

## Efnisyfirlit

<b>0. INNGANGUR.....</b>	<b>2</b>
0.1 Yfirlit.....	2
0.2 Verkkaupi.....	2
0.3 Yfirstjórn.....	2
0.4 Umsjón.....	2
0.5 Ráðgjafar.....	2
<b>1. FRUMATHUGUN.....</b>	<b>2</b>
1.1 Þarfagreining.....	2
1.2 Valkostir.....	2
1.3 Niðurstaða.....	2
<b>2. ÁÆTLANAGERÐ.....</b>	<b>2</b>
2.1 Yfirlit.....	2
2.2 Skipulag.....	2
2.3 Bygging.....	3
2.4 Áætlun um stofnkostnað.....	3
2.5 Rekstraráætlun.....	3
2.6 Fjármögnunaráætlun.....	3
<b>3. VERKLEG FRAMKVÆMD.....</b>	<b>3</b>
3.1 Útboð, tilboð og samningar.....	3
3.2 Lýsing.....	4
3.3 Framvinda.....	5
3.4 Eftirlit og úttektir.....	5
<b>4. REIKNINGSLEGT UPPGJÖR.....</b>	<b>6</b>
4.1 Fjárveitingar og áfallinn kostnaður.....	6
4.2 Heildarkostnaður.....	7
4.3 Samanburður við kostnaðaráætlun.....	8
4.4 Frávik frá kostnaðaráætlun.....	8
4.5 Kostnaður áfanga / eininga.....	8
<b>5. NIÐURSTAÐA.....</b>	<b>9</b>
5.1 Árangur.....	9
5.2 Samanburður við hliðstæð verkefni.....	9
5.3 Lokaorð.....	9
5.4 Staðfesting skilamats.....	9
<b>FYLGISKJÖL</b>	
Fjárhagur	
Lokauppgjör	

## 0 INNGANGUR

### 0.1 Yfirlit

Hér verður gerð grein fyrir framkvæmdum við stækkun og breytingar á einangrunarstöð gæludýra í Hrísey.

Verkið fólst í að fjölga klfum fyrir hunda um sex, klfum fyrir ketti um fjóra, auk geymslu og aðstöðu fyrir gesti og dýralækni. Einnig voru gerðar breytingar á eldri byggingu (byggð 1990-1991) til samræmis við heildarnýtingu.

Heildargrunnflötur stækkunarinnar er 98,2 m<sup>2</sup>. Þar af er einangrunar- og aðstöðurymi 60,5 m<sup>2</sup> og óeinangrað útiryki 37,7 m<sup>2</sup>.

Í lögum um skipan opinberra framkvæmda, grein 16 segir, að gera skuli í skilamati grein fyrir hvernig framkvæmd hefur tekist miðað við áætlun og gera skuli samanburð við hliðstæðar framkvæmdir. Í skilamati er framgangur verksins rakinn frá frumathugun til verkloka.

### 0.2 Verkkaupi

Landbúnaðarráðuneytið er verkkaupi en rekstraraðili er Stefán Björnsson.

### 0.3 Yfirstjórn

Landbúnaðarráðuneytið hafði með höndum yfirstjórn verksins ásamt vali á hönnuðum og öllum öðrum undirbúningi verksins.

### 0.4 Umsjón

FSR var falið að hafa umsjón með framkvæmdum, eftir að hönnun lauk og verkið var tilbúið til útboðs.

### 0.5 Ráðgjafar

**Arkitekt:** Málfríður Kristjánsdóttir

#### Verkfræðihönnun:

**Burðarþol:** Gísli Á Guðmundsson

**Lagnir:** Lagnatækni ehf.,  
Friðrik Kristinsson

**Raflagnir:** Raforka ehf.,  
Eggert Már Sigtryggsson og  
Valberg Kristjánsson

**Daglegt eftirlit:** Pétur Bolli Jóhannesson arkitekt.

## 1 FRUMATHUGUN

Einangrunarstöð fyrir innflutt gæludýr hefur verið starfrækt í Hrísey frá 1990 skv. lögum nr. 54/1990. Þar sem innflutningur dýra hefur aukist verulega undanfarið ár, var stöðin orðin of litil og biðlistar eftir einangrunarplássi orðnir langir.

### 1.1 Þarfagreining

Árið 1973 gerði landbúnaðarráðuneytið samning við Hríseyjarhrepp um að þar skyldi vera aðstaða til þess að reisa einangrunarstöðvar fyrir innflutt dýr. Með þessum samningi skuldbundu eyjarskeggjar sig til

þess að hætta öllu búfjárhaldi og hefur svo verið síðan.

Einangrunarstöð fyrir gæludýr hefur, eins og áður sagði, verið starfrækt í Hrísey frá 1990 og hafa síðan þá ekki borist til landsins smitsjúkdómar sem rekja má til innflutnings dýra.

Eldri hluti stöðvarinnar var byggður 1990 - 1991 og við hönnun á viðbyggingunni var leitast við að taka mið af þeirri reynslu sem komin var af því húsnæði, ásamt óskum rekstraraðila.

Einnig var farið eftir þeim lögum sem við eiga.

### 1.2 Valkostir

Einangrunarstöð fyrir gæludýr hefur verið rekin í Hrísey með góðum árangri. Því leggur landbúnaðarráðuneytið áherslu á að viðhalda því fyrirkomulagi á einangrun innfluttra dýra sem mótast hefur á undanföllum árum og slaka hvergi á þeim öryggiskröfum sem gerðar eru.



### 1.3 Niðurstaða

Ákveðið var að byggja við núverandi einangrunarstöð í Hrísey.

## 2 ÁÆTLUNARGERÐ

### 2.1 Yfirlit

Eins og áður hefur verið greint frá er um stækkun að ræða og við áætlunargerð var tekið mið af eldri byggingunni, sem byggja átti við.

Reynt var að bæta úr þeim göllum sem komið hafa fram í eldri byggingunni og lágmarka viðhaldskostnað.

Breyta þurfti skipulagi innanhúss í eldri byggingu til samræmis við heildarnýtingu.

### 2.2 Skipulag

Eldri byggingin var með sex klfum fyrir hunda og tveimur fyrir ketti auk aðstöðu fyrir starfsfók. Í viðbyggingunni eru sex klfar fyrir hunda og fjórir klfar fyrir ketti. Með tilkomu viðbyggingarinnar var klfum fyrir hunda fjölgað í fjórtán og klfum fyrir ketti fjölgað í fjóra. (Þeir tveir klfar í gömlu

byggingunni sem áður voru notaðir fyrir ketti eru nú notaðir fyrir hunda). Einnig var aðstaða starfsfólks bætt verulega og skil milli foreinangunar og einangunar bætt.

### 2.3 Bygging

Ekki var um áfangaskiptingu að ræða í verkinu. Leitast var við að hafa frágang þannig að viðhald yrði í lágmarki og hentugt væri að þrifa klefa og gólf. Einnig var horft til þess að aðbúnaður fyrir dýrin yrði sem bestur.

### 2.4 Áætlun um stofnkostnað

Ekki lá fyrir heildarkostnaðaráætlun verksins þegar það kom til FSR en sú áætlun var gerð af FSR og var við gerð hennar tekið mið af framkvæmdakostnaðaráætlun hönnuða.

Áætlaður heildarkostnaður við verkið var 15,3 m.kr. og sundurliðaðist hann sem hér segir:

• Hönnun, umsjón og eftirlit:	2,4 m.kr.
• Framkvæmdakostnaður:	12,3 m.kr.
• Ófyrirséð:	<u>0,6 m.kr.</u>
Samtals	15,3 m.kr.

Eftir opnun tilboða kom í ljós að framkvæmdakostnaðurinn var hærri en hönnuðir höfðu ráðgert og var heildarkostnaðaráætlunin því endurskoðuð þann 17. maí 2000.

Áætlaður heildarkostnaður eftir opnun tilboða var 18,9 m.kr. sem sundurliðast sem hér segir:

• Hönnun, umsjón og eftirlit:	2,5 m.kr.
• Framkvæmdakostnaður:	15,6 m.kr.
• Ófyrirséð:	<u>0,8 m.kr.</u>
Samtals	18,9 m.kr.

### 2.5 Rekstraráætlun

Ekki liggur fyrir rekstraráætlun fyrir bygginguna.

### 2.6 Fjármögnunaráætlun

Landbúnaðarráðuneytið hafði heimild á fjárlögum 2000 fyrir 6 m.kr. í verkið og á fundi ríkisstjórnarinnar hinn 30. mars 2000 var samþykkt að leita eftir 6 m.kr. viðbótarfjármagni vegna framkvæmdanna. Það sem á vantaði ætlaði landbúnaðarráðuneytið að fjármagna með leigutekjum og sölu fasteigna.

Eftir opnun tilboða þurfti að senda erindi til Samstarfsnefndar um opinberar framkvæmdir, þar sem framkvæmdakostnaðurinn reyndist vera hærri en hönnuðir höfðu áætlað. Erindið var samþykkt á 561. fundi nefndarinnar þann 14. júní 2000.

## 3 VERKLEG FRAMKVÆMD

### 3.1 Útboð, tilboð og samningar

Framkvæmdirnar, þ.e. stækkun einangrunarstöðvar gæludýra í Hrísey voru boðnar út 9. apríl 2000. Tilboð voru móttækin 26. apríl 2000 frá þremur bjóðendum, Sandi og Stáli ehf., Björk ehf. og Narfa Björgvinssyni. Vegna formgalla á svörum til bjóðenda við fyrirsprungnum frá einum þeirra var ákveðið að fresta opnuninni til 5. maí 2000. Tilboð frá þessum þremur aðilum voru svo opnuð þann 5. maí 2000 og sjást niðurstöðutölur þeirra eftir yfirferð FSR hér að neðan auk kostnaðaáætlunar hönnuða.

1. Björk ehf.	kr. 14.838.423,-
2. Narfi Björgvinsson	kr. 15.253.230,-
3. Sandur og stál ehf.	kr. 19.823.665,-

Kostnaðaráætlun hönnuða kr. 11.602.922,-

Eftir opnun tilboðanna dróst að taka tilboði þar sem fjárveitingar til verksins voru ekki nægjanlegar. Var óskað eftir því við bjóðendur að þeir framlengdu gildistíma tilboðanna.

Þegar síðan samþykki Samstarfsnefndar um opinberar framkvæmdir lá fyrir, var tilboði Narfa Björgvinssonar í verkið tekið þann 15. júní 2000. Tilboðsfjárhæðin var kr. 15.253.230,- sem var 31,5 % yfir kostnaðaráætlun hönnuða\*.

Lægstbjóðandi uppfyllti ekki kröfu í grein 0.1.3 í útboðslýsingu um eigið fé.

\* = *Innifalin eru áætluð aukaverk að upphæð kr. 387.600,-*

Samningar voru gerðir milli landbúnaðarráðuneytisins annars vegar og verktaka og ráðgjafa hinsvegar eins og kemur hér fram að neðan:

- Ráðgjafarsamningur um eftirlit við Pétur Bolla Jóhannesson í júní 2000, að upphæð kr. 527.009,-
- Verksamningur við Narfa Björgvinsson í júní 2000, að upphæð kr. 15.230.230,-
- Verksamningur við Raforku ehf. í september 2000, að upphæð 791.447,-

Landbúnaðarráðuneytið hafði áður samið við Raforku ehf. um að annast raflagnir og því voru þær utan útboðsins. Einnig hafði landbúnaðarráðuneytið ráðið aðra hönnuði sem höfðu nánast lokið sinni vinnu þegar FSR tók við verkinu. Ekki var gerður skriflegur samningur við þá.

### 3.2 Lýsing



Einangrunarstöð gæludýra í Hrísey

Verkið náði til þess að stækka einangrunarstöð gæludýra og breyta jafnframt eldri byggingunni lítillega.

Helstu verkþættir voru:

- Viðbygging sunnan við eldra hús. Um var að ræða að hluta steipta yfirbyggingu og að hluta trégrindarbyggingu. Heildargrunnflötur stækkunarinnar er 98,2 m<sup>2</sup>. Þar af var einangrunar- og aðstöðurými 60,5 m<sup>2</sup> og útirými 37.7 m<sup>2</sup>.
- Tengja þurfti viðbyggingu við eldra hús, rífa eldri klæðningu af við samskeyti húsanna og klæða að nýju, opna á milli með því að saga steiptan vegg niður úr glugga og tengja saman þök, þakkanta, veggj o.fl.
- Breyta þurfti skipulagi innanhúss í eldri byggingu til samræmis við heildarnýtingu.



Gangur

Útboðið náði til fullnaðarfrágangs þessara framkvæmda að öðru leyti en því að:

- Endanlegur lóðarfrágangur var ekki með að öðru leyti en því að uppúrtekt var gróðfjöfnuð.
- Raflögn var ekki með að öðru leyti en sökkulskaut voru innsteypt. Raflagna-teikningar fylgdu með útboðsgögnum til nánari glöggvunar. Verkaupi samdi sérstaklega við rafverktaka um þennan lið. Rafverktaki sem verktaki sætti sig við, skrifaði sig á verkið.



Eitt herbergja hússins

#### Yfirlit yfir magnaukningar, viðbótar- og aukaverk:

Aukning varð í uppslætti sökkla sem hafði í för með sér breytingar á magntölum í uppslætti, járnabindingu og steypumagni. Breytingar urðu varðandi endanlega áferð innveggja þar sem magnaukning varð í notkun epoxykvars á veggj í hundaklefum.

Aðrar magnaukningar frá upphafi verks voru:

- 18 m<sup>2</sup> aukning í mótum sökkulveggja
- 50 kg. aukning í K10 járnnum í sökkulm
- 4.5 m<sup>3</sup> aukning í steypu sökkulveggja
- 0.72 m<sup>3</sup> aukning í steypu botnplötu vegna slípunar plötunnar. Gólfilögn féll út í staðinn.

Endurskoðuð tillaga um breytingar / aukningu á magni epoxykvars var samþykkt af ráðuneyti og áætluð kostnaðaraukning vegna þessa var um það bil 600 þ.kr. Tilboð frá Sjöfn hljóðaði upp á kr. 1.245.314,- og til frádráttar komu ýmsir liðir sem útskýrðir voru síðar í uppgjöri. Breytingartillaga á eldra húsnæði var samþykkt af ráðuneyti og var gert ráð fyrir ýmsum viðbótarverkum þar að lútandi svo

sem nýjum innréttingum fyrir dýralækni og málun veggja og gólfa. Einnig var gert ráð fyrir nýjum ofni og borði í geymslu nýbyggingar, ásamt nýrri girðingu umhverfis hana. Áætlað var að koma fyrir neti á milli búra, festu á grind, til að hindra að dýr komist á milli þeirra.

Samkvæmt fylgiskjali við lokaverkstöðu kemur fram að viðbótarbreytingar á eldri hluta húsnæðis við framkvæmdina hljóðuðu upp á kr. 433.000,- og aukaverkakostnaður upp á kr. 413.814,-. Kostnaður við viðbótarverk hljóðaði upp á kr. 1.320.314,- vegna lagningar epoxyvarsefnis en frádráttarliðir á móti hljóðuðu upp á kr. 1.010.950,-.



Skoðunarherbergi

### 3.3 Framvinda

Í köflum 1 og 2 er rakin framvinda verksins við frumathugun og áætlunargerð. Einnig er sagt frá fjármögnun og samþykki Samstarfsnefndar um opinberar framkvæmdir fyrir framkvæmdunum. Framkvæmdir hófust um miðjan júní 2000 og lauk þeim í nóvember 2000. Úttekt fór fram 4. desember 2000 og var verkkaupa þá afhent húsnæðið til afnota. Tafir sem urðu á því að verkinu væri skilað, en því átti að skila 31. október 2000, má rekja til óska verkkaupa um viðbætur og afleiðingar þeirra, þ.e. tafa vegna vinnslu á endanlegri áferð veggja í klefum.



Öll aðstaða batnaði verulega með tilkomu nýja hússins

### 3.4 Eftirlit og úttektir

Eftirlit verkkaupa var á vegum FSR. Ákveðið var að semja við Pétur Bolla Jóhannesson, arkitekt um að annast daglegt eftirlit með verkinu þar sem um lítið verk var að ræða, auk þess sem hann er búsettur í Hrísey.

Lokaúttekt fór fram 4. desember 2000 og mun ábyrgðarúttekt því fara fram eigi síðar 4. desember 2001.

## 4 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR

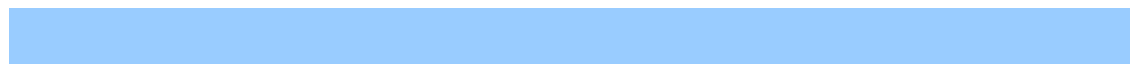
### 4.1 Fjárveiting og áfallinn kostnaður

#### 4.1.1 Yfirlit fjárveitinga og áfallins kostnaðar

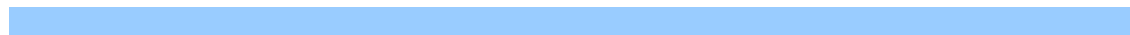
Einangrunarstöð gæludýra í Hrísey

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 og fjáraukal. 04-891-6.91 í kr.
2000	20.139.915 *	8.274.410	14.400.079	12.000.000
2001	984.386	395.336	5.883.438	
<b>Samtals</b>	<b>21.124.301</b>	<b>8.669.746</b>	<b>20.283.517</b>	<b>12.000.000</b>

\*Hönnunarkostnaður kr. 1.082.819 greiddur í ráðuneyti, innifalinn í kostnaðartölu 2000.

**4.2 Heildarkostnaður****4.2.1 Heildarkostnaðar**

	í kr.	í kr. samtals
<b>4.2.1 Ráðgjöf</b>		
Arkitektahönnun	1.229.949	
Verkfræðihönnun	393.539	
Kostnaður samtals		1.623.488
<b>4.2.2 Samningsverk</b>		
Verksamningur	14.075.340	
Kostnaður samtals		14.075.340
<b>4.2.3 Aukaverk</b>		
Verksamningur	2.167.128	
Kostnaður samtals		2.167.128
<b>4.2.4 Viðbótarverk</b>		
Verksamningur	0	
Kostnaður samtals		0
<b>4.2.5 Umsjón og eftirlit</b>		
Framkvæmdasýsla ríkisins	1.028.436	
Aðkeypt eftirlit	464.966	
Kostnaður samtals		1.493.402
<b>4.2.6 Búnaður</b>		
Annar búnaður	0	
Kostnaður samtals		0
<b>4.2.7 Annar kostnaður</b>		
Efni og vinna utan útboða	1.504.468	
Útboð, ljósritun, flutningsgjald og fl.	260.475	
Kostnaður samtals		1.764.943
<b>Kostnaður við Einangrunarstöðina samtals</b>		<b>21.124.301</b>

**Heildarkostnaður 21,1 m.kr.**

### 4.3 Samanburður við kostnaðaráætlun

#### Einangrunarstöð gæludýra í Hrísey

#### YFIRLITSTAFLA

#### Samanburður á áætluðum kostnaði og reikningsuppgjöri.

	Áætlaður kostnaður í þ.kr.	Reiknaður kostnaður í þ.kr.	Hlutfallslegur mismunur í %
Hönnun	1.500	1.624	8%
Umsjón og útboð	250	260	4%
Eftirlit og umsjón	778	1.324	70%
Verktakakostnaður	15.555	17.747	14%
Ófyrirséð 5%	778	169	-78%
<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>	<b>18.861</b>	<b>21.124</b>	<b>12%</b>

### 4.4 Frávik frá kostnaðaráætlun

Eins og fram kemur hér að ofan eru frávik frá kostnaðaráætlun 12 % og eru helstu skýringar eftirfarandi:

- Aukning varð í mótauppslætti sökkla þar sem dýpra var niður á burðarhæfan botn er ráð var fyrir gert. Einnig jókst steypa og bending.
- Verkkaupi óskaði eftir að epoxykvarsefni á gólf yrði sett hærra upp á vegg en ráð var fyrir gert og einnig á gólf sem átti að mála. Kostnaðaraukning var u.þ.b. kr. 600.000,-.
- Að ósk verkkaupa voru gerðar breytingar frá útboðsgögnum í eldra húsnæði að upphæð kr. 846.814,- svo sem nýjar innréttingar, og málun veggja og gólfa o.fl.
- Reist var ný girðing við viðbygginguna, bætt var við ofni og búr voru hólfuð með neti svo dýrin kæmst ekki á milli þeirra.
- Hönnun hækkaði vegna lagfæringa á hitakerfi í eldra húsnæði og þar féll einnig til framkvæmdakostnaður.
- Eftirlits- og umsjónarkostnaður varð dýrari en áætlanir gerðu ráð fyrir vegna þess að meiri vinna varð vegna óska verkkaupa um breytingar.

### 4.5 Kostnaður áfanga eða eininga

Einangrunarstöð gæludýra í Hrísey	Stærðir		Einingakostnaður	
	m2	m3	kr./m2	kr./m3
Á verðlagi hvers árs án búnaðar	98,2	Vantar uppl.	215.115	
Á verðlagi hvers árs með búnaði	98,2	Vantar uppl.	Á ekki við	
Á verðlagi 1. júní 1987 (bvt.=100) án búnaðar	98,2	Vantar uppl.	88.287	
Á verðlagi 1. júní 1987 (bvt.=100) með búnaði	98,2	Vantar uppl.	Á ekki við	



## 5 NIÐURSTAÐA

### 5.1 Árangur

Heildarkostnaður er um 12% yfir kostnaðaráætlun og er það vegna þess að vekkaupi óskaði eftir viðbótum eftir að framkvæmdir hófust. Ekki var um veruleg frávik að ræða í útboðsgögnunum sjálfum.

### 5.2 Samanburður við hliðstæð verkefni

Ekki er um hliðstæð verkefni að ræða.

### 5.3 Lokaorð

Að mati FSR tókust framkvæmdirnar eins og til var ætlast og kostnaður var innan ásættanlegra marka.

### 5.4 Staðfesting skilamats

Undirritaður staðfestir hér með framanritað skilamat.



Forstjóri Framkvæmdasýslu ríkisins