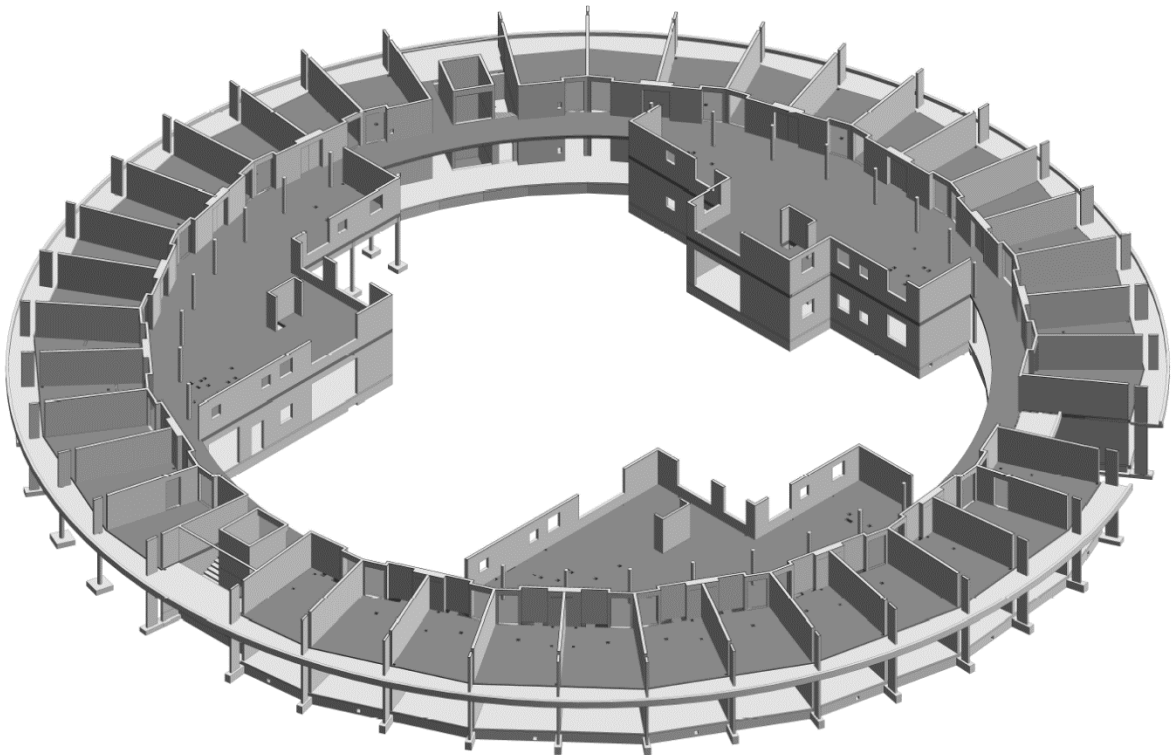




Verkkaupar: Heilbrigðisráðuneytið og Sveitarfélagið Árborg
Umsjón og eftirlit: Framkvæmdasýsla ríkisins

HJÚKRUNARHEIMILI Í SVEITARFÉLAGINU ÁRBORG

FRAMVINDUSKÝRSLA MARS 2020



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

Í marsmánuði var allt kapp lagt á jarðvinnu enda lágu niðurstöður mannvirkjajarðfræðings vegna aðstæðna í botni fyrir í upphafi mánaðarins og lá því fyrir hvað gera þyrfti. Allan mánuðinn var unnið jöfnum höndum við fleygun, uppgröft, undirfyllingar og fyllingu í púða, auk þess sem áfram þurfti að huga að hinni stanslausu dælingu vatns úr grunninum.

Undir lok mánaðarins var fyrsti af þremur krönum settur upp, auk aðstöðu til járnbandinga og ýmis aðföng tengd uppsteypu, svo sem steypustyrktarstál og mótaflekar, flutt á staðinn.

Vinna gekk að mestu vel allan mánuðinn, fyrir utan einn atburð sem setti strik í reikninginn. Ákveðinn íbúi á Selfossi setti sig í samband við undirritaðan verkefnisstjóra, auk minjavarðar Suðurlands og oddvita allra flokka sem eiga sæti í bæjarstjórn Árborgar. Erindi viðkomandi snerist um áhyggjur af því að sú fleygun sem átt hefði sér stað á byggingarsvæðinu fæli í sér að verið væri að brjóta niður skráðar fornleifar, Þórisshóla. Í kjölfarið var fleygun stöðvuð, meðan minjavörður Suðurlands skoðaði málið, auk þess sem skipulagsfulltrúi sveitarfélagsins og fulltrúar þeirra ráðgjafa sem unnu umrædda deiliskipulagsbreytingu á sínum tíma komu að málum. Ur varð að ákveðið var að halda áfram, eftir 6 daga stöðvun hvað fleygun varðaði. Niðurstaða minjavarðar var sú að ekki hafi orðið rask á dys eða öðrum mannvistarleifum auk þess sem skipulagsfulltrúi sveitarfélagsins staðfesti að skipulagið væri í gildi og því samþykktar teikningar og byggingarleyfi sem byggðu á því einnig í gildi.



Efri myndin hér að ofan var tekin 4. mars en sú neðri var tekin 27. mars

3. Staða verks miðað við áætlanir

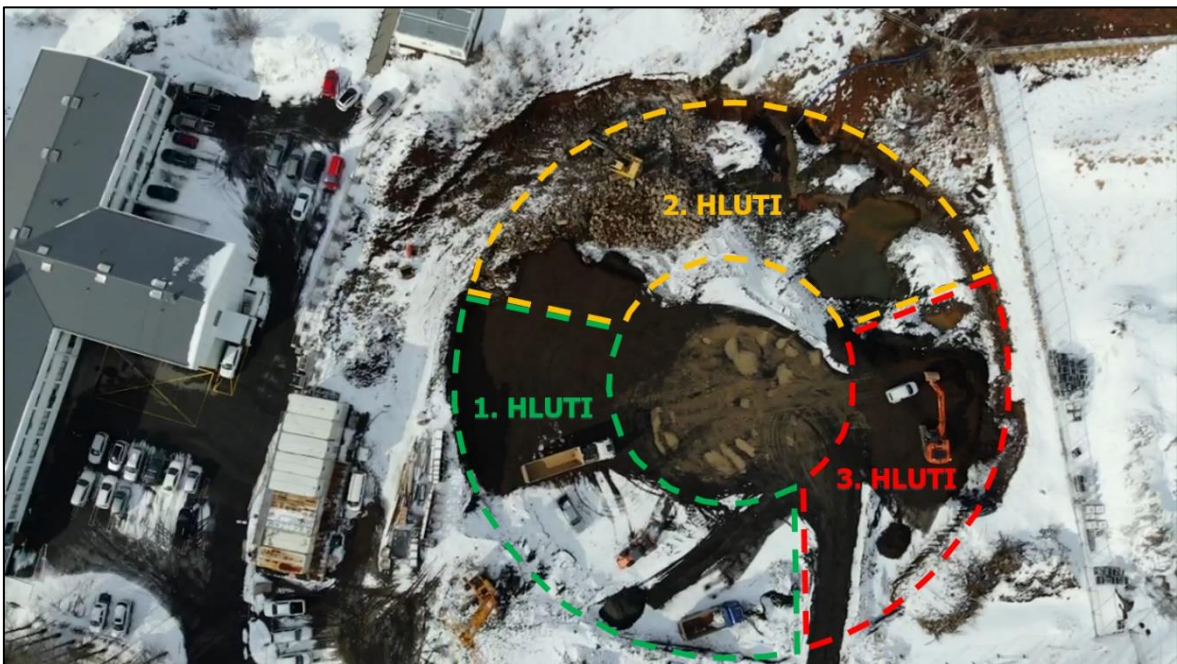
Í lok mars var verkið um það bil sjö til átta vikum á eftir áætlun, miðað við gildandi áætlanir verktaka. Á það jafnt við um tíma, mannafla og greiðslur til verktaka.

Hvað orsakir tafanna varðar er um að ræða sambland af ýmsum þáttum. Ljóst er að einhverjar tafir urðu strax upphafi framkvæmda en síðan þá hafa vandræði með jarðvinnu og óvissa í tengslum við graftarbotn, til viðbótar við slæm veður og mikið vatnsmagn í grunni, aukið á tafir og komið í veg fyrir að hægt yrði að vinna upphafstafirnar upp eins og fyrirhugað var. Undir lok marsmánaðar voru þó aðilar verks sammála um að nú sæi fyrir endann á þessum tögum og óvæntu jarðvegsaðstæðum og því væri loks hægt að fara að reyna að vinna tafirnar upp.

Fyrirhugað er að fara ítarlega yfir stöðu verksins miðað við áætlanir á fundi í lok apríl auk þess að fara samtímis yfir hvort og þá hvernig hægt verði að vinna tafirnar upp í heild eða að hluta til.

Sem hluti af aðgerðum verktaka til að geta hafið uppsteypu sem fyrst, þrátt fyrir þær óvæntu aðstæður og uppkomur sem jarðfræði svæðisins hefur boðið upp á, er að skipta púðanum í þrjá hluta meðan á jarðvinnu stendur. Það verður því lögð áhersla á að klára fyrsta hluta fyrst, svo hægt verði að hefja vinnu við uppslátt sökkla þar meðan unnið er að því að ljúka jarðvinnu á næsta svæði á meðan og svo þannig koll af kalli. (sjá mynd til skýringa að neðan)

Þrátt fyrir að verktaki hafi enn sem komið er ekki gert formlega kröfu um verulega framlengingu á verktíma vegna framangreindra tafa, er ýmislegt sem bendir til að hann geti talið sig eiga rétt á slíkri framlengingu. Að svo stöddu er enn miðað við verklok í júlí 2021.



Myndin hér að ofan sýnir nokkurn veginn hvernig fyrirhugað er að skipta púðanum í þrjá hluta, með það að markmiði að hefja vinnu við uppslátt sökkla sem fyrst. Ljósmynd: Birgir Leó Ólafsson, Mannvit.

4. Aukaverk, viðbætur og breytingar

Talsvert hefur verið um magnaukningar og aukaverk í jarðvinnuhluta verksins. Má fyrst og fremst rekja það til þess að hönnunargögn gerðu alls ekki ráð fyrir þeim aðstæðum sem í raun eru í grunninum, en að auki hafa einnig komið upp önnur einstök mál á borð við færslu á háspennustreng.

Eins og komið hefur fram í fyrri framvinduskýrslum er mestmegnis um að ræða umfang og kostnað sem alltaf hefðu orðið raunin hvort eð er. Þó hefði verið bæði æskilegra og heppilegra ef áætlanir og gögn hönnuða hefðu gert ráð fyrir þessu og þannig því um þekktar stærðir að ræða, í stað aukins umfangs og kostnaðar sem eykur hættuna á framúrkeyrslu og tögum miðað við áætlanir verkefnisins.

5. Yfirlit yfir fjárhagsstöðu verks


Líkt og áður hefur komið fram í framvinduskýrslum hafa framvindureikningar verktaka tafist í samræmi við tafir á upphafi framkvæmda, auk þess sem magnaukningar og aukaverk í jarðvinnu hafa hægt á þeirri framvindu sem fyrirhuguð var. Af þessum sökum hafa greiðslur fyrir hefðbundna framvindu hingað til verið lægri en áætlað var en að sama skapi hlutfall magnaukninga og aukaverka hærra en gert var ráð fyrir. Reikna má með að þessi þróun haldi áfram fram í maí. Greiðsluáætlun verktaka verður endurskoðuð að jarðvinnu lokinni og í kjölfarið verður greiðsluáætlun verkkaupa uppfærð eftir þörfum.

Í kostnaðaráætlun verkefnisins er gert ráð fyrir bæði aukaverkum og magnaukningum og því er enn sem komið er ekki ástæða til að ætla að umfang þess sem upp hefur komið á stigi jarðvinnu hafi áhrif á heildarútkomu verksins, þrátt fyrir að vissulega sé búið að ganga hraðar á þá sjóði í upphafi verks en ráðgert var.

Gert er ráð fyrir að jarðvinnu ljúki í maímánuði þrátt fyrir að vissulega verði uppsteypa einnig komin vel á veg fyrir þann tíma, samanber aðgerðir sem lýst er í lið 3 hér að framan. Á þeim tíma, eða undir lok jarðvinnunnar, ætti endanlegt umfang magnbreytinga og aukaverka tengdum þeim hluta að liggja skýrt fyrir og verður þá gerð ítarleg grein fyrir áhrifum þess á tíma og kostnað í framvinduskýrslu maí. Í millitíðinni verður verkkaupum þó að sjálfsgöðu gert viðvart ef bregðast þarf við eða skoða einstök mál nánar.

Útlit er fyrir að í lok jarðvinnu verði samanlagður kostnaður við aukaverk og magnaukningar orðinn á bilinu 50 til 60 milljónir króna en það er um það bil þriðjungur þess sem áætlað var í slíkan kostnað fyrir allt verkið. Til að setja töluna í hlutfallslegt samhengi, þá var áætlaður heildarkostnaður við jarðvinnuhlutann rúmlega 80 milljónir króna og er því um talsverða aukningu að ræða.

Hér má sjá fjárhagsyfirlit sem sýnir stöðu kostnaðar við verkefnið síðastliðin mánaðamót:

 FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS		Verklegar framkvæmdir					
6087030 Hjúkrunarheimili Árborg		Fjárhagsyfirlit 31.03.2020					
Innborganir frá verkkaupum	Greiðsluhlutdeild %		Upphafleg áætlun um fjármögnun verksins	Innborgað frá fyrri árum	Innborgað á árinu	Áætlun um innb. Til loka verks	Samtals áætlaðar innborganir
	Upph.	Núgild.					
Heilbrigðisráðuneytið	0	84	0	0	262.000.000	2.172.320.000	2.434.320.000
Velferðarráðuneyti	84	0	0	2.434.320.000	194.786.993	-194.786.993	0
Sveitarfélagið Árborg	16	16	0	463.680.000	37.268.951	51.000.000	463.680.000
Samtals	100	100	0	2.898.000.000	232.055.944	313.000.000	2.898.000.000
Heildarkostnaður			Upphafleg áætlun um heildarkostnað verksins	Bókfært frá fyrri árum	Bókfært á árinu	Áætlaðar eftirstöðvar	Samtals áætlaður heildarkostnað ur (10.01.2020)
1	Ráðgjöf		233.900.000	172.200.675	7.156.756	54.542.569	233.900.000
1.1	Hönnun		179.900.000	144.762.450	4.807.512	30.330.038	179.900.000
1.2	Ráðgjöf önnur en hönnun		33.000.000	12.483.605	2.349.244	18.167.151	33.000.000
1.3	Kostnaður tengdur ráðgjöf		21.000.000	14.954.620	0	6.045.380	21.000.000
2	Umsjón og eftirlit		150.600.000	41.842.919	14.291.862	94.465.219	150.600.000
2.1	Umsjón		85.300.000	41.107.609	4.461.695	39.730.696	85.300.000
2.2	Eftirlit		65.300.000	735.310	9.830.167	54.734.523	65.300.000
3	Verkframkvæmd		2.463.800.000	23.043	95.455.927	2.368.321.030	2.463.800.000
3.1	Verksamningar		2.223.100.000	23.043	58.935.614	2.164.141.343	2.223.100.000
3.2	Magnbreytingar		84.500.000	0	21.817.699	62.682.301	84.500.000
3.3	Aukaverk		84.500.000	0	14.265.237	70.234.763	84.500.000
3.4	Verðbætur		71.700.000	0	437.377	71.262.623	71.700.000
4	Gjöld og rekstur á framkv.t		20.200.000	2.380.367	144.594	17.675.039	20.200.000
4.1	Gjöld		19.400.000	2.234.505	0	17.165.495	19.400.000
4.2	Rekstur á framkv.t		800.000	145.862	144.594	509.544	800.000
5	Búnaður og listskreytingar		29.500.000	0	0	29.500.000	29.500.000
5.2	Listskeytingar		29.500.000	0	0	29.500.000	29.500.000
Samtals			2.898.000.000	216.447.004	117.049.139	2.564.503.857	2.898.000.000

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

HEILDARKOSTNAÐARYFIRLIT								
Áætluð útkoma m.v. Fjárhagsyfirlit dags. 31.03.2020 / Hreinn Sigurðsson		Dags: 20.04.2020						
Verknúmer: 608 7030 / Hjúkrunarheimili í Sveitarfélaginu Árborg								
	Kostnaðaráætlun (SOF-sambýkkt 27.06.2019)	Uppfærð kostnaðaráætlun eftir útbóð (SOF upplýst 11.11.2019)	Bókfært frá fyrri árum	Bókfært á árinu (Fjárhagsyfirlit tekið út 31.03.2020)	Áætlun til loka árs 2020	Áætluð útkoma 2020	Áætlun 2021	Samtals áætlaður heildar- kostnaður
1 Ráðgjöf	234.600.000	233.900.000	172.200.675	7.156.756	29.843.244	37.000.000	24.699.325	233.900.000
1.1. Hönnun	180.100.000	179.900.000	144.762.450	4.807.512	15.192.488	20.000.000	15.137.550	179.900.000
1.2. Ráðgjöf önnur en hönnun	32.500.000	33.000.000	12.483.605	2.349.244	9.650.756	12.000.000	8.516.395	33.000.000
1.3. Kostnaður tengdur ráðgjöf	22.000.000	21.000.000	14.954.620		5.000.000	5.000.000	1.045.380	21.000.000
2 Umsjón og eftirlit	136.500.000	150.600.000	41.842.919	14.291.862	53.808.138	68.100.000	40.657.081	150.600.000
2.1. Umsjón	75.900.000	85.300.000	41.107.609	4.461.695	21.638.305	26.100.000	18.092.391	85.300.000
2.2. Eftirlit	60.600.000	65.300.000	735.310	9.830.167	32.169.833	42.000.000	22.564.690	65.300.000
3 Verkfræmvaemd	2.347.000.000	2.463.800.000	23.043	95.455.927	1.254.244.073	1.349.700.000	1.112.076.957	2.461.800.000
3.1. Verksamningar	2.100.000.000	2.223.100.000	23.043	58.935.614	1.141.064.386	1.200.000.000	1.023.076.957	2.223.100.000
3.2. Magnbreytingar	79.800.000	84.500.000	0	21.817.699	28.182.301	50.000.000	34.500.000	84.500.000
3.3. Aukaverk	84.000.000	84.500.000	0	14.265.237	43.734.763	58.000.000	24.500.000	82.500.000
3.4. Verðbætur	83.200.000	71.700.000	0	437.377	41.262.623	41.700.000	30.000.000	71.700.000
4 Gjöld og rekstur á framkv.tíma	23.200.000	20.200.000	2.380.367	144.594	12.655.406	12.800.000	5.019.633	20.200.000
4.1. Gjöld og rekstur á framkv.tíma	22.300.000	19.400.000	2.234.505		12.000.000	12.000.000	4.765.495	19.000.000
4.2. Rekstur á framkv.t.	900.000	800.000	145.862	144.594	655.406	800.000	254.138	1.200.000
5 Búnaður og listskreytingar	28.700.000	29.500.000	0	0	2.500.000	2.500.000	27.000.000	29.500.000
5.1. Búnaður	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2. Listskreytingar	28.700.000	29.500.000			2.500.000	2.500.000	27.000.000	29.500.000
6 Viðbótarverk	0	0	0	0	2.000.000	2.000.000	0	2.000.000
6.1. Viðbótarverk - Ráðgjöf					0	0	0	0
6.3. Viðbótarverk - Verkfræmvaemd					2.000.000	2.000.000	0	2.000.000
6.5. Viðbótarverk - Búnaður og listskr.					0	0	0	0
Samtals	2.770.000.000	2.898.000.000	216.447.004	117.049.139	1.355.050.861	1.472.100.000	1.209.452.996	2.898.000.000

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, 22. apríl 2020

Hreinn Sigurðsson, verkefnisstjóri