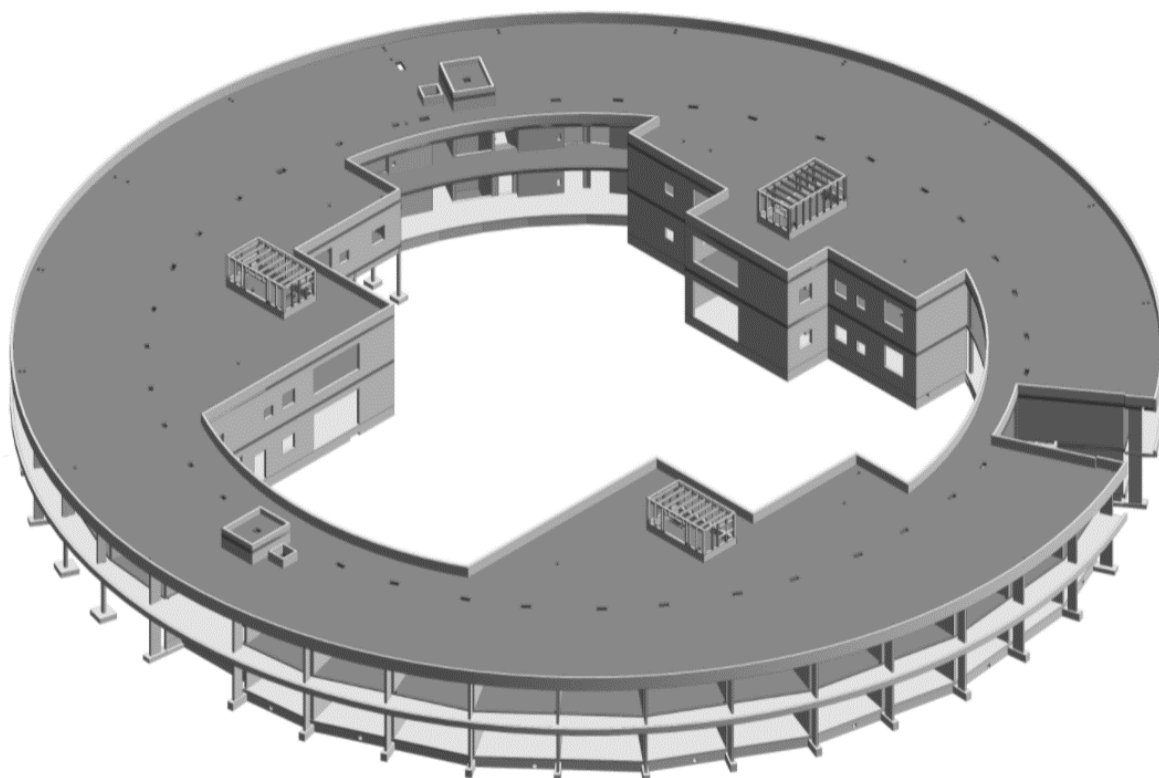




Verkkaupar: Heilbrigðisráðuneytið og Sveitarfélagið Árborg
Umsjón og eftirlit: Framkvæmdasýsla ríkisins

HJÚKRUNARHEIMILI Í SVEITARFÉLAGINU ÁRBORG

FRAMVINDUSKÝRSLA NÓVEMBER 2021



1. Yfirlit yfir verkið

Hjúkrunarheimilið mun innihalda 60 hjúkrunarrými á tveimur hæðum, auk sameiginlegra rýma og stoðryma. Heildarflötur byggingarinnar verður rúmir 4000 fermetrar.



2. Framkvæmdir

Veður var ekki hagstætt til lóðarframkvæmda í nóvember og því var mestmegnis lögð áhersla á frágang innanhúss. Engu að síður var einnig unnið við frágang utanhúss og á lóð eftir því sem aðstæður leyfðu.

3. Staða verks miðað við áætlanir

Samið hefur verið við verktaka um afhendingu byggingarinnar mánaðamótin febrúar-mars 2022. Verktaka hefur verið gert ljóst að ákvæði verksamnings um tafabætur verði beitt frá og með 1. mars.

Auk framkvæmdanna og reksturs verksamningsins vinnur FSR með fulltrúum tilvonandi rekstraraðila hjúkrunarheimilisins, Heilbrigðisstofnun Suðurlands (HSu), að undirbúningi þess að HSu taki við rekstri byggingarinnar og hefji þar rekstur. Meðal þess sem felst í samvinnu FSR og HSu eru umfangsmiklar aðgerðir á borð við kaup á lausum búnaði fyrir bygginguna og reksturinn. Einnig er að mörgu öðru að huga, allt frá skilgreiningu höfuðlyklakerfis og forritun aðgangskorta að samþættingu tæknikerfa og kennslu á þau. Til stendur að hefja rekstur í mars 2022.

4. Aukaverk, viðbætur og breytingar

Heildargreiðslur fyrir aukaverk og magnbreytingar frá upphafi verks til loka nóvember nema samtals 150,1 milljón króna, auk 5,1 milljón í viðbótarverk. Þar af eru rúmar 90 milljónir frá jarðvinnustigi. Ljóst er að nú á lokastigum framkvæmda eru að koma upp ýmis atriði sem aðilar sáu ekki fyrir og þarf að bregðast við, bæði tengd frágangi byggingarluta og aðlögun byggingar að rekstri og starfsemi.


5. Yfirlit yfir fjárhagsstöðu verks

Fjárhagsstaða verkefnisins er almennt séð nokkuð góð og rekstur verksamningsins hefur í grunninn gengið vel. Engu að síður verður því ekki neitað að verulega kostnaðarsöm atriði sem upp komu og þurfti að bregðast við í tengslum við jarðvinnuframkvæmdir í upphafi verks hafa sett mark sitt á verkið enda má segja að eftir 4-5 mánuði af framkvæmdum hafi þær strax verið orðnar 2 mánuðum á eftir áætlun og aukakostnaður vegna jarðvinnu orðinn rúmar 90 milljónir króna. Við þetta bætist að þróun byggingarvísitölu hefur vægast sagt verið óhagstæður og kostnaður við verðbætur þar með töluvert umfram spá og áætlun FSR. Uppfærð útkomuspá FSR gerir ráð fyrir að kostnaður við þessa þrjá liði, magnbreytingar, aukaverk og verðbætur, verði í heildina 69,3 milljónum hærri en upphafleg áætlun gerði ráð fyrir. Á móti kemur þó að gert er ráð fyrir að aðrir liðir verði ódýrari og því gerir uppfærð spá FSR nú ráð fyrir að heildarkostnaður verði 46 milljónum (1,6%) hærri en upphafleg áætlun.

Eitt vegur þó mögulega á móti hækkunum, sem ekki kemur fram í áætlunum eða útkomuspám FSR. Þar er um að ræða tafabætur en ýmislegt bendir til að verktaki verði rukkaður um einhverjar slíkar. Eðli málsins samkvæmt gera þó áætlanir FSR ekki ráð fyrir innkomulið í formi tafabóta og því er hér gerð grein fyrir þeim í orðum. Samningsbundnar tafabætur eru 750 þúsund krónur á dag og því myndu mögulegar tafabætur hafa áhrif á endanlega niðurstöðu, jafnvel þó eingöngu væri um að ræða nokkra daga eða vikur.

Hvað sem þessu líður og hver sem endanleg niðurstaða verður er ljóst að þau vandamál sem upp komu á jarðvinnustigi í upphafi framkvæmda höfðu veruleg áhrif á verkefnið í heild, bæði fjárhagslega og á framvindu verksins í heild.

Hér má sjá fjárhagsyfirlit sem sýnir stöðu kostnaðar við verkefnið í lok nóvember 2021:

 FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS		Verklegar framkvæmdir Fjárhagsyfirlit 30.11.2021					
6087030 Hjúkrunarheimili Árborg							
Innborganir frá verkkaupum	Greiðsluhlutdeild % Upph. Núgild. Kr.	Upphafleg áætlun um fjármögnun verksins	Innborgað frá fyrri árum	Innborgað á árinu	Áætlun um innb. Til loka verks	Samtals áætlaðar innborganir	
Heilbrigðisráðuneytið	0 84	0	790.000.000	1.200.000.000	482.960.000	2.472.960.000	
Velferðarráðuneyti	84 0	2.434.320.000	194.786.993	0	-194.786.993	0	
Sveitarfélagið Árborg	16 16	463.680.000	188.268.951	228.000.000	54.771.049	471.040.000	
Samtals	100 100	2.898.000.000	1.173.055.944	1.428.000.000	342.944.056	2.944.000.000	
Heildarkostnaður		Upphafleg áætlun um heildarkostnað verksins	Bókfært frá fyrri árum	Bókfært á árinu	Áætlaðar eftirstöðvar	Samtals áætlaður heildarkostnaður (23.12.2021)	
1 Ráðgjöf		233.900.000	189.100.688	3.386.421	18.012.891	210.500.000	
1.1 Hönnun		179.900.000	156.568.682	1.949.490	11.381.828	169.900.000	
1.2 Ráðgjöf önnur en hönnun		33.000.000	17.537.089	1.423.083	6.539.828	25.500.000	
1.3 Kostnaður tengdur ráðgjöf		21.000.000	14.994.917	13.848	91.235	15.100.000	
2 Umsjón og eftirlit		150.600.000	85.662.389	42.614.338	23.723.273	152.000.000	
2.1 Umsjón		85.300.000	56.254.065	19.729.194	12.016.741	88.000.000	
2.2 Eftirlit		65.300.000	29.408.324	22.885.144	11.706.532	64.000.000	
3 Verkframkvæmd		2.463.800.000	687.610.612	1.407.964.606	437.424.782	2.533.000.000	
3.1 Verksamningar		2.223.100.000	570.811.376	1.291.688.042	360.500.582	2.223.000.000	
3.2 Magnbreytingar		84.500.000	66.371.914	28.868.790	9.759.296	105.000.000	
3.3 Aukaverk		84.500.000	41.787.948	13.033.979	45.178.073	100.000.000	
3.4 Verðbætur		71.700.000	8.639.374	74.373.795	21.986.831	105.000.000	
4 Gjöld og rekstur á framkv.t		20.200.000	2.735.435	4.366.237	3.898.328	11.000.000	
4.1 Gjöld		19.400.000	2.234.505	4.356.243	3.409.252	10.000.000	
4.2 Rekstur á framkv.t		800.000	500.930	9.994	489.076	1.000.000	
5 Búnaður og listskreytingar		29.500.000	306.900	6.473.031	22.720.069	29.500.000	
5.2 Listskreytingar		29.500.000	306.900	6.473.031	22.720.069	29.500.000	
6 Viðbótarverk		0	0	6.317.760	1.682.240	8.000.000	
6.1 Viðbótarverk - Ráðgjöf		0	0	1.215.000	1.285.000	2.500.000	
6.3 Viðbótarverk - Verkframkvæmd		0	0	5.102.760	397.240	5.500.000	
Samtals		2.898.000.000	965.416.024	1.471.122.393	507.461.583	2.944.000.000	

Hér má sjá heildarkostnaðaryfirlit verksins, ásamt áætlaðri dreifingu milli ára og útkomuspá:

HEILDARKOSTNAÐARYFIRLIT									
Áætluð útkoma m.v. Fjárhagsyfirlit dags. 30.11.2021 / Hreinn Sigurðsson								Dags: 20.12.2021	
Verknúmer: 608 7030 / Hjúkrunarheimili í Sveitarfélaginu Árborg									
		Kostnaðaráætlun (SOF-samþykkt 27.06.2019)	Uppfærð kostnaðaráætlun eftir útbod (SOF upplýst 11.11.2019)	Bókfært frá fyrrri árum	Bókfært á árinu (Fjárhagsyfirlit tekið út 30.11.2021)	Áætlun til loka árs 2021	Áætluð útkoma 2021	Áætlun 2022	Samtals áætlaður heildar- kostnaður
1	Ráðgjöf	234.600.000	233.900.000	189.100.688	3.386.421	2.421.656	5.808.077	15.591.235	210.500.000
1.1.	Hönnun	180.100.000	179.900.000	156.568.682	1.949.490	881.828	2.831.318	10.500.000	169.900.000
1.2.	Ráðgjöf önnur en hönnun	32.500.000	33.000.000	17.537.089	1.423.083	1.539.828	2.962.911	5.000.000	25.500.000
1.3.	Kostnaður tengdur ráðgjöf	22.000.000	21.000.000	14.994.917	13.848	0	13.848	91.235	15.100.000
2	Umsjón og eftirlit	136.500.000	150.600.000	85.662.389	42.614.338	4.223.273	46.837.611	19.500.000	152.000.000
2.1.	Umsjón	75.900.000	85.300.000	56.254.065	19.729.194	2.016.741	21.745.935	10.000.000	88.000.000
2.2.	Eftirlit	60.600.000	65.300.000	29.408.324	22.885.144	2.206.532	25.091.676	9.500.000	64.000.000
3	Verkfræmvæmd	2.347.000.000	2.463.800.000	687.610.612	1.407.964.606	91.524.782	1.499.489.388	345.900.000	2.533.000.000
3.1.	Verksamningar	2.100.000.000	2.223.100.000	570.811.376	1.291.688.042	80.500.582	1.372.188.624	280.000.000	2.223.000.000
3.2.	Magnbreytingar	79.800.000	84.500.000	66.371.914	28.868.790	3.159.296	32.028.086	6.600.000	105.000.000
3.3.	Aukaverk	84.000.000	84.500.000	41.787.948	13.033.979	2.678.073	15.712.052	42.500.000	100.000.000
3.4.	Verðbætur	83.200.000	71.700.000	8.639.374	74.373.795	5.186.831	79.560.626	16.800.000	105.000.000
4	Gjöld og rekstur á framkv.tíma	23.200.000	20.200.000	2.735.435	4.366.237	68.328	4.434.565	3.830.000	11.000.000
4.1.	Gjöld og rekstur á framkv.tíma	22.300.000	19.400.000	2.234.505	4.356.243	9.252	4.365.495	3.400.000	10.000.000
4.2.	Rekstur á framkv.t.	900.000	800.000	500.930	9.994	59.076	69.070	430.000	1.000.000
5	Búnaður og listskreytingar	28.700.000	29.500.000	306.900	6.473.031	5.220.069	11.693.100	17.500.000	29.500.000
5.2.	Listskreytingar	28.700.000	29.500.000	306.900	6.473.031	5.220.069	11.693.100	17.500.000	29.500.000
6	Viðbótarverk	0	0	0	6.317.760	0	6.317.760	1.682.240	8.000.000
6.1.	Viðbótarverk - Ráðgjöf				1.215.000	0	1.215.000	1.285.000	2.500.000
6.3.	Viðbótarverk - Verkfræmvæmd				5.102.760	0	5.102.760	397.240	5.500.000
6.5.	Viðbótarverk - Búnaður og listskr.				0	0	0	0	0
Samtals		2.770.000.000	2.898.000.000	965.416.024	1.471.122.393	103.458.108	1.574.580.501	404.003.475	2.944.000.000

Eins og sjá má í skjölum hér að ofan og framan er nú gert ráð fyrir að heildarkostnaður verkefnisins verði 1,59% hærrí en áætlað var í upphafi framkvæmda, eða 2.944 Mkr. í stað 2.898 Mkr. Munar þar sem fyrr segir mest um aukin útgjöld vegna magnbreytinga, aukaverka og verðbóta, samtals um tæpar 70 milljónir króna. Ekki er þó víst að til greiðslu allrar upphæðarinnar komi, samanber umfjöllun um mögulegar tafabætur hér að framan, og verður því greiðsluáætlun verkkaupa ekki uppfærð til samræmis við uppfærða útkomuspá að sinni.

FSR minnir á að um áætlun/útkomuspá er að ræða og getur endanlegur raunkostnaður því enn þróast á hvorn veginn sem er. Fulltrúar FSR munu eftir sem áður vinna að því að halda kostnaði verkefnisins niðri og því sem næst innan ramma upphaflegrar áætlunar.

Hafi verkkaupi athugasemdir eða ábendingar við það sem kemur fram í þessari skýrslu eða við þjónustu FSR má hafa samband við verkefnisstjóra eða senda ábendingar á abendingar@fsr.is.

Reykjavík, 23. desember 2021

Hreinn Sigurðsson, verkefnisstjóri