



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

**SAMKEPPNISEFTIRLITIÐ
LEIGUHÚSNÆÐI**

SKILAGREIN

DESEMBER 2007



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

SAMKEPPNISEFTIRLITIÐ LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

DESEMBER 2007



EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAGREINAR	3
1 UPPHAF VERKEFNIS	3
2 HÚSRÝMISÁÆTLUN	3
3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI	3
4 LEIGUSAMNINGUR	3
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.

1 UPPHAF VERKEFNIS

Verkefnið Samkeppniseftirlitið - Leiguhúsnæði barst frá Samkeppniseftirlitinu 15. desember 2005 með ósk um aðstoð við gerð þarfagreiningar, rýmisáætlunar og húslýsingar. Samkeppniseftirlitið hafði þá aflað sér heimildar viðskiptaráðuneytis og fjármálaráðuneytis til að afla sér nýs leiguhúsnæðis.

Verkefnastjóri hjá FSR á verkefninu var Jón H. Ásbjörnsson



Borgartún 26, Reykjavík.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Parfagreining og húsrýmisáætlun voru unnar á FSR í samvinnu við Samkeppniseftirlitið. Vinnsla þeirra lauk 24. janúar 2006. Húsrýmisáætlunin gerði ráð fyrir að auglýsa eftir um 650 fermetra skrifstofuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir leiguhúsnæðið var tilbúin 17. maí 2006 og Ríkiskaup auglýstu eftir því 21. maí 2006. Leigutilboð voru opnuð 6. júní 2006 og bárust 16 tilboð frá 11 bjóðendum. FSR yfirfór tilboðin og skoðaði boðin húsnæði í samvinnu við Samkeppniseftirlitið, viðskiptaráðuneytið og fjármálaráðuneytið.

Þann 28. ágúst 2006 var tekið leigutilboði Þyrpingar ehf., Kringlunni 4-12, Reykjavík, í skrifstofuhúsnæði að Borgartúni 26, 2.hæð til hægri.

Stærð húsnæðisins er 755 fermetrar, að sam-eign (49 fermetrar) meðtalinni, auk 75 fermetra geymslu í kjallara, sem leigusali bauð fram á síðari stigum og ákveðið var af málsaðilum að bæta við.

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamnings í samvinnu við Samkeppniseftirlitið og Þyrpingu ehf. Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins. Samningurinn er milli Samkeppniseftirlitsins og Þyrpingar ehf. Hann er til 20 ára, frá 1. júní 2007 til 31. maí 2027.

Um stærð húsnæðis sjá kafla 3 hér að framan. Við gerð leigusamnings var afhendingartími áætlaður 1. júní 2007. Leigusamningur var undirritaður 15. desember 2006.

5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti milli leigusala og leigjanda, á framkvæmdatíma, voru tilnefndir, Friðjón Sigurðarson starfsmaður Þyrpingar f.h. leigusala og Jón H. Ásbjörnsson verkefnastjóri hjá FSR f.h. leigjanda.

Haldnir voru, 2 undirbúningsfundir, 8 hönnunarfundir, 6 verkstöðufundir og 2 úttektarfundir, á framkvæmdatímabilinu.



7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Húsnæðið sem tekið var á leigu var í fokheldisástandi þegar framkvæmdatímabil hófst, um miðjan janúar 2007. ÍAV hf. annaðist allar verkframkvæmdir fyrir leigusala. Leigjandi tók við húsnæðinu 1. júlí 2007 en hafði þó notað hluta júnímánaðar til að koma fyrir nýjum húsgögnum í húsnæðinu. Leigjandi greiddi engan aukakostnað við frágang húsnæðisins, en lét á eigin kostnað setja upp endurbætt öryggis- og aðgangsstýringarkerfi, miðað við forsendur leigusamnings. Kostnaður við þessar endurbætur nam um 1,5 m.kr.

8 VERKLOK

Samkeppniseftirlitið tók við húsnæðinu 1. júlí 2007. Formleg vígsla húsnæðisins fór fram 30. ágúst 2007.

Staðfesting skilagreinar

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Óskar Valdimarsson, forstjóri

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Eftirtaldir aðilar önnuðust hönnun á innanhússfrágangi:

- Innra skipulag og innréttingar: Teiknistofan Tröð.
- Raf-, tölvu-, aðgangs- og öryggiskerfi: Rafhönnun hf.
- Loftræsi-, vatns- og hitalagnir: Verkfræðistofan Ferill ehf.

Eftirlit fyrir hönd leigusala önnuðust Friðjón Sigurðarson starfsmaður Þyrpingar og Sigurður Sveinsson starfsmaður Verkfræðistofunnar Ferils ehf. og fyrir hönd leigjanda Jón H. Ásbjörnsson verkefnastjóri hjá FSR.