



Borgarráð

Umsögn um fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins um sundurliðuð svör vegna fyrirspurna um Nauthólsveg 100

Á fundi borgarráðs 24. janúar lagði áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins fram eftirfarandi fyrirspurn um svar við fyrirspurn dags 9.janúar 2019.

„Fyrirspurnir frá hópi fólks í borginni sem áheyrnarfulltrúi óskar að verði svarað þannig að hvert svar komi í kjölfar sérhverrar fyrirspurnar og að ekki verði vísað í skýrsluna um braggann heldur að svörin komi fullbúin.

Margt fólk sem óskar svara eru eldri borgarar og treysta sér ekki til að lesa skýrsluna.

1 Hverjir höfðu umsjón með endurbyggingu braggans? 2. Var verkefnið boðið út að hluta til eða öllu leyti? 3. Hvaða verktakar unnu verkið? 4. Samþykkti borgarstjóri reikningana áður en greitt var? 5. Óskað er eftir að fá afrit af samstarfssamningi borgarinnar við HR um endurbyggingu braggans. 6. Óskað er eftir að fá afrit af öllum samþykktum þeirra ábyrgðaraðila innan borgarkerfisins sem samþykktu útgjaldaliði af hálfu borgarinnar umfram kostnaðaráætlun. 7. Óskað er eftir að lagðar séu fram hönnunarfundargerðir og verkfundargerðir. 8. Hverjar voru hönnunarforsendur fyrir endurbyggingu braggans? 9. Hverjar voru forsendurnar að vali ráðgjafa, voru þeir valdir vegna sérþekkingar sinnar á endurbyggingu bragga af þessu tagi eða vegna sérþekkingar þeirra á eldri húsum almennt? 10. Á hvaða grundvelli var samið við þessa ráðgjafa? 11. Hver ber ábyrgð á þessari framúrkeyrslu? 12. Fyrir hönd verkkaupa og skattgreiðenda. Hver breytti forsendum þannig að kostnaðaráætlunin fór úr böndum? 13 Hver hafði yfirsýn yfir framvinduna? 14. Hver gaf leyfi til að halda áfram þegar ljóst var að áætlunin stóðst ekki? 15. Er sama fastanúmer á öllum þremur húsum?“

Umsögn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar:

Svör við þessum spurningum hafa þegar komið fram í borgarráði og/eða eru í skýrslu Innri endurskoðunar (IE) IE18100002 frá því í desember 2018. Til að einfalda yfirlestur og koma á móts við óskir áheyrnarfulltrúa um að auðvelda eldra fólki lestur sem treystir sér ekki til að lesa skýrsluna eru hlutar úr skýrslu þar sem við á settur við hvern lið fyrirspurnar ásamt viðbótum þar sem þeirra er þörf. Ekki eru þó sérstaklega merktar heimildatilvitnanir úr skýrslunni á hverjum stað en á þeim stöðum þar sem texti er tekinn orðrétt úr skýrslu Innri endurskoðunar IE18100002 frá því í desember 2018 er texti auðkenndur með skáletri.

1. Hverjir höfðu umsjón með endurbyggingu braggans í Nauthólsvík?

„Allmargir aðilar komu að framkvæmdunum að Nauthólsvégi 100, að mismiklu leyti eins og gefur að skilja. Hér á eftir verður gerð grein fyrir hlutverki þeirra sem áttu stærsta þáttinn í verklegu framkvæmdinni. Eins og fram kemur í kaflanum Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar var verklag innan SEA þannig að starfsmönnum var úthlutað verkefnum sem þeir áttu síðan að sjá um að framkvæma að öllu leyti. Þannig var einnig um

framkvæmdirnar að Nauthólsvegi 100, að verkefninu var úthlutað tilteknum verkefnastjóra. Í viðtali við Innri endurskoðun kvaðst hann hafa verið störfum hlaðinn, með allt að 30 verkefni í sinni umsjá. Hann tók ekki sjálfur að sér verkefnisstjórn á byggingarstað heldur réði annan til verksins, arkitekt sem hafði unnið við frumhönnun bygginganna ásamt öðrum arkitekt á sömu arkitektastofu.“ Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

2. Var verkefnið boðið út að hluta til eða öllu leyti?

„Ekki var farið í innkaupaferli. Í viðtölum kom fram að ástæður þess væru að mikil óvissa hafi verið um endurbygginguna og því ekki hægt að bjóða verkið út. Innkaupadeild og borgarlögmaður vinna nú að því að greina hvaða innkaupaleið henti þegar mikil óvissa er til staðar, eins og til dæmis við endurgerð menningarverðmæta. Ekki eru í gildi rammameningar um sérfræðipjónustu arkitekta eða verkfræðinga né rammameningur um þjónustu iðnaðarmanna og verkamanna. Innheimt var fyrir vinnu starfsmanna Eflu hf. á grundvelli tímagjalds samkvæmt útrunnum rammameningi við borgina. Þar var samið um fast tímagjald og gefinn afsláttur af útseldum töxtum starfsmanna. Innkaupadeild og USK vinna nú að þróun og gerð rammamennings um vinnu verkfræði- og arkitektastofa. Hugmynd er uppi um að birgjar þurfi að undirgangast birgjamat og uppfylla kröfur borgarinnar um tiltekna þætti eins og hæfni. Innri endurskoðun telur brýnt að komið verði á rammameningum um verkfræði- og arkitektavinnu sem og vinnu iðnaðarmanna til að stuðla að því að borgin fái hagstæð kjör sem og að birgjar uppfylli meðal annars kröfur borgarinnar um vinnu og mannréttindi. Ekki voru gerðir skriflegir samningar við verkefnastjóra á byggingarstað eða um arkitektavinnu Arkibúllunnar ehf. heldur einungis munnlegur samningur um að greitt skyldi samkvæmt tilteknu tímagjaldi. Ekki var gerður skriflegur samningur eða óskað eftir tilboði eða áætlun um vinnu stærstu birgja heldur unnu þeir eftir munnlegu samkomulagi. Í einu tilviki er rekjanlegt samkomulag um tímataxta, en Innri endurskoðun fékk afrit af tölvupósti þar sem birgir gefur upp taxa sinn og byggingarstjóra. Verkefnisstjóri á byggingarstað og birgjar leituðu tilboða fyrir minni háttar verk eða efniskaup. Innri endurskoðun fékk upplýsingar um tólf tilboð.“ Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

3. Hvaða verktakar unnu verkið?

Borgarfulltrúar hafa þegar fengið afrit af öllum reikningum þar sem fram koma hverjir voru verktakar. Tíu stærstu verktakar voru Smiðurinn þinn slf. sem sá um húsmiðina. Síðan koma Ari Oddsson ehf. sem vann múrvinnuna, Rafrún sem vann rafmagnsvinnuna, MG-hús ehf. sem vann að niðurrifi og förgun, Arkibúllan ehf. sem sá um hönnun og eftirlit, Efla hf. sem sá um verkfræðilega hönnun og ástandsskoðun, Blikksmiðurinn hf. sem hannaði og setti upp loftræsikerfi, Garðvélar ehf. sem sá um frágang lóðar, Húsalagnir ehf. með pípulögn og að lokum GÓ Verk ehf. sem vann jarðvegsvinnu og yfirborðsfrágang. Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

4. Samþykkti borgarstjóri reikningana áður en greitt var?

Borgarstjóri kemur ekki að samþykkt reikninga vegna þessa verks.

5. Óskað er eftir að fá afrit af samstarfssamningi Reykjavíkurborgar við Háskólann í Reykjavík um endurbyggingu braggans í Nauthólsvík.

Borgarráðsmenn hafa nú þegar fengið aðgang að öllum gögnum málsins þ.m.t. samningi Reykjavíkurborgar við Háskólann í Reykjavík.

6. Óskað er eftir að fá afrit af öllum samþykktum þeirra ábyrgðaraðila innan borgarkerfisins sem samþykktu útgjaldaliði af hálfu borgarinnar umfram kostnaðaráætlun.

Borgarráðsmenn hafa nú þegar fengið aðgang að öllum gögnum málsins þ.m.t. afrit af öllum reikningum. Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

7. Óskað er eftir að lagðar séu fram hönnunarfundargerðir og verkfundargerðir.

Borgarráðsmenn hafa nú þegar fengið aðgang að öllum gögnum málsins þ.m.t. fundargerðum.

8. Hverjar voru hönnunarforsendur fyrir endurbyggingu braggans í Nauthólsvík?

„Í maí 2015 var frumhugmyndin að endurgerð bygginga við Nauthólsveg 100 sú að í skemmunnni yrði byggt frumkvöðla- og nýsköpunarsetur og að í bragganum og náðhúsinu yrði félagsaðstaða fyrir nemendur og einföld kaffisala og þjónusta, einkum yfir sumartímann þegar mikið líf er í Nauthólsvíkinni. Þessi frumhugmynd fylgdi með bréfi SEA til borgarráðs 16. júlí 2015 þar sem óskað var eftir heimild ráðsins til að hluti af fasteign borgarinnar að Nauthólsvegi 100 yrði gerður upp og leigður Háskólanum í Reykjavík. Í hluta af endurgerðu húsunum að Nauthólsvegi 100 er aðstaða fyrir frumkvöðlasetur og sú notkun á fasteignunum er í samræmi við samþykka atvinnustefnu borgarinnar. Einnig er þar fundaaðstaða og veitingastaður, en í breyttu deiliskipulagi frá 2013 er gert ráð fyrir veitingastað. Í eldra skipulagi var gert ráð fyrir stríðsminjasafni. Um endurbygginguna var haft samráð við Minjastofnun Íslands og Borgarsögusafn sem voru sátta við tillögur um endurbyggingu. Grundvöllur endurbyggingarinnar sá að HR/Grunnstöð ehf. tók húsnæðið á leigu og þar með fundust not fyrir það. Starfsmaður hjá HR var einn af hugmyndasmiðum endurbyggingarinnar þannig að hann kom að málum alveg á frumstigi og fylgdi þeim allt þar til hann hætti störfum hjá HR síðsumars 2017. Meðal annars sat hann alla verkefnisstjórnarfundum á tímabilinu ásamt öðrum starfsmanni HR sem fylgdist áfram með verkefninu eftir að sá fyrrnefndi hætti störfum, en þá kom þriðji starfsmaður HR einnig að málum. HR var þannig allan tímann upplýstur um það sem fram fór á þessum fundum.“ Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

9. Hverjar voru forsendurnar að vali ráðgjafa, voru þeir valdir vegna sérþekkingar sinnar á endurbyggingu bragga af þessu tagi eða vegna sérþekkingar þeirra á eldri húsum almennt?

„Verkfræðistofan Efla gerði ástandsskoðun á húsunum að Nauthólsvegi 100 og frumkostnaðaráætlun vegna framkvæmdanna að beiðni SEA sumarið 2015, en þá lágu fyrir takmarkaðar upplýsingar varðandi umfang fyrirhugaðra framkvæmda. Þegar framkvæmdir síðan hófust var óskað eftir að Efla sæi um alla verkfræðilega hönnun á byggingunum. Strax í upphafi var arkitektastofan Arkibúllan valin til að hanna endurbyggingu húsanna við Nauthólsveg 100. Ekki var farin sú leið sem stundum er valin að hafa samkeppni um hönnunina og sigurvegarinn fái að hanna verkið. Ekki var heldur haft samband við fleiri arkitektastofur til að leita eftir tilboðum í hönnunina. Ástæður fyrir því að þessi arkitektastofa var valin liggja ekki ljósar fyrir. Ein ástæða sem nefnd hefur verið er að stofan hannaði ylstrandarhúsið sem stendur þarna í næsta nágrenni. Einnig hefur stofan áður haft aðkomu að endurbyggingu eldri húsa. Enn fremur var starfsmaður stofunnar, sem síðar varð verkefnisstjóri, fyrrverandi starfsmaður borgarinnar og því kunnugur fyrrverandi skrifstofustjóra og verkefnastjóra SEA. Í fundargerð verkefnisstjórnarfundar, dagsettri 31. október 2016, kemur fram að landslagsarkitekt hafi verið ráðinn til að hanna lóðina. Mun það hafa verið að tillögu verkefnisstjóra á byggingarstað sem hafði samband við Dagný Land Design (DLD) og óskaði eftir að fyrirtækið tæki að sér þetta verkefni.“ Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

10. Á hvaða grundvelli var samið við þessa ráðgjafa?

Tímagjalds samkvæmt úrrunnum rammasamningi eða tímagjaldi ráðgjafastofu. Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

11. Hver ber ábyrgð á þessari framúrkeyrslu? Fyrir hönd verkkaupa og skattgreiðenda.

Í skýrslu IE er sagt frá þjónustusamningi SEA og USK varðandi ábyrgðarskiptingu milli þessara aðila varðandi verkefni. „Samkvæmt honum hefði framkvæmdin átt að vera á könnu USK en raunin varð sú að SEA sá alfarið um verkefnið og USK kom þar hvergi nærri. Þrátt fyrir að ekki væri unnið samkvæmt samningnum þannig að USK sæi um framkvæmdina en SEA um eftirlitið, mætti ætla að SEA hefði samt sem áður unnið eftir þeim reglum sem samningurinn kveður á um varðandi verklegar framkvæmdir. Í grein 4.1 í samningnum segir: „USK stýrir og ber ábyrgð á verklegri framkvæmd hvort heldur við nýframkvæmdir eða viðhald. USK ber ábyrgð á að verk sé innan kostnaðaráætlunar og annast samþykkt allra reikninga sem varða framkvæmdina.“ Líta ber svo á að SEA hafi borið ábyrgð á því í þessu verkefni að sjá til þess að verkið væri innan kostnaðaráætlunar. Starfsmenn SEA önnuðust samþykkt allra reikninga varðandi framkvæmdina. Í grein 4.2 segir síðan: „USK ber ábyrgð á að verkleg framkvæmd sé unnin á grundvelli samninga við verktaka og í samræmi við áætlanir. USK ber ábyrgð á framkvæmdaefirliti á verktímanum og undirbýr og undirritar samninga við eftirlitsaðila ef öðrum er falið eftirlit með verki. Eftirlit með framkvæmdum fjárfestingarverkefna og viðhaldsverkefna skal vera í samræmi við setta verkferla USK.“ Þess ber að gæta hér að þrátt fyrir að hægt sé að fela öðrum aðila eftirlitið sjálft þá er aldrei hægt að útvísta ábyrgðinni, SEA bar eftir sem áður ábyrgð á framkvæmdinni og öllu henni tilheyrandi.“ Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

12. Hver breytti forsendum þannig að kostnaðaráætlunin fór svona úr böndum?

„Í byrjun desember 2015 var hafist handa við hönnun og teikningar. Fyrsti formlegi verkefnis- stjórnarfundur var haldinn 17. febrúar 2016 og var fyrst um sinn unnið að þarfagreiningu og hönnun. Þann fund sátu aðilar frá Reykjavíkurborg (SEA), Arkibúllunni, HR og verkfræðistofunni Eflu. Sumarið 2016 var sótt um leyfi fyrir niðurrifi á bragga og hreinsun á brunarústum náðhúss hjá byggingarfulltrúa. Ekki var sótt um að rífa náðhúsið þrátt fyrir að ástand þess væri mjög slæmt og fagaðilar, til dæmis Efla verkfræðistofa, hefðu lagt til að það væri rifið. Umsókn um niðurrif og hreinsun var samþykkt. Sumarið 2016 var einnig sótt um leyfi til endurbyggingar á byggingum við Nauthólsveg 100. Í umsókn kemur fram að fyrirhugað sé að skemman hýsi frumkvöðlasetur, náðhús verði gert upp og þar sé fyrirlestra- og fundasalur fyrir frumkvöðlasetrið og bragginn verði gerður upp og hýsi veitingastað og félagsstarfsemi fyrir nemendur HR. Þá var gert ráð fyrir því að millibygging frá náðhúsi að bragga yrði rífin til að aðgreina betur ólíka byggingarhluta ásamt því að ný tengibygging verði byggð og bragginn stytur. Sótt var um að reka þarna veitingastað í flokki II, tegund a, veitingahús með 2-4 starfsmenn. Svo virðist sem það hafi verið hugmynd arkitekta að rífa ekki náðhúsið heldur varðveita það, meðal annars til að halda upp á hálfbrunnar sperrur. Verkefnisstjóri SEA samþykkti þessa hugmynd...Meðan á framkvæmdum að Nauthólsvegi 100 stóð voru haldnir fundir um verkefnið, annars vegar verkefnisstjórnarfundir og hins vegar verkfundir. Á verkefnisstjórnarfundum sátu fulltrúi frá borginni (SEA), fulltrúar frá HR, fulltrúi frá Eflu sem annaðist verkfræðihönnun, arkitekt og verkefnisstjóri á byggingarstað.“ Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

13. Hver hafði yfirsýn yfir framvinduna?

Eins og fram kemur í kaflanum Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar í skýrslu IE var verklag

innan SEA þannig að starfsmönnum var úthlutað verkefnum sem þeir áttu síðan að sjá um að framkvæma að öllu leyti. „Þannig var einnig um framkvæmdirnar að Nauthólsvegi 100, að verkefninu var úthlutað tilteknum verkefnastjóra. Í viðtali við Innri endurskoðun kvaðst hann hafa verið störfum hlaðinn, með allt að 30 verkefni í sinni umsjá. Hann tók ekki sjálfur að sér verkefnisstjórn á byggingarstað heldur réði annan til verksins, arkitekt sem hafði unnið við frumhönnun bygginganna ásamt öðrum arkitekt á sömu arkitekta-stofu. Hlutverk verkefnisstjóra á byggingarstað er meðal annars að fylgjast með vinnu þeirra aðila sem vinna við verkefnið, þar á meðal arkitekta, svo og staðfesta réttleika reikninga frá verktökum. Starfsmaður hjá HR var einn af hugmyndasmiðum endurbyggingarinnar þannig að hann kom að málum alveg á frumstigi og fylgdi þeim allt þar til hann hætti störfum hjá HR síðsumars 2017. Meðal annars sat hann alla verkefnisstjórnarfundum á tímabilinu ásamt öðrum starfsmanni HR sem fylgdist áfram með verkefninu eftir að sá fyrrnefndi hætti störfum, en þá kom þriðji starfsmaður HR einnig að málum. HR var þannig allan tímann upplýstur um það sem fram fór á þessum fundum. Í lögum um mannvirki segir að við stjórn byggingarframkvæmda hvers leyfisskylds mannvirkis skuli á hverjum tíma vera einn byggingarstjóri. Enn fremur segir að óheimilt sé að veita byggingarleyfi fyrir framkvæmd nema ráðinn hafi verið byggingarstjóri sem uppfyllir hæfniskröfur 28. gr. laganna. Báðar þessar greinar voru uppfylltar í tilviki framkvæmdanna að Nauthólsvegi 100, það er ráðinn var byggingarstjóri að framkvæmdinni og hann hafði til þess fullgild réttindi að vera byggingarstjóri.“ Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

14. Hver gaf leyfi til að haldið yrði áfram þegar ljóst var að áætlunin stóðst ekki?

„Fjárfestingaráætlanir áráanna 2016, 2017 og 2018 og viðaukar við þær voru yfirfarnar með tilliti til fjárfestingar í Nauthólsvegi 100. Í samþykktari fjárfestingaráætlun ársins 2016 var 82 m.kr. úthlutað beint til Nauthólsvegar 100. Í samþykktari fjárfestingaráætlun ársins 2017 var 70 m.kr. úthlutað beint til Nauthólsvegar 100. Síðar á árinu, eða í september, var 50 m.kr. til viðbótar úthlutað til verkefnisins með samþykkt viðauka við fjárhagsáætlun. Í samþykktari fjárfestingaráætlun ársins 2018 var úthlutað 18.718 m.kr., þar af 8.404 m.kr. í fasteignir og lóðir en engu úthlutað til Nauthólsvegar 100. Ekki var sótt um fjármagn í áætlun ársins 2018. Í viðauka við fjárfestingaráætlun 2018 sem samþykktur var í borgarráði í ágúst 2018 var úthlutað 150 m.kr. til framkvæmda við endurgerð húsanna við Nauthólsveg 100. Á árunum 2016-2018 samþykkti borgarstjórn þannig 202 m.kr. til Nauthólsvegar 100 á fjárhagsáætlun og borgarráð samþykkti 150 m.kr. til viðbótar 16. ágúst sl. í viðauka við áætlun, en á þeim tíma hafði borgarráð sömu heimildir og borgarstjórn hefur ella vegna sumarfrís borgarstjórnar. Heildarúthlutað fjármagn til Nauthólsvegar 100 var því samtals 352 m.kr. Samanburður sýnir að verkið var innan áætlunar 2016, en þá var raunkostnaður 77 m.kr. en úthlutað fjármagn 82 m.kr. Fyrir árið 2017 var úthlutað 70 m.kr. og því samtals 152 m.kr., en í lok maí er kostnaður kominn í 146 m.kr. og því ljóst að þörf sé á viðbótarfjármagni. Í september 2017 voru samþykktar 50 m.kr. í viðauka við fjárfestingaráætlun. Heildarfjármagn til verksins var þá komið í 202 m.kr., en raunkostnaður við verkið var orðinn 203 m.kr. í lok þess mánaðar og viðbótarfjármagnið því ekki nóg fyrir árið 2017. Ekki var óskað eftir viðbótarfjármagni í verkið fyrr en í viðauka við fjárfestingaráætlun 2018 er samþykktur var í ágúst 2018. Þá voru samþykktar 150 m.kr. og heildarfjárveiting þá orðin 352 m.kr. Raunkostnaður verksins var hins vegar 361 m.kr. í maí 2018. Í viðtali við fyrrverandi skrifstofustjóra SEA kom fram að þegar hann uppgötvaði að láðst hefði að sækja um fjármagn til framkvæmda við Nauthólsveg 100 í fjárfestingaráætlun 2018 þrátt fyrir áfallinn kostnað, hefði SEA átt að leita til fjármálahóps borgarstjóra og sækja fjármagn þangað. Eftir að borgarráð gaf grænt ljós á verkefnið hinn 16. júlí 2015 var hafist handa við hönnun og undirbúning verkefnisins, eins og nánar verður fjallað um hér á eftir. Frá þessari dagsetningu stóðu framkvæmdir yfir í hartnær þrjú ár þar

til húsnæðið var afhent leigutakanum HR. Á því tímabili uppfærði Efla kostnaðaráætlanir nokkrum sinnum og lagði fram á verkefnisstjórnarfundum. Þær voru þó ekki gerðar formlega, enda var aldrei beðið um það, og óljóst er hver eða hverjir voru upplýstir um þær utan þess þrönga hrings sem sat verkefnisstjórnarfundum. Þar sat raunar verkefnastjóri SEA sem kveðst hafa upplýst fyrrum skrifstofustjóra SEA en hann kannast ekki við að hafa fengið neinar upplýsingar um breytingar á kostnaðaráætlun fyrir þetta verkefni. Engar heimildir hafa fundist um upplýsingagjöf þeirra á milli en í viðtölum við starfsmenn kom fram að upplýsingagjöf innan skrifstofunnar væri alla jafna munnleg. Kostnaður við framkvæmdina að Nauthólsvegi 100 var kominn í 406 m.kr. þegar framkvæmdir voru stöðvaðar í byrjun október 2018.“ Sjá nánar í skýrslu IE18100002 frá því í desember 2018.

15. Er sama fastanúmer á öllum þremur húsum?

Eignir Reykjavíkurborgar að Nauthólsvegi 100 eru á einu fastanúmeri F2029677 og eru matshlutarnir sjö í Þjóðskrá Íslands.

Óli Jón Hertervig