

HEILSUGÆSLUSTÖÐIN Á AKUREYRI 5. HÆÐ

BREYTING / ENDURINNRETTING

OKTÓBER 2003



EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAMAT	3
1.0 UNDIRBÚNINGUR	3
1.1 Lýsing framkvæmdar.....	3
1.2 Áætlunargerð.....	3
1.3 Áætlun um stofnkostnað	3
1.4 Áætlun um rekstrarkostnað.....	4
1.5 Áætlun um fjármögnun	4
2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD	4
2.1 Útboð, tilboð og verksamningar.....	4
2.2 Framvinda	4
2.3 Eftirlit og úttektir.....	4
3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR.....	6
3.1 Fjárveiting og áfallinn kostnaður.....	6
3.2 Heildarkostnaður.....	7
3.3 Samanburður við áætlun.....	8
3.4 Kostnaður áfanga og eininga.....	8
4.0 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR	9
4.1 Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir.....	9
4.2 Árangur framkvæmdarinnar	9
4.3 Heimildaskrá	9
4.4 Staðfesting skilamats	9

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 og er þetta skilamat unnið eftir þeim reglum.

1.0 UNDIRBÚNINGUR

1.1 Lýsing framkvæmdar



Norðurhlið Hafnarstrætis 99-101

Hér verður gerð grein fyrir framkvæmdum við breytingar á 5. hæð Hafnarstrætis 99-101 (AMARÓ-hússins) á Akureyri og hún innréttuð fyrir heilsugæslustöð. Endurnýjun 4. og 6. hæðar var gerð á árunum 1994-1999. Endurinnrétting hluta 5. hæðar hússins fór fram árið 2001. Þar er um gagngera endurnýjun að ræða á stærstum hluta hæðarinnar, á alls 464,3 m² að meðtalinni sameign. Til stendur að hefja framkvæmdir við 3. hæðina á næsta ári þ.e. 2004.

Heilsugæslustöðin á Akureyri leigði húsnæði að Hafnarstræti 99-101 á Akureyri frá árinu 1986 og bjó við nokkuð þröngan kost lengst af. Þáverandi aðstaða var á engan hátt fullnægj-

andi fyrir starfsemina og aðgengi að húsnæðinu var ófullnægjandi. Árið 1992 ákvað fjármálaráðuneytið að skoða möguleika á að kaupa fjórar efstu hæðirnar í húsinu og var í kjölfarið hafist handa við athugun á hagkvæmni í því og möguleikum. Fjármálaráðuneytið keypti síðan húsnæðið fyrir hönd ríkissjóðs þann 29. desember 1993.

Endurnýjun heilsugæslustöðvarinnar er skipt niður í nokkra verkáfanga og verður unnið skilamat fyrir hvern útboðsáfanga þó að framkvæmdir séu allar í sömu byggingunni.

Fjallað er um fjárveitingar í kafla 3.1.

Verkkaupi er heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytið f.h. ríkissjóðs, sem greiddi 85% af kostnaði og Akureyrarbær, fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög, sem greiddi 15% kostnaðar.

Framkvæmdasýsla ríkisins hafði umsjón með framkvæmdunum fyrir hönd verkkaupa.

1.2 Áætlunargerð

Í framhaldi af niðurstöðum frumathuganna var gengið til kaupa á Hafnarstræti 99-101. Finni Birgissyni, arkitekt, var fallið að stjórna og vinna hönnun húsnæðisins út frá gögnum sem Helgi Hjálmarsson arkitekt hafði unnið á frumathugarstigi.

Veggir voru að mestu rifnir út og hæðin skipulögð að nýju til að mæta þörfum heilsugæslu. Innréttingar og gólfefni voru endurnýjuð og öll hæðin máluð. Innréttingar voru hannaðar með tilliti til notkunar innan stofnunarinnar, eftir því hvort um var að ræða aðstöðu fyrir ritara eða lækna.

Hönnuður	Upphæð í kr.
Arkitektastofa Finns Birgissonar	726.250
Verkfræðistofa Norðurlands ehf.	705.000
Raftákn ehf.	182.000
Samtals	1.613.250

Allar fjárhæðir í töflunni eru án vsk. og eru á verðlagi í júní 1994, bygg.visitala 196,3 stig.

1.3 Áætlun um stofnkostnað

Skv. bréfi heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytisins, dagsettu 6. febrúar 2001, til Samstarfsnefndar um opinberar framkvæmdir kemur fram að áætlun FSR á heildarkostnaði við endurbætur 5. hæðar heilsugæslustöðvar-

innar á Akureyri voru 30,7 m.kr. Áætlun hönnuða og FSR dags. 24. janúar 2001 er sem hér segir:

Heildarkostnaðaráætlun	Upphæð í kr.
Hönnun	1.200.000
Framkvæmdakostnaður	27.500.000
Umsjónarkostnaður	2.000.000
Samtals	30.700.000

1.4 Áætlun um rekstrarkostnað

Engin rekstraráætlun lá fyrir vegna framkvæmdanna.

1.5 Áætlun um fjármögnun

Fjárlög	Ríkissjóður	Akureyrarbær	í kr.
2001	24.000.000	6.700.000	

2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD

2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Fjármálaráðuneytið heimilaði, með bréfi dagsettu 1. febrúar 2001, að hefja mætti verklegan hluta framkvæmdarinnar.

Verkefnisstjóri FSR var Jón Sigurðsson.

Framkvæmdirnar við endurbætur á 5. hæð heilsugæslustöðvarinnar á Akureyri voru boðnar út í mars 2001. Tilboð voru opnuð þann 20. mars 2001. Átta tilboð bárust:

Bjóðandi	Upphæð í kr.	Hlutfall
Trétak ehf	28.339.902	103%
Hagleiksmenn ehf.	28.550.876	103%
Trésmiðja Á.M. ehf.	29.857.808	109%
Tréverk ehf.	31.277.768	110%
Tréborg ehf.	31.425.270	113%
Norðurvík ehf.	31.434.415	114%
Fjölínir ehf.	32.512.880	118%
Raftó ehf.	33.556.780	122%
Kostnaðaráætlun	27.522.967	100%

Þann 5. apríl 2001 var tekið tilboði Trétaks ehf. að upphæð kr. 28.340.811. Tilboðið var 102,9 % af kostnaðaráætlun hönnuða. Samningur milli Heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytis og verktaka var gerður í sama mánuði.

2.2 Framvinda

Verktaki hóf framkvæmdir samkvæmt verkáætlun í byrjun apríl 2001 og þá við rif og hreinsun. Verktakinn var á áætlun allan verktímann og lauk framkvæmdum um mánaðarmótin ágúst - september 2001.



Unnið við hreinsun úr húsinu



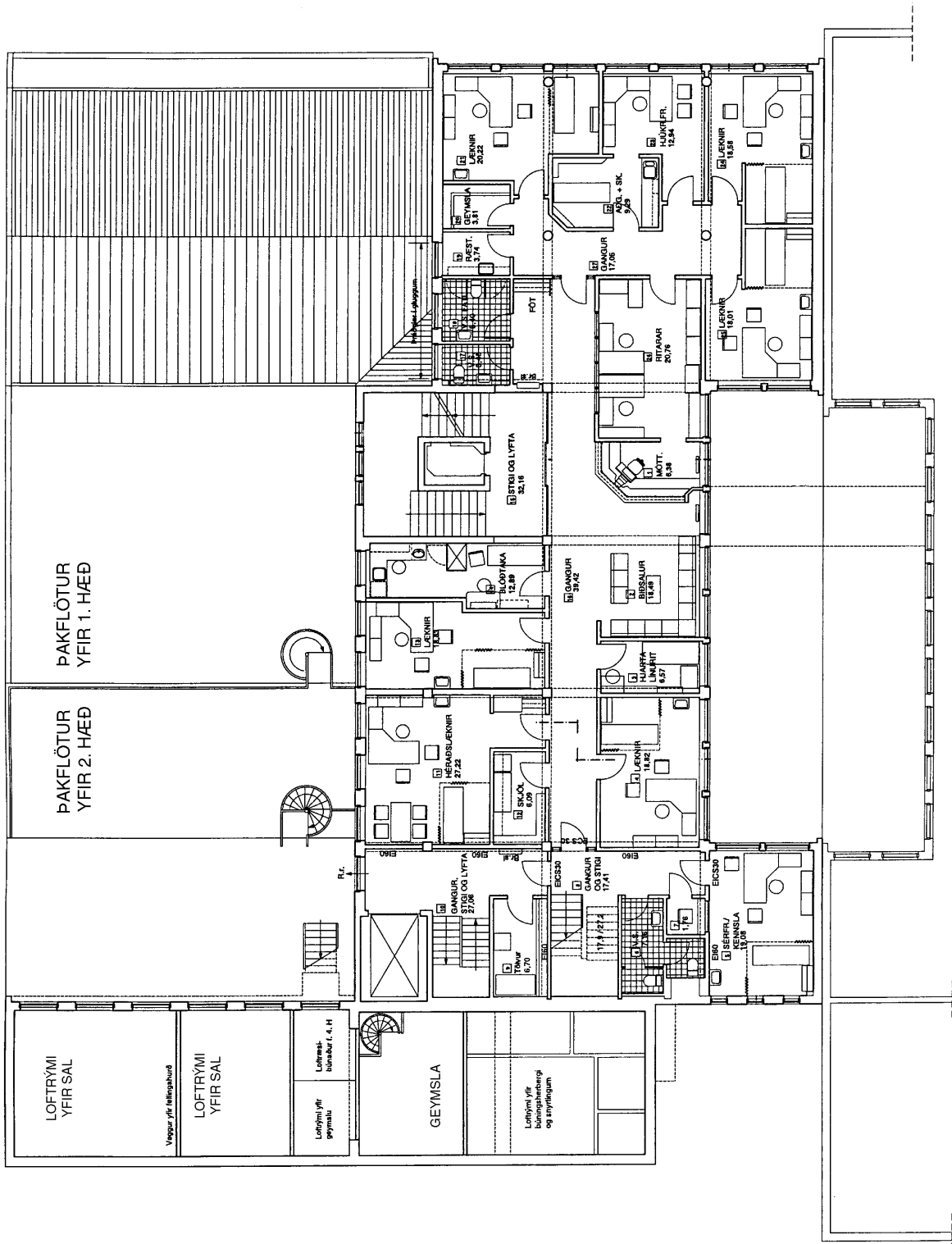
Milliveggir voru fjarlægðir að hluta

2.3 Eftirlit og úttektir

Eftirlit var í höndum Verkfræðistofu Norðurlands. Hljóðaði eftirlitssamningurinn upp á kr. 765.202. Eftirlitsmaður var Bragi Sigurðsson.

Lokaúttekt verkkaupa fór fram 31. ágúst 2001.

Lokaúttekt byggingarfulltrúa fór fram 3. september 2001.



Grunnteikning 5. hæðar

3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR

3.1 Fjárveiting og áfallinn kostnaður

Yfirlit fjárveitinga og áfallins kostnaðar

Áfallinn kostnaður			Innborganir		
Ár	Á verðlagi hvers árs kr.	M.v. BVT 1.7.1987 (100) kr.	Greiðslur ráðuneytis verðlagi hvers árs kr.	Greiðslur svf. á verðlagi hvers árs kr.	Fjárlög 08-381-6.90 kr.
2000	845.550	347.391	6.300.000	0	6.300.000
2001	31.904.725	12.347.030	19.289.139	4.896.678	21.700.000
2002	267.668	96.561	2.240.034	76.256	0
2003	40.875	14.703	241.131	15.581	0
Samtals	33.058.818	12.805.686	28.070.304	4.988.515	28.000.000

3.2 Heildarkostnaður

Sundurlíðun kostnaðar		
	kr.	samtals kr.
3.2.1 Ráðgjöf		
Arkitektahönnun	1.214.939	
Verkfræðihönnun	821.467	
Kostnaður samtals		2.036.406
3.2.2 Samningsverk		
Verksamningsgreiðslur	27.315.835	
Kostnaður samtals		27.315.835
3.2.3 Aukaverk		
Verksamningur	1.263.375	
Kostnaður samtals		1.263.375
3.2.4 Viðbótarverk		
Verksamningur	535.722	
Kostnaður samtals		535.722
3.2.5 Umsjón og eftirlit		
Framkvæmdasýsla ríkisins	918.606	
Verkfræðistofa Norðurlands hf.	731.341	
Kostnaður samtals		1.649.947
3.2.6 Búnaður		
Annar búnaður	0	
Kostnaður samtals		0
3.2.7 Annar kostnaður		
Efni og vinna utan útboða	74.921	
Útboð, ljósritun, flutningsgjald og fl.	182.613	
Kostnaður samtals		257.533
Kostnaður við Heilsugæslustöðina á Akureyri, 5. hæð samtals		33.058.818
Heildarkostnaður 33,1 m.kr.		

3.3 Samanburður við áætlun

Samanburður á áætluðum kostnaði og reikningsuppgjöri.			Yfirlitstafla	
	Raunkostnaður á verðlagi hv. árs m.kr.	Áætlun á verðlagi bvt. 245,1 m.kr.	Raunkostnaður á verðlagi bvt. 245,1 m.kr.	Hlutfallslegur mismunur í %
1. Hönnun	2,0	1,2	2,0	65%
2. Umsjón og eftirlit	1,9	2,0	1,8	-11%
3. Verksamningur	29,1	27,5	27,6	0%
Heildarkostnaður í m.kr.	33,1	30,7	31,4	2%

3.4 Kostnaður áfanga og eininga

Stærðir og einingakostnaður		
	Stærðir m ²	Einingakostnaður kr./m ²
Á verðlagi hvers árs án búnaðar	464,3 m ²	71.201
Á verðlagi 1. júlí 1987 (bvt.=100) án búnaðar	464,3 m ²	27.581

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 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.

Eins og gefur að skilja er hér erfitt að finna sambærilegar framkvæmdir til samanburðar þar sem þær eru svo ólíkar innbyrðis. Hér eru engu að síður teknar nokkrar endurbóta – innréttingaframkvæmdir til samanburðar. Kostnaðartölur eru miðaðar við vísitöluna 100 í júlí 1987.

Bygging	Stærð í m ²	Kostn./ m ²
HGS Mjódd	802,4	57.923
HGS Grindavík	515,0	68.842
HGS Kópaskeri	115,0	33.048
HGS Akureyri, 5.h	464,3	27.581

Húsnæði HGS Mjódd og HGS Grindavík var innréttað frá því að vera tilbúið undir tréverk en tiltölulega lítið þurfti að gera í verkinu HGS Kópaskeri.



Skóðunarstofa

4.2 Árangur framkvæmdarinnar

Með framtíðarstaðsetningu heilsugæslustöðvarinnar á Akureyri í Hafnarstræti var með góðri hönnun og skipulagi komið á hagkvæman hátt til móts við óskir starfsmanna sem og annarra notenda hennar. Innra skipulag hennar telst gott, starfsmenn fá aukið ými en með bættri aðstöðu batnaði þjónustan. Aðgengismál

heilsugæslustöðvarinnar eru þó enn heldur slæm, þar sem lyftan í aðalinngangi er úr sér gengin. Einnig eru bílastæði fyrir starfsfólk og sjúklinga ekki næg og þarfnast því frekari útfærslu.



Læknir inni á stofu sinni

4.3 Heimildaskrá

Stuðst var við eftirfarandi heimildir:

Lög og reglugerð

Lög um skipan opinberra framkvæmda nr. 84/2001 grein 16.

Reglugerð um skipulag opinberra framkvæmda nr. 715/2001 grein 7.

Reglur

Reglur um fyrirkomulag skilamats útgefnar af Framkvæmdasýslu ríkisins og staðfestar af fjármálaráðuneyti 21. september 2001.

Framkvæmdasýsla ríkisins:

Bókhald
Verkmöppur
Ljósmyndir
Fyrri skilamöt

Annað

Teikningar arkitekts

4.4 Staðfesting skilamats

Undirritaður staðfestir hér með framanritað skilamat fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Óskar Valdimarsson, forstjóri