnir til að hanna burðarþol og lagnir og Verkfræðistofan Raftákn ehf. til að hanna rafmagnshluta hússins. Þegar heildarhönnun hússins var lokið og kostnaðaráætlanir fullgerðar, var verkið boðið út.

2.3 Bygging

Við hönnun viðbyggingarinnar var einfaldleiki hafður að leiðarljósi, þ.e. form, uppbygging og tenging rýma. Lögð var áhersla á endingargóð efni utanhúss sem innan. Utanhússklæðning, þakkantar, gluggar og þakefni eru úr viðhaldsfríum efnum s.s. áli (innbrennd yfirborðsáferð) sem til lengri tíma litið er hagstætt þegar horft er til viðhaldskostnaðar. Innanhúss var leitast við að vanda efnisval, en samt sem áður að gæta hófs í kostnaði.

2.4 Áætlun um stofnkostnað

Fyrstu drög að kostnaðaráætlun arkitekts, sem gerð voru í febrúar 1999, hljóðuðu upp á kr. 12.600.000 og var þá gert ráð fyrir 105m² viðbyggingu. Einingarverð per/m² var áætlað kr. 120.000 og voru hliðstæð verk lögð til grundvallar. Áætlunin var ekki sundurliðuð.

2.5 Rekstraráætlun

Ekki var gerð sérstök rekstraráætlun vegna framkvæmdanna.

2.6 Fjármögnunaráætlun

Í tölvupósti heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytisins til Samstarfsnefndar um opinberar framkvæmdir, dags. 3. júní 1999, kemur fram að fjármögnun verði með þeim hætti að heilbrigðis- og tryggingamálaráðherra leggi til við Alþingi að í fjárlögum fyrir árið 2000 verði veitt fé til verksins, 8-10 m.kr. af fjárlagalið 08-381. Þá hafi 1,5 m.kr. verið veitt úr viðhaldssjóði til áætlanagerðar og að bæjarfélagið muni síðan greiða 15% af kostnaði eða um 1,8 m.kr.

3 VERKLEG FRAMKVÆMD

3.1 Útboð, tilboð og samningar

Útboðið var auglýst 9. apríl 2000. Tilboðin voru opnuð þann 25. apríl. 3 tilboð bárust:

Bjóðandi	Upphæð	%
Planki sf.	15.127.379	87,34
Trésmiðjan Rein	18.245.760	105,34
Norðurvík ehf.	20.516.723	118,45
Kostnaðaráætlun	17.320.427	

Tilboði Planka að upphæð kr. 15.127.379 var tekið þann 9. maí 2000.

Í júní 2001 er svo gerður viðaukasamningur við Planka sf. um endurinnréttingu eldra hússins. Samningsfjárhæðin var kr. 6.153.053. Áður, eða í mars 2001, var samið við Planka sf. um rif innan úr gamla húsinu skv. áður gerðu tilboði, að upphæð kr. 1.076.461.

Af ýmsum ástæðum var ákveðið að semja beint við Planka sf. um lúkningu verksins. Samningsfjárhæðin var undir útboðsmörkum, Planki sf. er eina verktaka-fyrirtækið á svæðinu, almenn ánægja var með verk Planka sf. í útboðsverkinu og nokkrir fjármunir spóruðust vegna útboðskostnaðar.

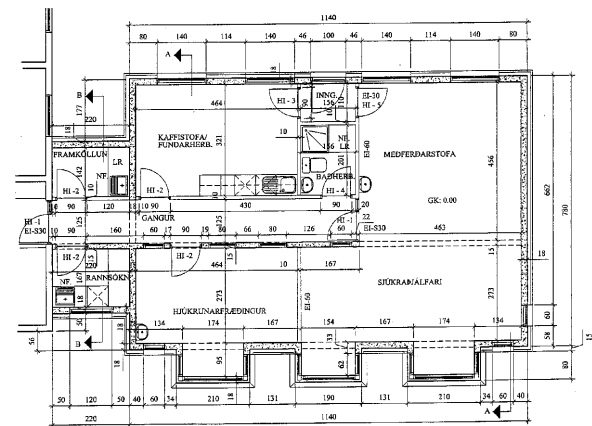
3.2 Lýsing

Útboðsverkið fólst í byggingu 105m² viðbyggingar við norðurhlið eldri byggingarinnar. Viðbyggingin er einlyft, staðsteypt og einangruð að utan og klædd með álplötum. Burðarvirki þaks er úr timbri klæddu

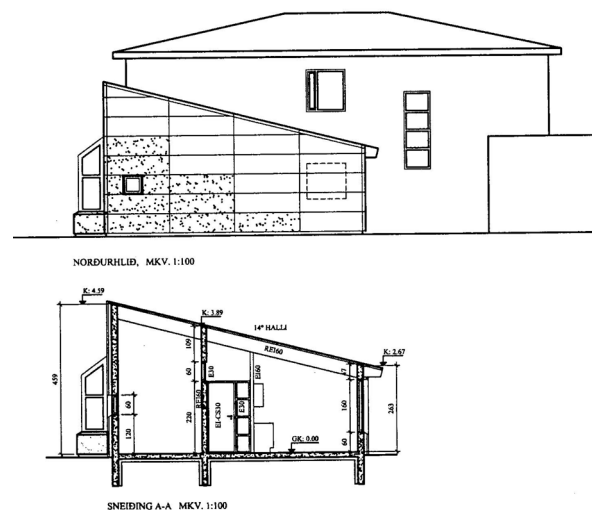
bárujárn. Gluggar voru ýmist úr áli eða áklæddu timbri.



Útlitsteikning viðbyggingar og eldra húss



Grunnteikning viðbyggingar



Útlitsteikning viðbyggingar og eldra húss. Sneiðing í viðbyggingu



Eldra hús í forgrunni og viðbygging í bakgrunni

Eins og fram kom í kafla 3.1, var samið við Planka sf. um endurinnréttingu eldra hússins, þ.e. neðri hæðar þess, sem hýsti heilsugæslustöðina. Neðri hæðin er u.þ.b. 115m² (stigahús ekki meðtalið). Framkvæmdir þar fólust aðallega í breytingum á raflögn, málun, endurnýjun gólfa- og loftaefna og smíði nýrra innréttinga og hurða.

Ákveðið var síðan á framkvæmdatímanum að endurnýja gler eldra hússins sem orðið var ónýtt að mestu leyti. Planki sf. gerði tilboð í það verk upp á kr. 208.008.

3.3 Framvinda

Samstarfsnefnd um opinberar heimilaði útboð á verkinu þann 6. apríl 2000.

Framkvæmdir við útboðsverkið hófust í lok maí 2000, og var þeim lokið 20. apríl 2001. Samkvæmt verkáætlun átti utanhússfrágangi að ljúka 1. nóvember 2000 en sá áfangi dróst um 3 vikur.



Nýbyggingin er klædd með álplötum

Þann 11. janúar 2001 var tekið viðbótartilboði Planka sf. í endurinnréttingu á gangi, þvottahúsi og starfsmannainngangi í eldra húsinu. Þetta þótti nauðsynlegt að gera, þar sem ekki var gert ráð fyrir tengingu milli húsanna í aðalútboðinu. Viðbótarverk þetta hljóðaði upp á kr. 1.528.145. Þar sem verk þetta var í raun hluti af endurinnréttingu eldra hússins var kostnaðurinn bókaður sem samningsgreiðsla í seinni samningnum við Planka sf.



Viðbygging nær á mynd



Sjúkraþjálfun



Gangur



Framköllunarherbergi

Ekki var talin ástæða til að útfæra nánar byggingarnefndarteikningar arkitekts því notuð voru sömu byggingarefni og litir og voru í viðbyggingunni. Fyrir lágu samþykktar grunnteikningar arkitekts sem ekki fólu í sér umtalsverðar breytingar á skipulagi innanhúss. Ekki var komist hjá því að raflögn yrði endurhönnuð enda töluvert um breytingar og viðbætur á henni. T.d. voru sett öryggiskerfi í bæði húsin. Aðrar lagnir breyttust lítið.



Rannsóknarherbergi



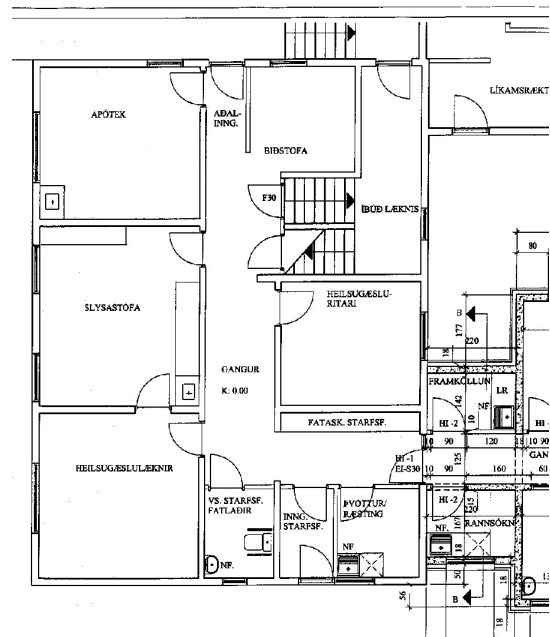
Sjúkraþjálfun

Í febrúar 2001 ákvað verkkaupi að semja við Planka sf. um endurbætur á þeim hluta eldra hússins sem eftir stóð. Samið var um að viðbæturnar yrðu unnar á sömu einingarverðum (auk verðbóta) og giltu í viðbyggingunni, eins og hægt væri. Samningurinn var upp á kr. 6.153.053. Áður var búið að semja við Planka sf. um rif innan úr gamla húsinu skv. tilboði fyrir kr. 1.076.461.

Á framkvæmdatímanum var ákveðið að endurnýja stærstan hluta glersins í eldra húsinu, sem orðið var ónýtt. Skv. tilboði Planka sf. kostaði það kr. 208.008. Eins og fram kemur í kafla 5.1. voru aukaverk í báðum áföngunum upp á kr. 197.105.

Rif innan úr eldra húsnæðinu hófst í maí 2001. Endurbótunum, og þar með fullnaðarfrágangi, var síðan lokið þann 1. ágúst 2001, en úttekt fór fram þann 24. júlí 2001.

Formleg vígsla viðbyggingarinnar og endurbótanna fór svo fram þann 8. ágúst 2001.



Grunnteikning eldra hússins

Myndir úr eldra húsi



Séð inn gang



Séð út gang



Skiptistofa



Skiptistofa. Glerskápur á vegg var aukaverk



Salerni sem sniðið er að þörfum fatlaðra

3.4 Eftirlit og úttektir

Nokkrum vandkvæðum var bundið að fá eftirlitsaðila að verkinu. Aflað var tilboða frá verkfræðistofum á Húsavík en þau reyndust allt of há, m.a. vegna fjarlægðar (ferðakostnaðar). Samið var að lokum við Benedikt Kristjánsson byggingameistara, sem býr í námunda við Kópasker, um eftirlitið. Samningurinn við hann hljóðaði upp á kr. 578.337.

Lokaúttekt, bæði verkkaupa og byggingarfulltrúa, á viðbyggingunni, fór fram 20. apríl 2001. Byggingarfulltrúi gerði engar athugasemdir og athugasemdir verkkaupa voru fáar og lítilvægar.

Ekki var talin ástæða til að semja sérstaklega við eftirlitsaðila um daglegt eftirlit með seinni áfanganum. Fulltrúi FSR fór til úttektar á húsnæðinu eftir að lokið hafði verið við rif innan úr því. Eins og áður kom fram, var það nokkuð augljóst og einfalt mál hvernig að endurinnréttingunni yrði staðið.

Úttekt á endurbótum eldra hússins fór síðan fram þann 24. júlí 2001. Byggingarfulltrúi gerði úttekt á eldri byggingunni þann 25. júlí og gerði hann engar athugasemdir. Slökkviliðssjóri gerði sömuleiðis úttekt á brunaviðvörðunarkerfi stöðvarinnar án athugasemda.

4 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR

4.1 Fjárveiting og áfallinn kostnaður

Heilsugæslustöðin á Kópaskeri, viðbygging og endurinnrétting eldra húss.

Ár	Á verðlagi hvers árs í kr.	Miðað við bygg.vísitölu 1.7.1987 (100) í kr.	Innborganir:		Fjárlög 08-381-6.90 í kr.	Fjárlög 08-500-5.01 í kr.
			Greiðslur ríkis til FSR á verðlagi hvers árs í kr.	Greiðslur svf. á verðlagi hvers árs		
1999	83.748	35.486	0	0	0	0
2000	12.598.307	5.175.968	12.000.000	1.199.212	10.000.000	0
2001	15.534.825	5.942.932	14.150.000	3.028.245	7.500.000	6.650.000
Samtals	28.216.880	11.154.387	26.150.000	4.227.457	17.500.000	6.650.000

4.2 Heildarkostnaður

		í kr.		í kr.
	Viðbygging	Innrétting eldra húss	Lóð	Samtals
Ráðgjöf				
Arkitektahönnun	613.535	0		
Verkfræðihönnun	1.039.015	322.274		
Kostnaður samtals				1.974.824
Samningsverk				
Verksamningur	14.565.583	7.715.263		
Verðbætur á verksamning	0			
Kostnaður samtals				22.280.846
Aukaverk				
Verksamningur	194.505	109.000		
Kostnaður samtals				303.505
Viðbótarverk				
Verksamningur	0	208.008		
Kostnaður samtals				208.008
Umsjón og eftirlit				
Framkvæmdasýsla ríkisins	876.539	259.734		
Aðkeypt eftirlit	510.548			
Kostnaður samtals				1.646.821
Annar kostnaður				
Efni og vinna utan útboða	0	0		
Opinber gjöld	15.565	0		
Útboð, ljósritun, flutningsgjald og fl.	334.241	73.295		
Búnaður	1.379.731	0		
				1.802.832
Kostnaður samtals	19.529.262	8.687.574	0	28.216.836

Heildarkostnaður 28,2 m.kr.

4.3 Samanburður við kostnaðaráætlun

YFIRLITSTAFLA

Samantölur á áætluðum kostnaði* og reikningsuppgjöri 105 m² viðbyggingar.

	Áætlaður kostnaður í kr.	Reiknaður kostnaður í kr.	Hlutfallslegur mismunur í %
Áætlunargerð (hönnun o.fl.)	1.924.500	1.652.550	-14%
Verklegar framkvæmdir	12.830.000	14.760.088	15%
Búnaður	700.000	1.379.731	97%
Umsjón og eftirlit	898.100	1.387.087	54%
Annað ófyrirséð	513.200	349.806	-32%
Heildarkostnaður í m.kr.	16.865.800	19.529.262	16% **

*= Ekki liggur fyrir endanleg heildarkostnaðaráætlun fyrir verkið. Í þessari töflu er m.a.stuðst við frum-áætlun arkitekts frá febrúar 1999. Skv. henni var gert ráð fyrir að framkvæmdakostnaður næmi 120 þ.kr./m². Hér er hönnunarkostnaður áætlaður 15 % af framkvæmdakostnaði, en hér er um lítið verk að ræða. Kostnaður við umsjón og eftirlit er hér áætlaður 7% af framkvæmdakostnaði. (Innifalið fjarlægðarálag). Annað ófyrirséð er áætlað 4% (aukaverk).

Allar tölur eru miðaðar við heildarvísitölu 239,4 í apríl 2000. (Vísitala samnings).

**Þegar rauntölur eru settar á sama verðlag og kostnaðaráætlunin þá er hækkun rauntalna frá kostnaðaráætlun 11.6%.

4.4 Kostnaður áfanga eða eininga

Stærðir og einingakostnaður		
Heilsugæslustöð Kópaskeri, viðbygging.	Stærðir	Einingakostnaður
	m ²	kr./m ²
Á verðlagi hvers árs án búnaðar	105m ²	172.853
Á verðlagi hvers árs með búnaði	105m ²	185.993
Á verðlagi 1. júní 1987 (bvt.=100) án búnaðar	105m ²	69.784
Á verðlagi 1. júní 1987 (bvt.=100) með búnaði	105m ²	74.870
Stærðir og einingakostnaður		
Heilsugæslustöð Kópaskeri, innrétting eldra húss.	Stærðir	Einingakostnaður
	m ²	kr./m ²
Á verðlagi hvers árs án búnaðar	115m ²	75.544
Á verðlagi hvers árs með búnaði	115m ²	á ekki við
Á verðlagi 1. júní 1987 (bvt.=100) án búnaðar	115m ²	29.235
Á verðlagi 1. júní 1987 (bvt.=100) með búnaði	115m ²	á ekki við

5 NIÐURSTAÐA

5.1 Árangur

Eins og fram hefur komið þótti verktaki hafa skilað mjög góðu verki. Aukaverk í fyrri áfanganum voru aðeins upp á kr. 88.105 og fólust þau í breytingum á innréttingum, en óskir um þær breytingar komu á byggingartímanum frá yfirlækni. Aukaverk í seinni áfanganum voru svipuð að umfangi eða upp á kr. 109.000. Voru þau að stærstum hluta vegna skáps sem gleymdist í magnskrá.

5.2 Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir

Við samanburð á kostnaði við mismunandi framkvæmdir á mismunandi tímum er algennt að bera saman kostnað á stærðareiningu. Sá samanburður segir til um hagkvæmni í hönnun og framkvæmd þegar borin eru saman álíka stór hús til sömu eða svipaðra nota.

Almennt lækkar kostnaður á stærðareiningu eftir því sem húsin eru stærri og þó einkum með stækkandi rýmum í húsunum sjálfum. Það á þó ekki við hér þar sem heildarkostnaður á hvern fermetra er innan við 70 þ.kr. eins og fram kemur í töflunni hér fyrir neðan.

Ekki fannst sambærileg framkvæmd vegna endurbóta eldra hússins. Nýbyggingin er mjög lítil og fannst ekki sambærilegt hús að stærð til samanburðar.

Kostnaðartölurnar eru heildarkostnaðartölur og eru miðaðar við bvt. 100 í júlí 1987. Tölurnar eru án búnaðar.

Heilsugæslustöð	Stærð í m ²	Kostn. per/m ²
*Dalvík	735	76.054
* Höfn	735	74.443
* Ólafsvík	735	75.114
Þórshöfn	450	73.554
Kópasker, viðb.	105	69.784

* = Þessar stöðvar eru allar byggðar eftir sömu teikningu á árunum 1986 – 1989.

Systurstöðvarnar á Dalvík, Höfn og í Ólafsvík, sem hér eru teknar með til samanburðar, eru svokallaðar H-2 stöðvar, þ.e. eru fyrir 2 lækna. Stöðin á Þórshöfn er H-1 stöð eins og þessi stöð. Auðvitað miðast öll innrétting og skipulag stöðvanna, s.s. þjónusturýma, við þann fjölda lækna sem í þeim starfar og byggingarkostnaður þeirra er því mismunandi. Því má einnig bera kostnað við stöðvarnar saman með því að deila fjölda lækna upp í kostnaðinn við byggingu þeirra.

5.3 Lokaorð

Þessi framkvæmd er ein allt of fárra, þar sem kostnaður helst innan áætlunar, þ.e. áætlaðs framkvæmdakostnaðar hönnuða, sbr. kafla 3.1. Þyngst vegur hagstætt tilboð Planka sf. í viðbygginguna sem var aðeins 87,34% af kostnaðaráætlun. Endurinnrétting eldra hússins kom einnig mjög vel út peningalega séð, en samið var um það verk á sömu einingarverðum og giltu í aðalútboðinu. Má því fullyrða að hér hafi verið vel að verki staðið á öllum sviðum.

5.4 Heimildaskrá

Stuðst var við eftirfarandi heimildir:

Lög um skilamat:

Lög um skipan opinberra framkvæmda nr. 84/2001.

Reglur um skilamat:

Reglur Framkvæmdasýslu ríkisins sem byggðar eru á bókinni “Skilamat opinberra framkvæmda. Reglur og framsetning”.

Útg. Ríkisbókhald 1990.

Framkvæmdasýsla ríkisins:

Bókhald FSR.

Fyrri skilamöt.

Verkefnamöppur FSR.

Ljósmyndir úr safni FSR.

Annað:

Ýmsar uppl. arkitekts s.s. varðandi hönnunarkostnað og frumathugun og áætlunargerð.

Teikningar arkitekts.

6 Staðfesting skilamats

Undirritaður staðfestir hér með framanritað skilamat.



Forstjóri Framkvæmdasýslu ríkisins



Akurgerði 13, Kópaskeri. Heilsugæslustöð, eldra hús og viðbygging. Íbúð er á efri hæð eldra húss.