



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

Hafnarstræti 107, Akureyri
Endurbætur

SKILAGREIN

Júlí 2017

Efnisyfirlit

Almennt um skilagreinar	3
1 Undirbúningur	4
1.1 Lýsing framkvæmdar	4
1.2 Frumathugun	4
1.3 Áætlunargerð	4
1.4 Áætlun um stofnkostnað	5
1.5 Áætlun um rekstrarkostnað	5
2 Verklegr 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	7
4.1 Árangur framkvæmdarinnar	7
4.2 Staðfesting skilagreinar	7



Mynd 1. Hafnarstræti 107, Akureyri.

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 litið samanburðar- eða upplýsingagildi er heimilt að einfalda umfjöllun í skilamati**“. Þegar þessi háttur er hafður á er skýrslan nefnd „**skilagrein**“ til afmörkunar frá skilamati.

Hér fer á eftir skilagrein framkvæmdar.



Mynd 2. Innanhúsfraukvæmdir í fullum gangi.

1. Undirbúningur

1.1 Lýsing verkefnis

Verkefnið fólst í endurbótum innanhúss á Hafnarstræti 107 á Akureyri. Í þeim hluta húsnæðis sem endurbætur voru gerðar eru Sýslumaðurinn á Akureyri, Sjúkratryggingar, Tryggingastofnun og Tollstjóri. En í húsnæðinu er einnig Héraðsdómur Norðurlands eystra.

Allt innanstokks á fyrstu, annari og þriðju hæð ásamt kjallara var að verulegu leyti endurnýjað. Skipt var um öll gólf- og loftaefni, hluti innveggja voru rifnir og nýir byggðir upp á öðrum stöðum, skipt var um innihurðir og nýjar innréttingar settar upp. Einnig var húsnæðið málað. Skipt var um gler og opnanleg fög og ytra byrði glugga endurnýjað. Nýjar ofnalagnir voru settar í allt húsið og nýjar neysluvatnslagnir á 1.–3. hæð ásamt kjallara. Loftræsing var sett í kjallara og hluta 1. og 3. hæðar. Einnig átti að endurnýja allar raflagnir og spennubreyta í húsinu. Á útboðstíma var búið að rífa að hluta það sem rífa þurfti í kjallara og breyta lyftu þannig að hún nái niður í kjallara. Einnig var búið að endurnýja frárennislagnir utanhúss að vestan og sunnan. Verkið var unnið í áföngum í samráði við verkkaupa.

Í 1. áfanga voru breytingar á 1. hæð og kjallara og var starfsemi sýslumanns á meðan í húsinu á 2. hæð og að hluta á 3. hæð. Taka þurfti tillit til þess og að full starfsemi Héraðsdóms Norðurlands eystra var í húsinu á sama tíma og framkvæmdir stóðu yfir.

Í 2. áfanga fólust breytingar á 2. og 3. hæð. Reiknað var með að hluti annarrar hæðar yrði tilbúinn til notkunar áður en aðrir hlutar þessa verkáfanga yrðu tilbúin til þess að starfsemi sýslumanns gæti hafist þar. Reiknað var með að á sama tíma og þessi áfangi væri unninn yrði unnið við glugga og ofnalagnir á 4. hæð hjá Héraðsdómi Norðurlands eystra og jafnframt lagðar ofnalagnir í rishæð. Gera þurfti ráð fyrir bráðabirgðatengingu vatns- og hitalagna til að hægt væri að hafa starfsemi í húsinu á meðan á breytingum stóð.

Verkkaupi var Fasteignir ríkissjóðs (nú Ríkiseignir). Verkefnastjóri Framkvæmdasýslu ríkisins var Sigurður Hlökkversson.

1.2 Frumathugun

Frumathugun var ekki unnin af Framkvæmdasýslu ríkisins og var lokið áður en óskað var eftir aðkomu Framkvæmdasýslunnar við framkvæmdina.

1.3 Áætlunargerð

Hönnun

AVH arkitektúr – verkfræði – hönnun, Kaupangi á Akureyri, og Raftákn ehf. verkfræðistofa, Glerárgötu 34, Akureyri.

Ráðgjafar

AVH arkitektúr – verkfræði – hönnun, Kaupangi á Akureyri, og Raftákn ehf. verkfræðistofa, Glerárgötu 34, Akureyri.

1.4 Áætlun um stofnkostnað

Kostnaðaráætlun hönnuða hljóðaði upp á 189.010.489 kr. Framkvæmdasýslan gerði ekki áætlun um heildarkostnað verksins.

Á framkvæmdatímanum komu upp fjölmörg ófyrirséð og óvænt atvik sem bregðast þurfti við.

1.5 Áætlun um rekstrarkostnað

Ekki var gerð áætlun um rekstrarkostnað.

2. Verkleg framkvæmd

2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Tilboð í framkvæmdina voru opnuð 17. janúar 2012 og bárust eftirfarandi níu tilboð:

Niðurstöður	kr.	hlutfall
SS byggir - frávik	156.917.427	79,3%
Múr og málningarþjónustan Höfn ehf.	158.607.608	80,1%
Tréverk ehf.	163.034.427	82,3%
Hlaðir ehf. byggingarfélag	166.784.654	84,2%
ÁK smíði ehf.	175.272.183	88,5%
SS Byggir ehf.	176.300.834	89,0%
Eykt ehf.	191.513.945	96,7%
Fjölur ehf.	196.194.128	99,1%
ÍAV hf.	208.636.851	105,4%
Kostnaðaráætlun	198.010.489	100,0%

Frávikstilboðinu var hafnað, einnig reyndist Múr- og málningarþjónustan Höfn ehf. ekki uppfylla skilyrði útboðsgagna. Tilboði Tréverks ehf. var tekið að upphæð 163.034.427 kr.

2.2 Framvinda

Verktaki fékk húsnæðið afhent 5. mars 2012 og hóf framkvæmdir tveimur dögum síðar. Upphafleg verkáætlun gerði ráð fyrir verklokum 15. mars 2013 en vegna aukaverka og breytinga á framkvæmdatímanum dróst afhending húsnæðisins. Afhending 1. hæðar fór fram 14. september 2012. Afhending 2. hæðar norðurhluta fór fram 20. desember 2012 og auk þess fór öryggisúttekt og úttekt eftirlitsaðila fram sama dag.

Lokaúttekt á 2. og 3. hæð, stigahúsi og kjallara fór fram 6. maí 2013 og taldist verki samkvæmt verksamningi þá lokið. Áfram var þó unnið við rif og hreinsun á 5. hæð eftir verklok aðalverks.

2.3 Eftirlit og úttektir

Umsjón verksins var í höndum FSR, verkefnastjóri var Sigurður Hlökkversson. Aðstoð við eftirlit annaðist AVH arkitektúr – verkfræði – hönnun.



Mynd 3. Eftir endurbætur.

3. Reikningslegt uppgjör

3.1 Heildarkostnaður

Heildarkostnaður við framkvæmdina fór verulega fram úr áætlunum. Má þar nefna að magnaukning var tæp 11%, aukaverk tæp 31% og viðbótarverk rúm 6%.

Verkframtæmdin fór því 48% fram úr kostnaðaráætlun hönnuða. Skýringin er helst sú að um er að ræða gamalt hús byggt í fönngum sem þurfti að endurgera að hluta.

HAFNARSTRÆTI 107 AKUREYRI												
YFIRLIT YFIR GREIÐSLUR.												
Verkstöðureikningar			Verksamningur		153.454.427 alls kr.:							
dags. reikn	nr. reikn.	tilb.skrá kr	Uppsafnað		magnaukning kr	uppsafnað		verðbætur kr	Uppsafnað		samt.reikn.	samt. frá byrjun
31.03.12	1	9.525.467	9.525.467	6,2%	74.000	74.000	0,8%	120.423	120.423	1,3%	9.719.890	9.719.890
30.04.12	2	9.770.320	19.295.787	12,6%	979.432	1.053.432	5,5%	173.383	293.806	1,5%	10.923.135	20.643.025
31.05.12	3	18.541.234	37.837.021	24,7%	945.905	1.999.337	5,3%	593.694	887.500	2,3%	20.080.833	40.723.858
30.06.12	4	10.498.229	48.335.250	31,5%	284.856	2.284.193	4,7%	318.855	1.206.355	2,5%	11.101.940	51.825.798
31.07.12	5	9.073.729	57.408.979	37,4%	2.776.605	5.060.798	8,8%	403.506	1.609.861	2,8%	12.253.840	64.079.638
31.08.12	6	11.028.877	68.437.856	44,6%	490.815	5.551.613	8,1%	361.281	1.971.142	2,9%	11.880.973	75.960.611
30.09.12	7	6.243.628	74.681.484	48,7%	251.443	5.803.056	7,8%	186.239	2.157.381	2,9%	6.681.310	82.641.921
31.10.12	8	6.174.687	80.856.171	52,7%	309.795	6.112.851	7,6%	209.177	2.366.558	2,9%	6.693.659	89.335.580
30.11.12	9	14.663.633	95.519.804	62,2%	857.338	6.970.189	7,3%	458.953	2.825.511	3,0%	15.979.924	105.315.504
31.12.12	10	9.921.734	105.441.538	68,7%	1.380.492	8.350.681	7,9%	394.970	3.220.481	3,1%	11.697.196	117.012.700
31.01.13	11	10.003.958	115.445.496	75,2%	1.326.065	9.676.746	8,4%	426.399	3.646.880	3,2%	11.756.422	128.769.122
28.02.13	12	11.232.396	126.677.892	82,6%	4.358.660	14.035.406	11,1%	614.701	4.261.581	3,4%	16.205.757	144.974.879
31.03.13	13	11.795.958	138.473.850	90,2%	1.126.792	15.162.198	10,9%	822.146	5.083.727	3,7%	13.744.896	158.719.775
30.04.13	14	6.288.570	144.762.420	94,3%	1.775.317	16.937.515	11,7%	498.574	5.582.301	3,9%	8.562.461	153.537.340
31.08.13	15	1.486.103	146.248.523	95,3%	955.320	17.892.835	12,2%	155.324	5.737.625	3,9%	2.596.747	161.316.522
											169.878.983	
	Σ	146.248.523			17.892.835			5.737.625				169.878.983
		95,30%			11,66%			3,74%			169.878.983	110,70%

Aukaverkareikningar										
	nr	án verðbóta				verðbætur		saamt.reikn.	saamt. frá byrjun	
	31.03.12	1	1.565.090	1.565.090	Aukaverk nr. 1 - 10	11.825	11.825	1.576.915	1.576.915	
	21.05.12	2	5.017.541	6.582.631	Aukaverk nr. 11 - 23	44.368	56.193	5.061.909	6.638.824	
	30.06.13	3	1.710.869	8.293.500	Aukaverk nr. 24 - 32	37.641	93.834	1.748.510	8.387.334	
	30.09.13	4	10.139.424	18.432.924	Aukaverk nr. 33 - 81	144.950	238.784	10.284.374	18.671.708	
	30.11.13	5	3.468.227	21.901.151	Aukaverk nr. 82 - 99	26.226	265.010	3.494.453	22.166.161	
	31.12.13	6	2.663.561	24.564.712	Aukaverk nr. 100 - 109	9.815	274.825	2.673.376	24.839.537	
	28.02.13	7	2.947.409	27.512.121	Aukaverk nr. 110 - 127	32.121	306.946	2.979.530	27.819.067	
	18.04.13	8	4.423.078	31.935.199	Aukaverk nr. 127 - 135	5.875	312.821	4.428.953	32.248.020	
	30.04.13	9	7.730.056	39.665.255	Aukaverk nr. 136 - 159	61.550	374.371	7.791.606	40.039.626	
	30.06.13	10	6.396.225	46.061.480	Aukaverk nr. 160 - 190	117.423	491.794	6.513.648	46.553.274	
	31.08.13	11	778.118	46.839.598	Aukaverk nr. 191 - 196	7.348	499.142	785.466	47.338.740	
		4						0		
		ΣΣ	46.839.598		0	0	0	499.142	47.338.740	
Viðbótarverkareikningar										
	nr	án verðbóta				verðbætur		saamt.reikn.	saamt. frá byrjun	
	30.6.2012	1	4.298.632					4.298.632	4.298.632	
		2	5.581.654					5.581.654	9.880.286	
		ΣΣ	9.880.286		0	0	0	9.880.286		
	Greiðslur samtals til verktaka kr:								Auka- og viðbótarverk kr.:	57.219.026
			202.968.407		17.892.835		6.236.767	227.098.009	227.098.009	

4. Samantekt / niðurstöður

4.1 Árangur framkvæmdarinnar

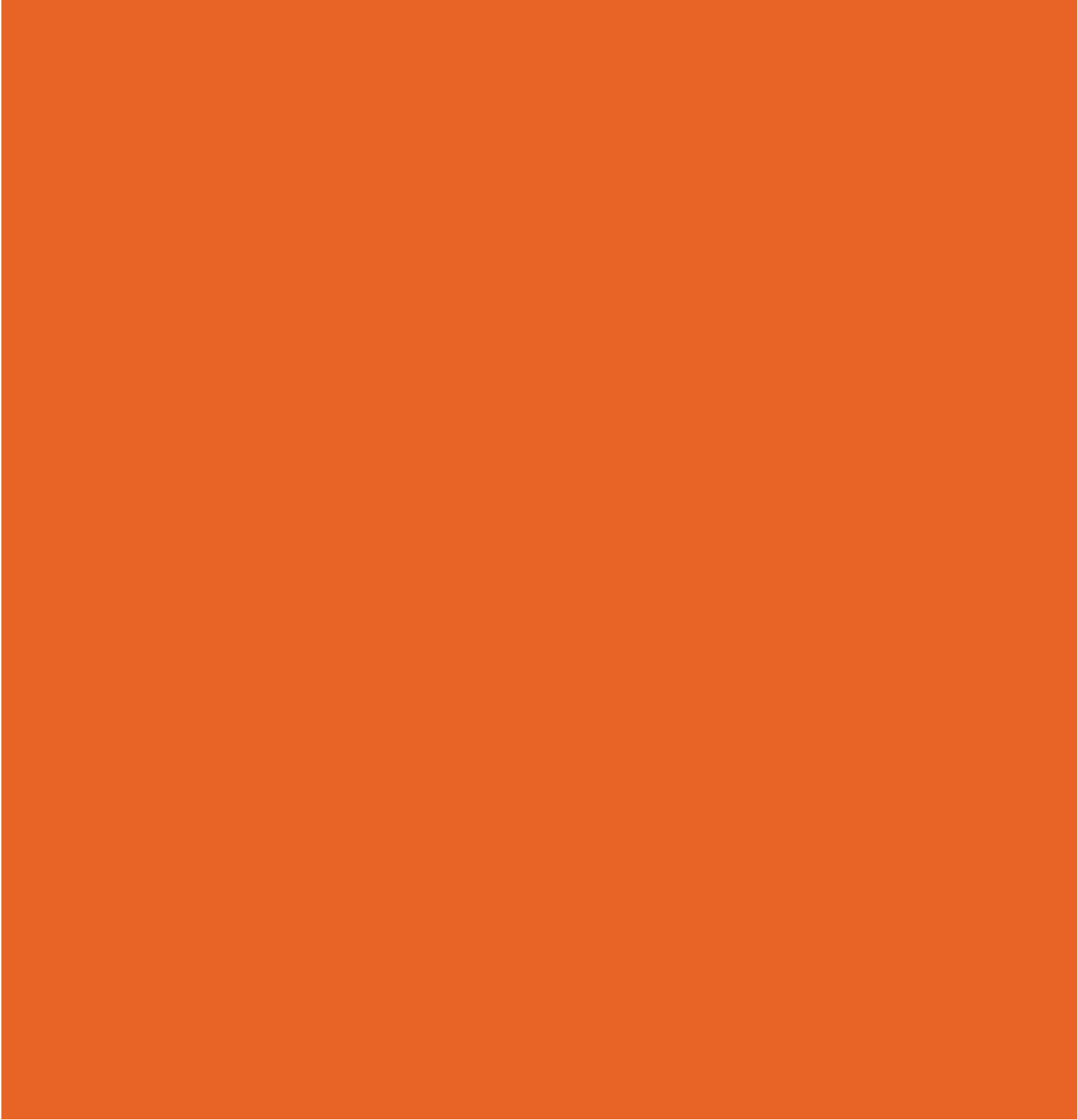
Þrátt fyrir mikinn kostnaðarauka frá upphaflegri áætlun tókust endurbæturnar mjög vel og var hönnun og framkvæmdin bæði hönnuðum og verktaka til sóma.

4.2 Staðfesting skilagreinar

Undirrituð staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Halldóra Vífilsdóttir, forstjóri



www.fsr.is

