



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík, 9. september 2019

USK2019050015

2.6.1

Borgarráð

Kostnaður við Klettaskóla - Umsögn - Tilvísun í mál R19050018.

Á fundi borgarráðs þann 2. maí sl. var lögð fram neðangreind fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Miðflokksins um kostnað við Klettaskóla - Tilvísun R19050018. Óskað var umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs.

„1. Hvert var upphafleg kostnaðaráætlun vegna Klettaskóla samtals? 2. Hver var endalegur kostnaður samtals? 3. Hver var kostnaðaráætlun og endanlegur kostnaður við eldra húsnæði Klettaskóla og hver var kostnaður pr. m2 fyrir hverja einingu fyrir sig? a. Skólalóð? b. Kennslurými? c. Húnæði frístundaheimils og félagsmiðstöðvar? d. Starfsmannaáðstaða? e. Verkgreinastofur? 4. Hver var kostnaðaráætlun og endanlegur kostnaður við nýja uppbyggingu í Klettaskóla og hver var kostnaður pr. m2 fyrir hverja einingu fyrir sig? a. Sundlaug? b. Íþróttahús? c. Dagþjónustu? d. Hjálpartækja og geymslurými? e. Hvíldar og slökunarrými? f. Önnur rými s.s. rými fyrir blinda og sjónskerta, rými fyrir talþjálfun og rými fyrir tjáskiptatækni? 5. Hver var kostnaðaráætlun og endanlegur kostnaður við aðra sérhæfingu í Klettaskóla og hver var kostnaður pr. m2 fyrir hverja einingu fyrir sig? a. Matsal í nýbyggingu? b. Lyftubúnað? c. Hljóðvist og lýsingu? d. Hurðir og annað öryggi? 6. Hver er kostnaðarhlutdeild ríkissins í verkinu öllu sundurgreint eftir verkefnum? 7. Var verkið boðið út í heild eða hluta? 8. Ef mikið misræmi er á milli kostnaðaráætlunar og endalegs kostnaðar hver er þá ástæðan? 9. Hver var eftirlits- og ábyrgðaraðili með verkinu? 10. Hefur Reykjavíkurborg greitt allar greiðslur sem undir verkið falla?“

Neðangreind eru svör umhverfis- og skipulagssviðs við ofangreindri fyrirspurn. Að öðru leyti er vísað til geinargerðar vegna Klettaskóla sem lögð var fram í borgarráði 13. desember 2018.

Þá er í vinnslu gerð skilamats vegna framkvæmdarinnar.

Svör Umhverfis- og skipulagssviðs:

1. Hvert var upphafleg kostnaðaráætlun vegna Klettaskóla samtals ?

*Borgarráð samþykkti á fundi 26. mars 2015 að heimila umhverfis- og skipulagssviði að bjóða út framkvæmdir við viðbyggingu Klettaskóla ásamt breytingum í eldra húsnæði á grundvelli Kostnaðaráætlunar 2 sem hljóðaði upp á **2.952 mkr**. Í þeirri áætlun áætlun er gert ráð fyrir að breyta þurfi 1000 m² í eldra húsi. Ekki er í áætluninni gert ráð fyrir endurnýjun á eldri sérkennslubúnaði. Kostnaðaráætlun 2 hefur skekkjumörk -10 % til +15 %.*

2. Hver var endalegur kostnaður samtals?

Eftirfarandi viðbótarverkefni sem fallið hafa á verkefnið eru utan Kostnaðaráætlunar 2 sem samþykkt var mars 2015:

- *Endurnýjun kennslubúnaðar.*

Í upphafi var gert ráð fyrir að nota þann búnað sem fyrir var í skólanum og því ekki gert ráð fyrir þeim kostnaði í áætlun. Á framkvæmdatímanum hefur komið í ljós að eldri búnaður var úr sér genginn og þarfnadist mun meiri endurnýjunar en lagt var upp með. Þróun kennslu- og hjálpartækja hefur auk þess tekið miklum framförum á skömmum tíma auk þess sem krafa um aðstöðu fatlaðra og þroskahamlaðra nemenda hefur aukist í samfélaginu. Nemendum í skólanum hefur fjölgað frá því sem gert var ráð fyrir í byrjun með tilheyrandi búnaðarþörf. Ekki var sundlaug í gamla skólanum en lítill íþróttasalur illa tækjum búinn. Kostnaður utan Kostnaðaráætlunar 2 er að upphæð 200 mkr.

- *Endurgerð eldra húsnæðis.*

Í upphaflegum forsendum var áætlað að endurgera þyrfti 1.000 m² í eldri hluta skólans samhliða viðbyggingu. Á hönnunarstigi var brugðist við kærum nágretta með breyttri hönnun viðbyggingar. Tenging við eldra hús varð viðameira og inngríp með allt öðrum hætti en upphaflega stóð til. Þannig virkjaðist núverandi byggingareglugerð gagnvart öllu eldra húsnæði sem í heild er u.þ.b. 3.000m². Allir innveggir úr timbri voru fjarlægðir og nýjir settir upp. Þá kom í ljós asbest í hluta af loftum sem var fjarlæggt. Kröfur um brunavarnir, hljóðvist, aðgengi og lýsingu fyrir fatlaða einstaklinga voru uppfylltar í samræmi við það sem best þekktist. Lagnir voru endurnýjaðar, lagður nýr gólfdukur, ný salerni og bætt við lyftubrautum samhliða því sem eldri úr sér gengnum brautum var skipt út. Kostnaður utan Kostnaðaráætlunar 2 er að upphæð 300 mkr.

- *Endurgerð eldri hluta lóðar.*

Í áætlun var ekki gert ráð fyrir endurgerð á eldri hluta lóðar. Endurnýja þurfti fleiri leiktæki en áætlað var og einnig jukust kröfur til nýrra leiktækja m.a. eftir samráð við aðstandendur. Þá er nú gert ráð fyrir gervigrasvelli / leiksvæði innan lóðar skólans. Kostnaður utan Kostnaðaráætlunar 2 er að upphæð 150 mkr.

Kostnaðaráætlun 2 að teknu tilliti til ofangreindra breytinga og viðbótarverkefna er 3.602 mkr.

Raunkostnaður við viðbyggingu Klettaskóla, endurgerð alls eldra húsnæðis, endurgerð lóðar og endurnýjun eldri kennslubúnaðar er nú áætlaður að verði 3.950 mkr. Kostnaður er uppreiknaður og samanlagður raunkostnaður áráanna 2012 -2018.

Mismunur raunkostnaðar og Kostnaðaráætlunar 2 að teknu tilliti til viðbótarverkefna er því 348 mkr. til hækkunar eða 9,7 % sem er innan skekkjumarka áætlunargerðar.

Sú hækkun skýrist að eftirfarandi:

- Tilboð verktaka við viðbyggingu og endurgerð í ágúst 2015 var 2,5 % hærri en kostnaðaráætlun útboðs gerði ráð fyrir eða sem nemur rúmum 48 mkr.*
- Vanáætlun við ýmsar aðgerðir sem tengjast því að framkvæmdir hafa farið fram jafnframt því sem starfsemi skólans hefur verið í gangi. Það fyrirkomulag hefur kallað á mikla samvinnu og skilning milli framkvæmdaraðila, skólastjórnenda, kennara, foreldra og nemenda. Metið var að flutningur starfseminnar væri mjög kostnaðarsamur og vandfundið tímabundið húsnæði sem hentaði. Nokkur kostnaður hefur fallið á verkefnið vegna þessa fyrirkomulags s.s. vegna aukins umfangs tímabundinna lokana og tilfærslur á starfsemi.*

3. Hver var kostnaðaráætlun og endanlegur kostnaður við eldra húsnæði Klettaskóla og hver var kostnaður pr. m² fyrir hverja einingu fyrir sig? a. Skólalóð? b. Kennslurými? c. Húsnæði fristundaheimils og félagsmiðstöðvar? d. Starfsmannaaðstaða? e. Verkgreinastofur?

Kostnaðaráætlun var unnin eftir magntölum verkþátta en ekki flatarmáli rýma. Uppgjör verks byggir einnig á þeim magntölum sem gerir nánast ókleyft að finna út kostnað einstakra rýma af einhverri nákvæmni.

4. Hver var kostnaðaráætlun og endanlegur kostnaður við nýja uppbyggingu í Klettaskóla og hver var kostnaður pr. m² fyrir hverja einingu fyrir sig? a. Sundlaug? b. Íþróttahús? c. Dagþjónustu? d. Hjálpartækja og geymslurými? e. Hvíldar og slökunarrými? f. Önnur rými s.s. rými fyrir blinda og sjónskerta, rými fyrir talþjálfun og rými fyrir tjáskiptatækni?

Sama og liður 3. Kostnaðaráætlun var unnin eftir magntölum verkþátta en ekki flatarmáli rýma. Uppgjör verks byggir einnig á þeim magntölum sem gerir nánast ókleyft að finna út kostnað einstakra rýma af einhverri nákvæmni.

5. Hver var kostnaðaráætlun og endanlegur kostnaður við aðra sérhæfingu í Klettaskóla og hver var kostnaður pr. m² fyrir hverja einingu fyrir sig? a. Matsal í nýbyggingu? b. Lyftubúnað? c. Hljóðvist og lýsingu? d. Hurðir og annað öryggi?

Sama og liður 3. Kostnaðaráætlun var unnin eftir magntölum verkþátta en ekki flatarmáli rýma. Uppgjör verks byggir einnig á þeim magntölum sem gerir nánast ókleyft að finna út kostnað einstakra rýma af einhverri nákvæmni.

6. Hver er kostnaðarhlutdeild ríkissins í verkinu öllu sundurgreint eftir verkefnum?

Sótt hefur verið um framlag frá Jöfnunarsjóði sveitarfélaga. Svar hefur ekki borist.

7. Var verkið boðið út í heild eða hluta?

Verkið var boðið út í 4 hlutum. Jarðvinna, uppsteypa og fullnaðafrágangur, kaup á gluggum og ísetning glugga.

8. Ef mikið misræmi er á milli kostnaðaráætlunar og endalegs kostnaðar hver er þá ástæðan?

Sjá svar við spurningu nr. 2.

9. Hver var eftirlits- og ábyrgðaraðili með verkinu?

Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar, skrifstofa framkvæmda og viðhalds.

10. Hefur Reykjavíkurborg greitt allar greiðslur sem undir verkið falla?

Já.

Ámundi Brynjólfsson,
skrifstofustjóri framkvæmda og viðhalds

Hjálagt:

Geinargerð vegna Klettaskóla sem lögð var fram í borgarráði 13. desember 2018

Klettaskóli – Viðbygging og breytingar í eldra húsi

Hér er gerð grein fyrir framvindu verksins, breytingum og viðbótum, kostnaðaráætlunum og sett fram áætlun um endanlegan raunkostnað. Allar kostnaðartölur eru reiknaðar á fast verðlag í september 2018, m.v. vísitölu byggingakostnaðar 139,9 stig.

1. Inngangur

Klettaskóli er sérskóli á grunnskólastigi með fjölbreyttan hóp einstaklinga með mismunandi náms- og félagslegar þarfir. Hann þjónar öllu landinu. Skólinn varð til við samruna Öskjuhlíðarskóla og Safamýrarskóla. Í skólanum er aðstaða fyrir 80-100 nemendur. Þarfir nemenda kalla á mikinn sveiganleika varðandi húsnæði, búnað og starfshætti. Líkamleg hreyfing og þjálfun er mjög mikilvæg og er því bæði sundlaug og íþrótt- og frístundaaðstaða í skólanum.

2. Samþykktir borgarráðs

Á fundi borgarráðs hinn 9. febrúar 2012 var samþykkt að heimila framkvæmda- og eignasviði að hefja vinnu við verkhönnun vegna viðbyggingar við Klettaskóla ásamt breytingum á hluta eldra húsnæðis. Hönnun skyldi vera í samræmi við tillögur sem fram komu í forsögn starfshóps um húsnæðismál sérskóla dags. í janúar 2012.

Í forsögn starfshópsins kom fram að byggja þyrfti um 3400 m² viðbyggingu sem m.a. er í íþróttaaðstaða og sundlaug og breyta um 1000 m² í eldra húsnæði Klettaskóla.

Heildarkostnaður framkvæmda var þá áætlaður 2.762,- mkr. Um var að ræða Kostnaðaráætlun 1 byggð á áætluðum m²-stærðum viðbyggingar annars vegar og m²-stærðum vegna breytinga í eldra húsnæði hins vegar. Kostnaðaráætlun 1 hefur skekkjumörk -25 % til +35 %.

Borgarráð samþykkti á fundi 26. mars 2015 að heimila umhverfis- og skipulagssviði að bjóða út framkvæmdir við viðbyggingu Klettaskóla ásamt breytingum í eldra húsnæði á grundvelli Kostnaðaráætlunar 2 sem hljóðaði upp á **2.952 mkr.** Í þeirri áætlun áætlun er gert ráð fyrir að breyta þurfi 1000 m² í eldra húsi. Ekki er í áætluninni gert ráð fyrir endurnýjun á eldri sérkennslubúnaði.

Kostnaðaráætlun 2 hefur skekkjumörk -10 % til +15 %.

3. Undirbúningur og hönnun

Á grundvelli ákvæða höfundarréttar var samið við OG arkitektastofuna ehf um hönnun viðbyggingar og breytingar í eldra húsi í júlí 2012. Verkfræðihönnun var boðin út í nóvember 2012 og samið við lögstjóðanda VSÓ ráðgjöf ehf.

Breyta þurfti deiliskipulagi og var nýtt skipulag samþykkt í borgarráði 7. nóvember 2013. Nýtt deiliskipulag var kært til skipulagsstofnunar sem úrskurðaði borginni í hag 2. september 2015.

Skipulagsvinna og verkhönnun til útboðs fór fram á árunum 2012-2014. Við hönnun var m.a. tekið margvíslegt tillit til ábendinga og athugasemda nággranna. Allt ytra fyrirkomulag viðbyggingar miðar þannig að því að ásýnd gagnvart aðliggjandi byggð sé sem mildust og er hluti viðbyggingarinnar felldur inn í landið. Að hluta til þurfti að endurskoða fyrirbyggjandi hönnun vegna þessa.

4. Framkvæmdir

Upphafa framkvæmda var vorið 2015. Jarðvinna vegna viðbyggingar var boðin út í sérstöku útboði. Samið var við lægstbjóðanda Suðurverk ehf. Tilboðsupphæð var kr. 75,2 mkr.

Tilboð í viðbyggingu og áætlaðar breytingar í eldra húsi voru opnuð í ágúst 2015. Samið var við lægstbjóðanda Ístak hf. Tilboðsupphæð var kr. 1.835,- mkr. sem var 2,5 % yfir kostnaðaráætlun. Framkvæmdir við uppsteypu hófust svo í september 2015.

Þá var vinna við eftirlit boðin út í sérstöku útboði og var samið við verkfræðistofuna Hnit hf.

Framkvæmdum mun að mestu ljúka á árinu 2018. Áður hafði verið gert ráð fyrir að vinna við endurgerð lóðar færi fram á árinu 2019 en vegna þess rasks sem orðið hafði á lóðinni við framkvæmdir var endurgerðinni flýtt og hún framkvæmd á árinu 2018.

5. Kostnaður

Eftirfarandi viðbótarverkefni sem fallið hafa á verkefnið eru utan Kostnaðaráætlunar 2 sem samþykkt var mars 2015:

- Endurnýjun kennslubúnaðar.

Í upphafi var gert ráð fyrir að nota þann búnað sem fyrir var í skólanum og því ekki gert ráð fyrir þeim kostnaði í áætlun. Á framkvæmdatímanum hefur komið í ljós að eldri búnaður var úr sér genginn og þarfnaðist mun meiri endurnýjunar en lagt var upp með. Þróun kennslu- og hjálparkækja hefur auk þess tekið miklum framförum á skömmum tíma auk þess sem krafa um aðstöðu fatlaðra og þroskahamlaðra nemenda hefur aukist í samfélaginu. Nemendum í skólanum hefur fjölgað frá því sem gert var ráð fyrir í byrjun með tilheyrandi búnaðarþörf. Ekki var sundlaug í gamla skólanum en lítill íþróttasalur illa tækjum búinn. Kostnaður utan Kostnaðaráætlunar 2 er að upphæð 200 mkr.

- Endurgerð eldra húsnæðis.

Í upphaflegum forsendum var áætlað að endurgera þyrfti 1.000 m² í eldri hluta skólans samhliða viðbyggingu. Á hönnunarstigi var brugðist við kærnum nággranna með breyttri hönnun viðbyggingar. Tenging við eldra hús varð viðameira og inngríp með allt öðrum hætti en upphaflega stóð til. Þannig virkjaðist núverandi byggingareglugerð gagnvart öllu eldra húsnæði sem í heild er u.þ.b. 3.000m². Allir innveggir úr timbri voru fjarlægðir og nýjir settir upp. Þá kom í ljós asbest í hluta af loftum sem var fjarlæggt. Kröfur um brunavarnir, hljóðvist, aðgengi og lýsingu fyrir fatlaða einstaklinga voru uppfylltar í samræmi við það sem best þekkist. Lagnir voru endurnýjaðar, lagður nýr gólfdukur, ný salerni og bætt við lyftubrautum samhliða því sem eldri úr sér gengnum brautum var skipt út. Kostnaður utan Kostnaðaráætlunar 2 er að upphæð 300 mkr.

- Endurgerð eldri hluta lóðar.

Í áætlun var ekki gert ráð fyrir endurgerð á eldri hluta lóðar. Endurnýja þurfti fleiri leiktæki en áætlað var og einnig jukust kröfur til nýrra leiktækja m.a. eftir samráð við aðstandendur. Þá er nú gert ráð fyrir gervigrasvelli / leiksvæði innan lóðar skólans. Kostnaður utan Kostnaðaráætlunar 2 er að upphæð 150 mkr.

Kostnaðaráætlun 2 að teknu tilliti til ofangreindra breytinga og viðbótarverkefna er **3.602 mkr.**

Raunkostnaður við viðbyggingu Klettaskóla, endurgerð alls eldra húsnæðis, endurgerð lóðar og endurnýjun eldri kennslubúnaðar er nú áætlaður að verði **3.950 mkr.** Kostnaður er uppreiknaður og samanlagður raunkostnaður áráanna 2012 -2018.

Mismunur raunkostnaðar og Kostnaðaráætlunar 2 að teknu tilliti til viðbótarverkefna er því 352 mkr. til hækkunar eða 9,8 % sem er innan skekkjumarka áætlunargerðar.

Sú hækkun skýrist að eftirfarandi:

- Tilboð verktaka við viðbyggingu og endurgerð í ágúst 2015 var 2,5 % hærri en kostnaðaráætlun útboðs gerði ráð fyrir eða sem nemur rúmum 48 mkr.
- Vanáætlun við ýmsar aðgerðir sem tengjast því að framkvæmdir hafa farið fram jafnframt því sem starfsemi skólans hefur verið í gangi. Það fyrirkomulag hefur kallað á mikla samvinnu og skilning milli framkvæmdaraðila, skólastjórnenda, kennara, foreldra og nemenda. Metið var að flutningur starfseminnar væri mjög kostnaðarsamur og vandfundið tímabundið húsnæði sem hentaði. Nokkur kostnaður hefur fallið á verkefnið vegna þessa fyrirkomulags s.s. vegna aukins umfangs tímabundinna lokana og tilfærslur á starfsemi.

6. Útkoma ársins 2018.

Ofangreindur kostnaðarauki hefur fallið á verkefnið allt frá því að framkvæmdir hófust. Mestur er kostnaðaraukinn á árinu 2018 vegna framkvæmda við endurgerð lóðar við eldri hluta skólans og vegna kaupa á nýjum sérhæfðum kennslubúnaði. Útkoma ársins 2018 er því áætluð 370 mkr. hærri en samþykkt áætlun 2018 gerir ráð fyrir og er áætluð útkoma ársins 1.150 mkr.
