



Reykjavík, 21.05.2021
MPÁ/gee

Reykjavíkurborg borgarráð
Skrifstofa borgarstjórnar
Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Varðar fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Miðflokksins um söluskála Faxaflóahafna við Ægisgarð.

Í meðfylgjandi fylgigögnum má sjá svar Faxaflóahafna sf. við fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Miðflokksins um söluskála Faxaflóahafna við Ægisgarð frá 6. Maí 2021.

Magnús Þor Ásmundsson, hafnarstjóri



SÖLUHÚS ÆGISGARÐI

FYRIRSPURN MAÍ 2021

ÚTBOÐ FRAMKVÆMDAR

- Samþykkt í hafnarstjórn 12. apríl 2019 að taka tilboði E. Sigurðssonar
- Tilboðsupphæð 398,6 milljónir króna m. vsk á verðlagi í apríl 2019 (321, 5 milljónir króna án vsk)
- Framkvæmdir hófust vorið 2019
- Framkvæmdum lauk í lok árs 2020
- Lokauppgjör kláraðist á árinu 2020



FJÖLDI OG STÆRÐ HÚSA

- Húsin eru sjö talsins auk þess sem búið er að steypa grunn fyrir eitt hús til viðbótar
- Sex hús eru í útleigu, þrjú eru 76 m² og þrjú 41 m². Sjöunda húsið er tæknirými og þjónustuhús með salernum, 36 m².
- Við útleigðu húsin eru misstórar geymslur, frá 8,5 m² uppí 16,8 m²



KOSTNAÐUR VIÐ SÖLUHÚS

Upphæðir án VSK

	Samtals	pr. m ²	Hús 5	Hús 5b	Hús 5c	Hús 5d	Hús 5e	Hús 5f	Hús 5g
Arkitektar	17.113.494	37.026	1.340.347	1.821.687	3.128.711	3.436.028	3.436.028	2.129.005	1.821.687
Verkfræðiráðgjöf	17.176.559	37.163	1.345.287	1.828.400	3.140.241	3.448.690	3.448.690	2.136.850	1.828.400
Önnur ráðgjöf	725.567	1.570	56.827	77.235	132.649	145.679	145.679	90.264	77.235
	35.015.620	75.759	2.742.461	3.727.323	6.401.601	7.030.397	7.030.397	4.356.119	3.727.323
Samningsverk	307.785.564	665.914	24.106.096	32.762.981	56.269.754	61.796.842	61.796.842	38.290.069	32.762.981
Verðbætur	11.399.858	24.664	892.849	1.213.486	2.084.137	2.288.851	2.288.851	1.418.200	1.213.486
Aukaverk	12.825.039	27.748	1.004.471	1.365.192	2.344.690	2.574.997	2.574.997	1.595.499	1.365.192
	332.010.461	718.326	26.003.416	35.341.659	60.698.581	66.660.690	66.660.690	41.303.768	35.341.659
Önnur verkkaup	181.169	392	14.189	19.285	33.122	36.375	36.375	22.538	19.285
Önnur aðföng	366.034	792	28.668	38.963	66.919	73.492	73.492	45.536	38.963
Veitugjöld	1.194.991	2.585	93.593	127.204	218.470	239.929	239.929	148.663	127.204
Opinber gjöld	125.556	272	9.834	13.365	22.954	25.209	25.209	15.620	13.365
	1.867.750	4.041	146.284	198.817	341.464	375.005	375.005	232.357	198.817
Bækistöð og vélar FFH	1.712.635	3.705	134.135	182.306	313.106	343.861	343.861	213.060	182.306
Samtals	370.606.466	801.831	29.026.296	39.450.104	67.754.752	74.409.952	74.409.952	46.105.305	39.450.104

KOSTNAÐARGREINING

- Í samantekt heildarkostnaðar á næstu glæru er kostnaðinum skipt í þrjá hluta:
 - Kostnaður við byggingu húsa
 - Kostnaður við framkvæmd á götu
 - Annar rekstarkostnaður tengdur framkvæmdinni
- Kostnaðinum er svo skipt upp eftir eðli hans:
 - Ráðgjafakostnaður
 - Framkvæmdakostnaður vegna samnings og aukaverka vegna hans
 - Önnur verkkaup og kostnaður vegna framkvæmdanna



SUNDURLIÐUN HEILDARKOSTNAÐAR VIÐ FRAMKVÆMD Á ÆGISGARÐI

Upphæðir án VSK

	Kostnaður á hús				Kostnaður á götu				Annar rekstrarkostnaður				Heildarkostnaður				Hlutfall
	2018	2019	2020	Samtals	2018	2019	2020	Samtals	2018	2019	2020	Samtals	2018	2019	2020	Samtals	
Arkitektar	11.225.747	4.721.499	1.166.248	17.113.494	0	472.533	1.764.854	2.237.387	0	0	467.170	467.170	11.225.747	5.194.032	3.398.272	19.818.051	4,8%
Verkfræðiráðgjöf	11.995.430	4.752.767	428.362	17.176.559	0	390.126	14.961	405.087	0	0	987.216	987.216	11.995.430	5.142.893	1.430.539	18.568.862	4,5%
Önnur ráðgjöf	29.409	340.089	356.069	725.567	0	0	0	0	0	0	1.405.578	1.405.578	29.409	340.089	1.761.647	2.131.145	0,5%
Samningsverk	0	76.376.985	231.408.579	307.785.564	0	0	16.129.031	16.129.031	0	0	0	0	0	76.376.985	247.537.610	323.914.595	77,7%
Verðbætur	0	1.934.312	9.465.546	11.399.858	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.934.312	9.465.546	11.399.858	2,7%
Aukaverk	0	0	12.825.039	12.825.039	0	0	3.992.050	3.992.050	0	0	785.342	785.342	0	0	17.602.431	17.602.431	4,2%
Uppgjör við OR og Veitur	0	0	0	0	0	0	14.570.906	14.570.906	0	0	0	0	0	0	0	14.570.906	3,5%
Önnur verkkaup	0	181.169	0	181.169	0	0	1.029.399	1.029.399	0	1.603.451	870.511	2.473.962	0	1.784.620	1.899.910	3.684.530	0,9%
Önnur aðföng	0	29.234	336.800	366.034	0	0	1.676.690	1.676.690	0	0	115.716	115.716	0	29.234	2.129.206	2.158.440	0,5%
Veitugjöld	0	0	1.194.991	1.194.991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.194.991	1.194.991	0,3%
Opinber gjöld	0	0	125.556	125.556	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125.556	125.556	0,0%
Bækistöð og vélar FFH	0	953.057	759.578	1.712.635	0	0	0	0	0	0	0	0	0	953.057	759.578	1.712.635	0,4%
Samtals	23.250.586	89.289.112	258.066.768	370.606.466	0	862.659	39.177.891	40.040.550	0	1.603.451	4.631.533	6.234.984	23.250.586	91.755.222	301.876.192	416.882.000	100%
Hlutfall af heild				88,9%				9,6%				1,5%					

KOSTNAÐARGREINING

- Kostnaður við götu er sá kostnaður sem fór í að gera upp götuna og lagnir í henni samhliða byggingu húsanna
- Annar rekstarkostnaður er kostnaður við lóðina sjálfa, t.d. lagnir og fornleifaskoðun
- Báðir ofantaldir liðir eru kostnaður sem hefði fallið til við frágang og viðhald á lóð og götu, burtséð frá byggingu söluhúsanna. Sá kostnaður er ekki bókfærður á húsin sjálf en er þó tekinn saman hér sem hluti af heildarkostnaði við framkvæmdirnar á Ægisgarði.



SAMANTEKT:

	Verð án VSK	Hlutfall af tilboði
Samþykkt tilboð E. Sig.	321.477.686	
Samningsverk + verðbætur (hús og gata)	349.885.359	109%
Aukaverk	17.602.431	5%
Hönnun og ráðgjöf	40.518.058	13%
Annar kostnaður	8.876.152	3%
Samtals:	416.882.000	

- Verkið var boðið tvisvar út og forsendum breytt á milli útboða. Hluti hönnunar í fyrra útboði nýttist ekki í því síðara.
- Kostnaðaraukning í samningsverkinu auk verðbóta er aðallega í aukningu á stáli
- Aukaverk fólust að mestu í meiri framkvæmdum við götu og lagnir í henni en reiknað var með í útboði (framkvæmdir við söluhús og götu voru boðnar út sem eitt verk)

