

FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

Úrskurðarnefnd velferðarmála

Nýtt leiguhúsnaði

SKILAGREIN

Desember 2017

Efnisyfirlit

Almennt um skilagreinir	3
1 Upphaf verkefnis.....	4
2 Húsrýmisáætlun	4
3 Tilboð í leiguhúsnæði.....	4
4 Leigusamningur.....	4
5 Tengiliðir og samskipti.....	5
6 Hönnuðir og eftirlit.....	5
7 Byggingarframkvæmdir	5
8 Verklök	5
9 Staðfesting skilagreinir.....	5



Mynd 1. Útsýni úr kaffiástöðu starfsmanna.

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, verknúmer 633 0108 og 633 0117. Um sama verkefnið er að ræða en eftir að leigusamningur er undirritaður fær verkefnið nýtt verknúmer því leigutaki greiðir kostnað við eftirlit með verkframkvæmd þar til leigumál er tilbúið.



Mynd 2. Úr opnu vinnurými.

1 Upphaf verkefnis

Að beiðni fjármála- og efnahagsráðuneytis vann Framkvæmdasýsla ríkisins (FSR) þarfagreiningu og húsrýmisáætlun fyrir úrskurðarnefnd velferðarmála. Stofnunin hafði verið til húsa í Hafnarhúsinu, Tryggvagötu 17, 101 Reykjavík, ásamt velferðarráðuneytinu, en báðar stofnanirnar urðu að flytja þaðan vegna myglu í húsinu. Verkefnastjóri FSR var Gíslína Guðmundsdóttir.



Mynd 3. Úr vinnurými.

2 Húsrýmisáætlun

Samkvæmt þarfagreiningu og húsrýmisáætlun, dagsett í ágúst 2016, sem unnin var í samráði við formann nefndarinnar, þá þarfnast úrskurðarnefndin um 280 m² af hefðbundnu skrifstofuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu.

3 Tilboð í leiguhúsnæði

Ríkiskaup auglýsti í október 2016, fyrir hönd ríkissjóðs, eftir 280 m² húsnæði til 10 ára fyrir úrskurðarnefndina. Einungis tvö tilboð bárust og voru þau bæði metin hæf til nánari skoðunar. Tilboði frá HTO ehf. var tekið og er þar um að ræða húsnæði á 11. hæð í Tuminum að Katrínartúni 2, 105 Reykjavík.



Mynd 4. Vinnurými.

4 Leigusamningur

FSR annaðist gerð leigusamnings til 10 ára og var hann undirritaður af Guðrúnu Agnesi Þorsteinsdóttur, formanni úrskurðarnefndar velferðarmála, og Gísla Reynissyni, framkvæmdastjóra HTO ehf., þann 28. febrúar 2017 og staðfestur af fjármála- og efnahagsráðuneyti og

velferðarráðuneyti. Endanleg stærð þess leigða er 346 m², þar af er séreign 270 m² og sameign 76 m².



Mynd 5. Úr fundarherbergi.

5 Tengiliðir og samskipti

Ekki var um miklar framkvæmdir að ræða á húsnæðinu sem er tilbúið 1. flokks skrifstofuhúsnæði. Leigusali sá um verklega framkvæmd breytinga í samræmi við ákvæði í leigusamningi og Ármann Óskar Sigurðsson, verkefnastjóri FSR, hafði umsjón með framkvæmdum.

6 Hönnuðir og eftirlit

Leigusali sá um hönnun breytinganna og voru þær í höndum PK Arkitekta ehf. Verkefnastjóri FSR höfðu eftirlit með að hönnun væri í samræmi við óskir notenda og að hún gengi eftir við verkframkvæmdina.



Mynd 6. Úr næðisrymi (símaaðstöðu).

7 Byggingarframkvæmdir

Ekki var um byggingarframkvæmdir að ræða heldur minniháttar innanhússbreytingar á kostnað leigusala í samræmi við ákvæði í leigusamningi og samþykktá hönnun breytinganna. Verkefnastjóri FSR höfðu eftirlit með að leigusali uppfyllti ákvæði samnings.

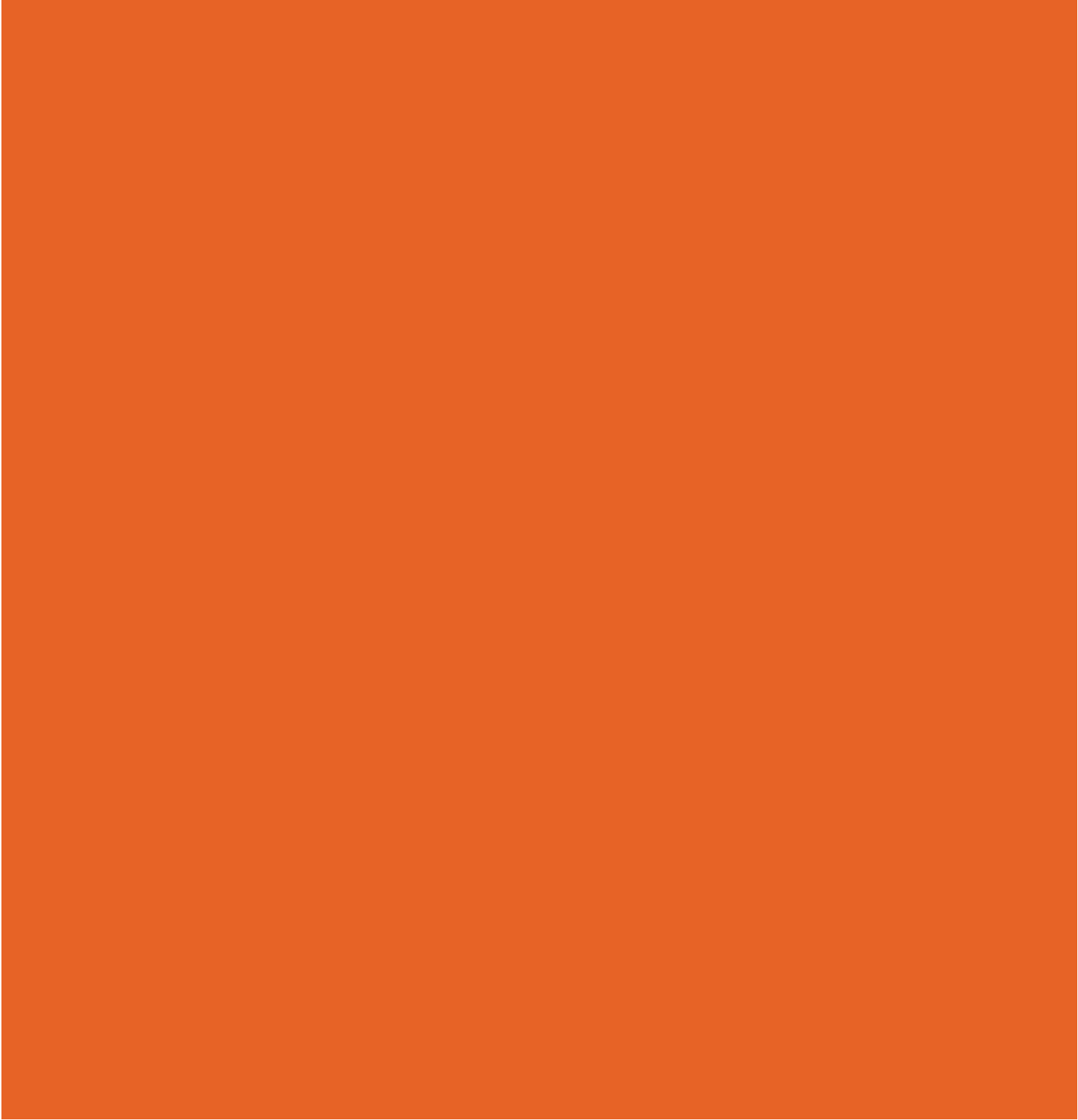
8 Verklok

Úrskurðarnefnd velferðarmála flutti í Katrínartún þann 1. mars 2017.

9 Staðfesting skilgreinar

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilgrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Hafsteinn S. Hafsteinsson, forstjóri, settur



www.fsr.is

