

Efnisyfirlit

Almennt um skilagreinar	3
1 Undirbúningur	4
1.1 Lýsing verkefnis.....	4
1.2 Frumathugun.....	4
1.3 Áætlunargerð	4
1.4 Áætlun um stofnkostnað	4
2 Verklef framkvæmd.....	5
2.1 Útboð, tilboð og verksamningar	5
2.2 Framvinda.....	5
2.3 Eftirlit og úttektir	5
3 Reikningslegt uppgjör	6
3.1 Heildarkostnaður.....	6
4 Samantekt / niðurstöður.....	6
4.1 Árangur framkvæmdarinnar.....	6
4.2 Staðfesting skilagreinar	6



Mynd 1. Endurnýjun á lögnum utanhúss.

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.

Í þessari skilagrein er fjallað um:

- a) kaup á húsi, verknúmer 633 0073, og
- b) endurbætur á keyptu húsi, verknúmer 608 1011.



Mynd 2. Biðherbergi.

1. Undirbúningur

1.1 Lýsing verkefnis

Barnahús sinnir málefnum barna sem grunur leikur á að hafi sætt kynferðislegri áreitni eða ofbeldi.

Þar sem þáverandi húsnæði var orðið of lítið var ákveðið að gera þarfagreiningu og auglýsa eftir húsnæði sem uppfyllti þarfir stofnunarinnar.

Sex tilboð bárust og var ákveðið að kaupa það hús sem uppfyllti best kröfur og viðmið þarfagreiningar. Um er að ræða einbýlishús ásamt íbúð og bílskúr, alls 387,2 m². Kaupverð var 75 m.kr. Ekki er gefið upp hvaða húsnæði er um að ræða þar sem starfsemin er viðkvæm.

Framkvæmdir á keyptu húsi voru umtalsverðar. Allir milliveggir, innréttingar og gólfefni að stórum hluta voru fjarlægð. Þá voru lagnir endurnýjaðar að mestu leyti og sett upp handrið á svölum ásamt því að veggjum og lofti var breytt. Skrifstofur starfsmanna eru á efri þöllum hússins og á neðri hæð er móttaka fyrir skjólstæðinga Barnahúss.

Verkkaupi vegna kaupar á húsnæði var fjármála- og efnahagsráðuneyti.

Verkkaupi vegna endurbóta á húsnæði var velferðarráðuneytið, tengiliður Einar Njálsson.

Verkefnastjóri Framkvæmdasýslu ríkisins, FSR, á frumathugunarstigi var Jón H. Ásbjörnsson.

Verkefnastjóri FSR vegna breytinga á húsnæði var Ívar Már Markússon.

1.2 Frumathugun

Engin frumathugun var gerð vegna smæðar verkefnis.

1.3 Áætlunargerð

Hönnun

Arkiteo sá um hönnun á endurbótum á húsi í samvinnu við Barnaverndarstofu og FSR. Hönnun var unnin árið 2014.

Ráðgjafar

Eftirtaldir ráðgjafar unnu við verkefnið:

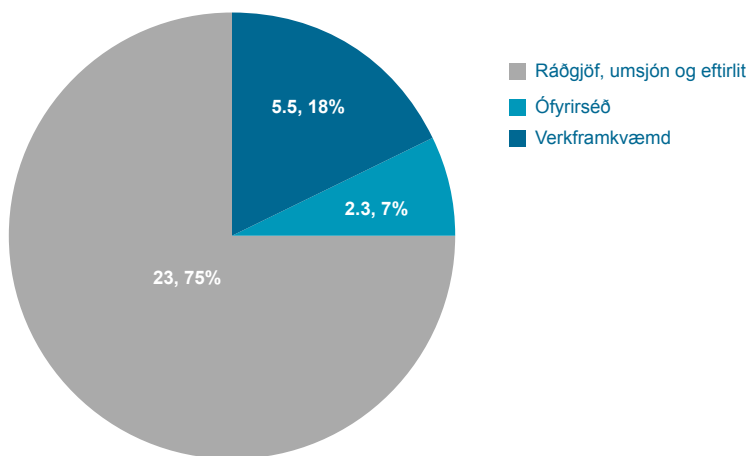
Einar Ólafsson, arkitekt hjá Arkiteo, sá um arkitektahönnun. VEB verkfræðistofa ehf. sá um hönnun lagna og burðarvirkis og Verkhönnun ehf. sá um hönnun raflagna.

1.4 Áætlun um stofnkostnað

- Kostnaður við kaup á húsi var 75 m.kr.
- Heildarkostnaðaráætlun FSR vegna endurbóta á keyptu húsi, í febrúar 2014, var eftirfarandi:

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Ráðgjöf, umsjón og eftirlit	5,5
Ófyrirséð	2,3
Verkfrámkvæmd	23
Samtals	30,8

Allar fjárhæðir í töflunni eru með VSK nema ráðgjöf.



Mynd 3: Heildarkostnaðaðarætlun vegna endurbóta á keyptu húsi í milljónum króna.

2. Verkleg framkvæmd

2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Verklega framkvæmdin á eingöngu við endurbætur á keyptu húsi. Verðkönnun var gerð fyrir helstu verkliði og voru niðurstöður eftirfarandi:

Niðurstöður	Kr.
Trésmíði:	
Viðmið ehf.	10.705.197.-
Raflagnir:	
Rafvirki ehf.	7.052.453.-
Niðurrif:	
Litli Klettur ehf.	1.326.687.-
Pípulagnir:	
Lagnavirkjun ehf.	5.057.555.-
Múrverk:	
SH Múrverk sif.	2.599.436.-
Málningarvinna:	
Maggi og Daði málarar ehf.	4.980.609.-
Loftræsing:	

Blikksmíði ehf.	149.596.-
-----------------	-----------

Búnaður:

Nýherji hf.	2.643.644.-
Rými Ofnasmiðjan ehf.	1.291.863.-

2.2 Framvinda

Verkið hófst 25. mars 2014 með niðurrifi á innréttingum, innveggjum og tækjum. Við tók uppbygging á veggjum og skipt var um allar lagnir í grunni ásamt dreni fyrir utan.

Verkinu lauk með lokaúttekt byggingarfulltrúa sem fram fór 2. febrúar 2015 og var staðfest án athugasemda.

2.3 Eftirlit og úttektir

Eftirlit með framkvæmdum fyrir hönd Framkvæmdasýslunnar hafði Ívar Már Markússon. Eftirlit gekk vel fyrir sig og sömuleiðis samskipti við hönnuði og verktaka.



Mynd 4. Meðferðarherbergi.

3. Reikningslegt uppgjör

3.1 Heildarkostnaður

- a) Heildarkostnaður vegna kaupa á húsi var 75.000.000 kr.
- b) Heildarkostnaður við breytingar á keyptu húsi var 43.489.000 kr. Áætlaður kostnaður við verkfrákvæmd var 30.971.054 kr. Helstu ástæður fyrir kostnaðaraukningu eru aukaverk, magnaukningar og endurnýjun á lögnum bæði innan- og utanhúss.

4. Samantekt / niðurstöður

4.1 Árangur framkvæmdarinnar

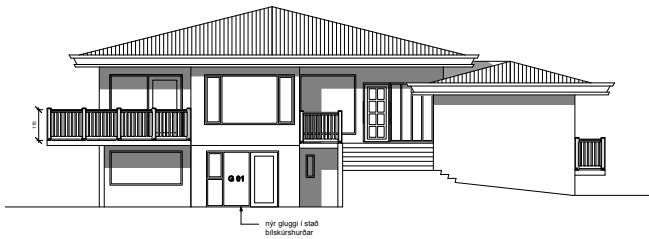
Lokaúttekt fór fram 2. febrúar 2015 og var staðfest án athugasemda.

Framkvæmdin í heild gekk vel en framkvæmdaaðili var stöðvaður vegna kæru frá nágretta sem hafði áhrif á afhendingu til verkkaupa.

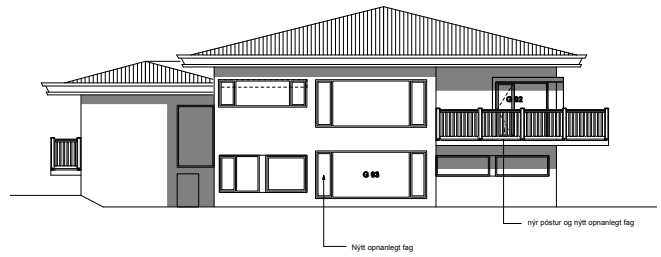
4.2 Staðfesting skilagreinar

Undirrituð staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

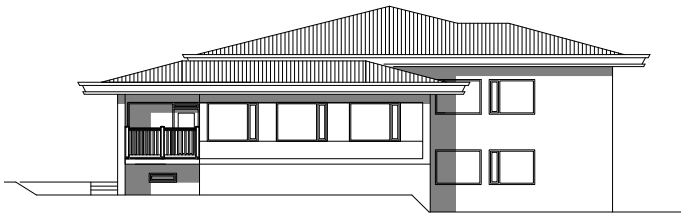
Halldóra Vífilsdóttir, forstjóri



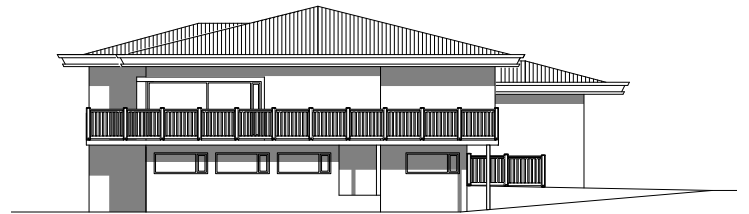
SÚÐURHLÍÐ
m.k.v. 1:100



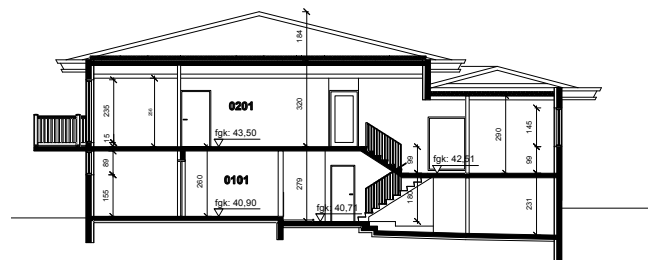
NORSURHLÍÐ
m.k.v. 1:100



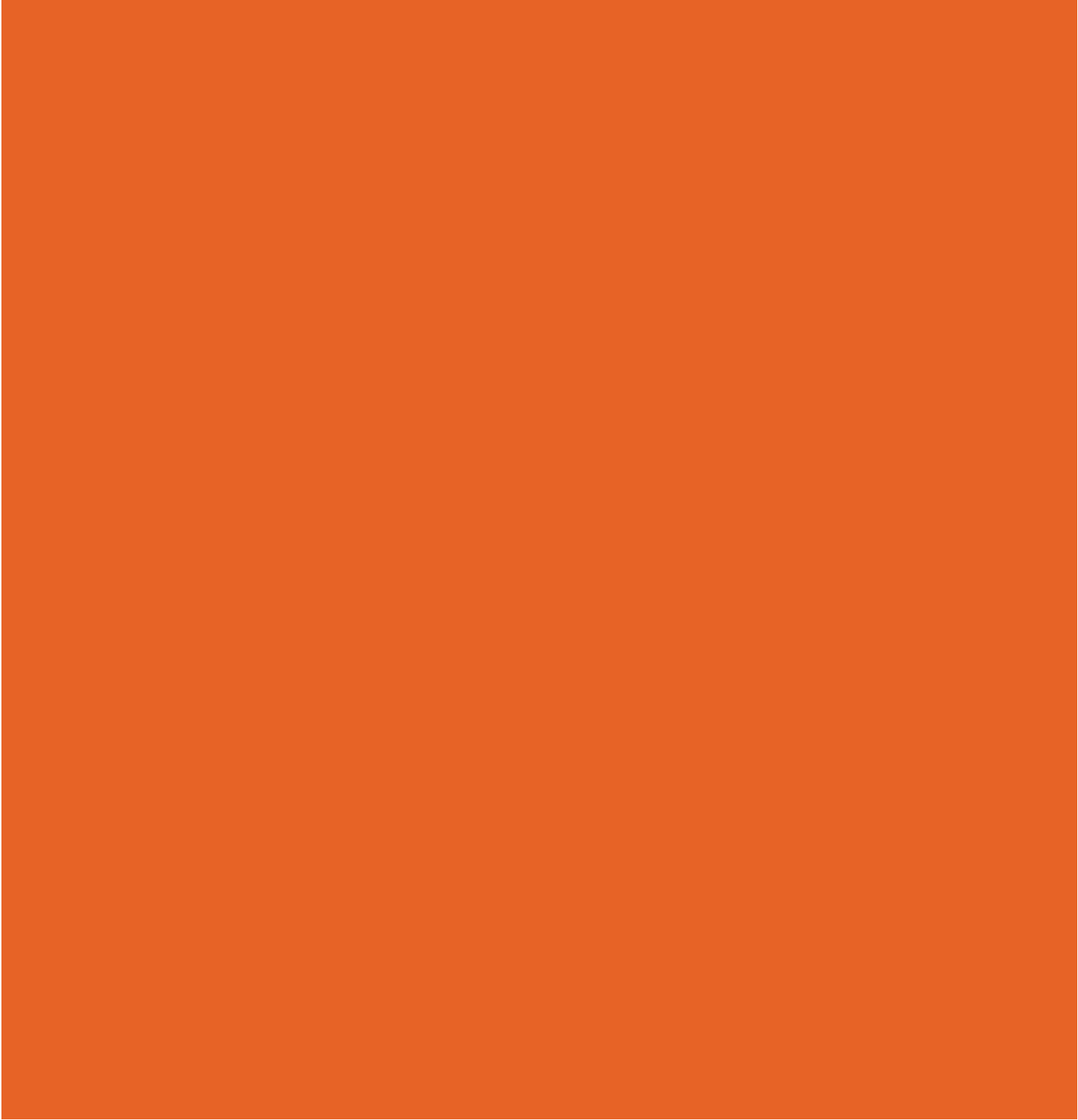
AUSTURHLÍÐ
m.k.v. 1:100



VESTURHLÍÐ
m.k.v. 1:100



SNÍÐ A - A
m.k.v. 1:100



www.fsr.is

