



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

**FISKISTOFA
LEIGUHÚSNÆÐI**

SKILAGREIN

DESEMBER 2007



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

FISKISTOFA LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

DESEMBER 2007



EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAGREINAR	3
1 UPPHAF VERKEFNIS.....	3
2 HÚSRÝMISÁÆTLUN	3
3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI	3
4 LEIGUSAMNINGUR.....	4
5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI	4
6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT	4
7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR	4
8 VERKLOK.....	4
Staðfesting skilagreinar	4

ALMENNT UM SKILAGREINAR

Í 16. grein laga nr. 84/2001 um skipan opinberra framkvæmda er ákvæði um gerð skilamats. Þar segir: „Að lokinni verklegri framkvæmd og úttekt skal fara fram skilamat. Í matinu skal gerð grein fyrir því hvernig framkvæmd hefur tekist miðað við áætlun. Enn fremur skal þar gerður samanburður við hliðstæðar framkvæmdir sem þegar hafa verið metnar.“ Þá er í sömu grein kveðið á um að Framkvæmdasýsla ríkisins skuli setja nánari reglur um fyrirkomulag skilamats.

Í 7. grein reglugerðar nr. 715/2001 um skipulag opinberra framkvæmda segir að Framkvæmdasýsla ríkisins sjái um gerð skilamats og setji reglur um fyrirkomulag þess sem fjármálaráðherra staðfestir.

Þann 21. september 2001 gaf Framkvæmdasýsla ríkisins út reglur um fyrirkomulag skilamats, staðfestar af fjármálaráðherra. Í 3. grein þeirra segir: **“Við minniháttar verk eða framkvæmdir sem hafa lítið samanburðar- eða upplýsingagildi er heimilt að einfalda umfjöllun í skilamati”**. Þegar þessi háttur er hafður á er skýrslan nefnd **“skilagrein”** til afmörkunar frá skilamati.

Það sem að framan er ritað gildir um uppgjör á **verklegum framkvæmdum**. Ýmis verkefni sem Framkvæmdasýslan tekur að sér fyrir ráðuneyti og stofnanir teljast ekki til verklegra framkvæmda, heldur er um að ræða almenna ráðgjöf og þjónustu, eins og til dæmis við **öflun leiguhúsnæðis**. Í slíkum tilvikum hentar ekki hefðbundin uppsetning skilagreinar, heldur er notuð önnur einfaldari framsetning.

Hér fer á eftir skilagrein vegna öflunar á leiguhúsnæði.



Dalshraun 1, Hafnarfirði.

1 UPPHAF VERKEFNIS

Verkefnið barst Framkvæmdasýslu ríkisins (FSR), frá fjármálaráðuneytinu, í byrjun júlí 2005, með ósk um að gerð yrði húsrýmisáætlun og húslýsing fyrir væntanlegt leiguhúsnæði, sem staðsett yrði á höfuðborgarsvæðinu. Fjármálaráðuneytið hafði forgöngu um öflun leigutilboða og umsjón með gerð leigusamnings. Umsjón fyrir hönd ráðuneytisins hafði Hafsteinn S. Hafsteinsson lögfræðingur.

Fiskistofa tók alfarið við verkefninu eftir gerð leigusamnings og hafði Gylfi Ástbjartsson skrifstofustjóri umsjón með því fyrir hönd stofnunarinnar.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Fyrstu drög að húslýsingu og húsrýmisáætlun voru send til fjármálaráðuneytis og Fiskistofu til yfirlestrar 12. júlí 2005 og 18. júlí 2005 lá fyrir texti að endanlegri lýsingu og áætlun. Gíslína Guðmundsdóttir verkefnastjóri hjá FSR gerði áætlun og lýsingar, en Jón H. Ásbjörns-son verkefnastjóri hjá FSR annaðist verkefnið eftir það.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Ríkiskaup auglýstu eftir tilboðum í leiguhúsnæði fyrir stofnunina, 17. júlí 2005 og var leigutilboðum skilað 29. sama mánaðar. Alls voru boðin fram 12 húsnæði frá 9 bjóðendum. Framkvæmdasýsla ríkisins yfirfór tilboðin, ásamt fjármálaráðuneyti og Fiskistofu og 30. ágúst 2005 tóku Ríkiskaup tilboði Ris ehf, sem bauð fram húsnæði í byggingu að Dalshrauni 1, Hafnarfirði.

4 LEIGUSAMNINGUR

Framkvæmdasýsla ríkisins annaðist gerð tillagna að leigusamningi í samvinnu við Fiskistofu og Ris ehf, undir umsjón fjármálaráðuneytisins. Leigusamningur var undirritaður 26. september 2006, um leigu til 20 ára á 2.073 fermetra húsnæði á 2. og 3. hæð að Dalshrauni 1, Hafnarfirði.

Afhending húsnæðis skyldi fara fram 20. desember 2005.

5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI

Þar sem húsnæðið var aðeins rúmlega fokhelt þegar leigutilboði var tekið, tilnefndu leigjandi og leigusali tengiliði til að annast samskipti milli aðila þar til húsnæðið yrði afhent.

Leigjandi tilnefndi Jón H. Ásbjörnsson verkefnastjóra hjá FSR og leigusali tilnefndi Sigurfinn Sigurjónsson byggingastjóra hjá Ris ehf.

Haldnir voru 5 hönnunarfundir á tímabilinu 6. október til 7. nóvember 2005.

Haldnir voru 7 verkstöðufundir á tímabilinu 15. nóvember 2005 til 3. janúar 2006 og gerðar voru 3 formlegar úttektir á tímabilinu 12. janúar til 6. febrúar 2006.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Eftirfarandi aðilar önnuðust hönnun hússins:

Arkitektar: Úti og inni - arkitektastofa.

Burðarþol, loftræsing og lagnir: Verkfræðistofa VSB ehf.

Raflagnir: Elýs ehf.

Eftirlit með því að húsnæðið uppfyllti kröfur húsaleigusamnings, fyrir hönd leigjanda, annaðist Framkvæmdasýsla ríkisins.

Ris ehf. annaðist byggingarstjórn.



7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Framkvæmdir við innréttingu húsnæðisins hófust í byrjun október 2005 en þá var húsnæðið rúmlega fokhelt.

Þáverandi eigandi hússins, Byggingafélagið Ris ehf., sá að öllu leyti um framkvæmdir.

8 VERKLOK

Fiskistofa flutti í húsið um miðjan janúar 2006 og formleg afhending og vígsla fór fram 9. febrúar 2006. Um 7 mánuðir liðu frá því farið var að huga að verkefninu, þar til vígslan fór fram. Afhending fór fram 3-4 vikum síðar en upphaflega var áætlað. Enginn kostnaður, sem ekki er innifalinn í leigugreiðslum, féll til við verkið.

Staðfesting skilagreinar

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Óskar Valdimarsson, forstjóri