



Hringbraut 130, Keflavík

SKILAGREIN

Desember 2020

Efnisyfirlit

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



Mynd 1. Hringbraut 130 Keflavík.

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**“ og „**skilablað**“ til afmörkunar frá skilamati. Aðeins í allra smæstu verkum eða þegar verkefni fá engan framgang er heimilt að gera skilablað.

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** (leiguverkefni). Í slíkum tilvikum hentar ekki hefðbundin uppsetning skilagreinar, heldur er notuð önnur einfaldari framsetning.

Hér fer á eftir skilagrein vegna öflunar á leiguhúsnæði (leiguverkefni).

Verkefnið

1. Upphaf verkefnis

Í byrjun júní 2015 óskaði FJR f.h. DMR eftir því við FSR að stofnunin sæi um vinnutilhögun við frumathugun.

Verkefnið fólst í að vinna og hafa umsjón með frumathugun, þarfagreiningu ásamt húsrýmis-áætlun vegna undirbúnings á breytingum á húsnæðismálum Lögreglustjórans á Suðurnesjum.

Embættið er í dag með starfsemi á þremur stöðum og var stefnt að því að koma starfseminni fyrir á tveimur stöðum í framtíðinni.

Við embætti Lögreglustjórans á Suðurnesjum er starfrækt almenn lögregludeild, sérstök rannsóknardeild og flugstöðvardeild í Flugstöð Leif Eiríkssonar (FLE) þar sem landamæragæsla er meginverkefnið.

Lögreglustöðin í Flugstöð Leifs Eiríkssonar varðar verkefnið verulega þar sem í upphafi lá ekki fyrir hversu stór sú aðstaða yrði né heldur hvernig aðstaðan yrði uppbyggð. Ekki verður hjá því komist að starfstöðin í FLE verði aðskilin frá annarri starfsemi embættisins.

FSR tilnefndi Pétur Bolla Jóhannesson sem verkefnisstjóra og samþykkti verkkaupi tilnefninguna.

Verknúmersbeiðni var afgreitt 16.6.2015.

Verkkaupar sáu um bókhald fyrir verkefnið og greiddu reikninga vegna þess.

2. Húsrýmisáætlun

Embætti lögreglustjórans á Suðurnesjum (LSS) var stofnað þann 1. janúar 2007 með lögum nr. 46 13. júní 2006 um breyting á lögreglulögum, nr. 90 13. júní 1996, og lögum um framkvæmdavald ríkisins í héraði, nr. 92 1. júní 1989. Með lögnum var lögreglustjóranum á Suðurnesjum sem jafnframt var sýslumaðurinn á Keflavíkurlflugvelli falin lögreglustjórni á svæði sem nær yfir Grindavík, Sandgerði, sveitarfélagið Garð, Reykjanesbæ og sveitarfélagið Voga auk þeirra svæða á Suðurnesjum sem eru varnarsvæði samkvæmt varnarsamningi Íslands og Bandaríkjanna. Verkefni sýslumannsins á Keflavíkurlflugvelli voru færð til

sýslumannsins í Keflavík frá 31. maí 2008 og tollgæsla og öryggisgæsla á Keflavíkurlflugvelli sem höfðu heyrt undir embættið voru færð þann 1. janúar 2009, tollgæslan undir embætti Tollstjóra og öryggisgæslan undir Keflavíkurlflugvöll ohf.

Meginstarfsstöðvar embættis LSS eru þrjár; Brekkustígur 39, Hringbraut 130 og Flugstöð Leifs Eiríkssonar (FLE). Verkefnið snýst um að sameina starfsemina á Brekkustíg og á Hringbraut en ekki er grundvöllur fyrir sameiningu við starfsemina í FLE vegna sérstöðu hennar. Húsnæðið að Hringbraut 130 er í eigu Ríkiseigna en Brekkustígur 39 er leigður á almennum leigumarkaði og rennur leigusamningurinn út 31. ágúst 2019. Jafnframt yrði mikið hagræði fólgið í því, bæði fjárhagslega og faglega, að reka starfsemina sem nú er á Hringbraut og á Brekkustíg í sameiginlegu húsnæði.

Tekið skal fram að frumathugunin (þarfagreiningin og húsrýmisáætlunin) tók ekki til húsnæðis embættis Lögreglustjórans á Suðurnesjum í Flugstöð Leifs Eiríkssonar (FLE) vegna sérstöðu hennar, þar sem ekki var hjá því komist að starfstöðin í FLE yrði aðskilin frá annarri starfsemi embættisins. Aðstaða hefur nú þegar verið stækkuð í samræmi við óskir og þarfir LSS í FLE og er því starfstöðin í FLE undanskilin í niðurstöðum þarfagreiningar, þó svo að fjallað sé um hana í skýrslunni. Starfsemin í FLE hefur hins vegar mikil áhrif á aðrar deildir og starfsemi embættisins.

Niðurstaða húsrýmisáætlunar:

Reiknuð heildarýmispörf Lögreglustjórans á Suðurnesjum var **2.174 m²** brúttó. Miðað við hefðbundið skrifstofurými (án sértækra rýma) sem er áætlað **1.126 m²**, þá reiknaðist brúttó flatarmál per starfsmann **13,4 m²** m.v. **84** starfsmenn. Fjöldi vinnustöðva verði **44** en umtalsverður fjöldi starfsmanna er á vöktum og því hægt að samnýta starfsstöðvar.

Við sameiningu tveggja starfsstöðva **LSS í Reykjanesbæ** í eina starfsstöð þurfti heildarhúsnæði LSS að stækka um **653 m²** eða úr **1.521 m²** í **2.174 m²**.

Í framhaldinu var frumathugunarskýrsla unnin og ákveðið að skoða þrjá valkosti til lausnar húsnæðismálum embættisins.

Valkostur #1: Leigt verði 2.174 m² húsnæði á almennum markaði fyrir LSS sem næst miðbæ Reykjanesbæjar.

Valkostur #2: Keypt verði 2.174 m² húsnæði á almennum markaði fyrir LSS sem næst miðbæ Reykjanesbæjar

Valkostur #3: Byggt verði 2.174 m² húsnæði fyrir LSS sem næst miðbæ Reykjanesbæjar.

Valkostur #4: Að starfsemi embættis LSS verði komið fyrir að Hringbraut 130 - viðbygging og leiga. Húsnæðisþörf LSS er **2.174 m²** samkvæmt þarfagreiningu. Húsnæðið að Hringbraut 130 er **773 m²**.

Byggt yrði **1.401 m²** viðbótarhúsnæði.

Í stuttu máli var niðurstaða frumathugunar sú að hagkvæmast væri að fara leið **#4** þ.e. að byggja **1.401 m²** viðbyggingu á lóð inni við Hringbraut 130. Valkosturinn var metin hagstæðastur fyrir LSS þegar horft var til lengri tíma. Lóðin við Hringbraut er miðsvæðis í Reykjanesbæ og hentar því vel m.t.t. viðbragðstíma útkalla. Þá er lóðin í nálægð við stofn- og tengibrautir auk þess að vera í góðum tengslum við flugvallarsvæði.

Núverandi húsnæði LSS myndi nýtast áfram með góðri tengingu við nýja aðstöðu LSS.

Áætlaður heildarkostnaður vegna viðbyggingarinnar og endurbóta, var áætlaður **715,5 m.kr** og með búnaðarkaupum um **739,5 m.kr**.

3. Tilboð í leiguhúsnæði

Engin tilboð voru gerð í leiguhúsnæði.

4. Leigusamningur

Engin leigusamningur var gerður á þessu tímabili.

5. Tengiliðir og samskipti

Tengiliður fjármála- og efnahagsráðuneytisins var Hrafn Hlynsson, lögfræðingur. Tengiliður samstarfsráðuneytis, innanríkisráðuneytis, var Pétur U. Fenger og tengiliðir

notenda, þ.e. Lögreglustjórans á Suðurnesjum, voru Ólafur H. Kjartansson, Pétur Ó. Jónsson, Gunnar Björnsson og Jóhannes Jensson.

6. Hönnuðir og eftirlit

Engin hönnun átti sér á þessu tímabili.

7. Byggingarframkvæmdir

Engar framkvæmdir áttu sér stað á þessu tímabili.

8. Verklök

Eftir yfirferð DMR á niðurstöðum frumathugunar kom í ljós að ráðuneytið hafði ekki bolmagn til þess að fara í svo umfangsmiklar framkvæmdir að svo stöddu, og var því ákveðið að freista þess að leysa húsnæðismálin með öðrum hætti.

Verkefnisstjóra var falið að taka upp viðræður við eiganda Brekkustígs 39, sem var Reginn hf en fyrirtækið hafði nýverið keypt húsnæðið.

Óskað var eftir upp. **500 m²** viðbótarfermetrum í leigu-húsnæðinu sem gekk eftir og voru því áætlanir um viðbyggingu að Hringbraut lagðar til hliðar í bili.

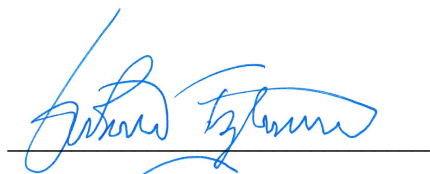
Stofnað var því nýtt verknúmer 633 0189 og er fjallað um framvindu þess verkefnis í skilablaði undir því verknúmeri.

Verkefninu með verknúmerið **633 0099** er lokið.

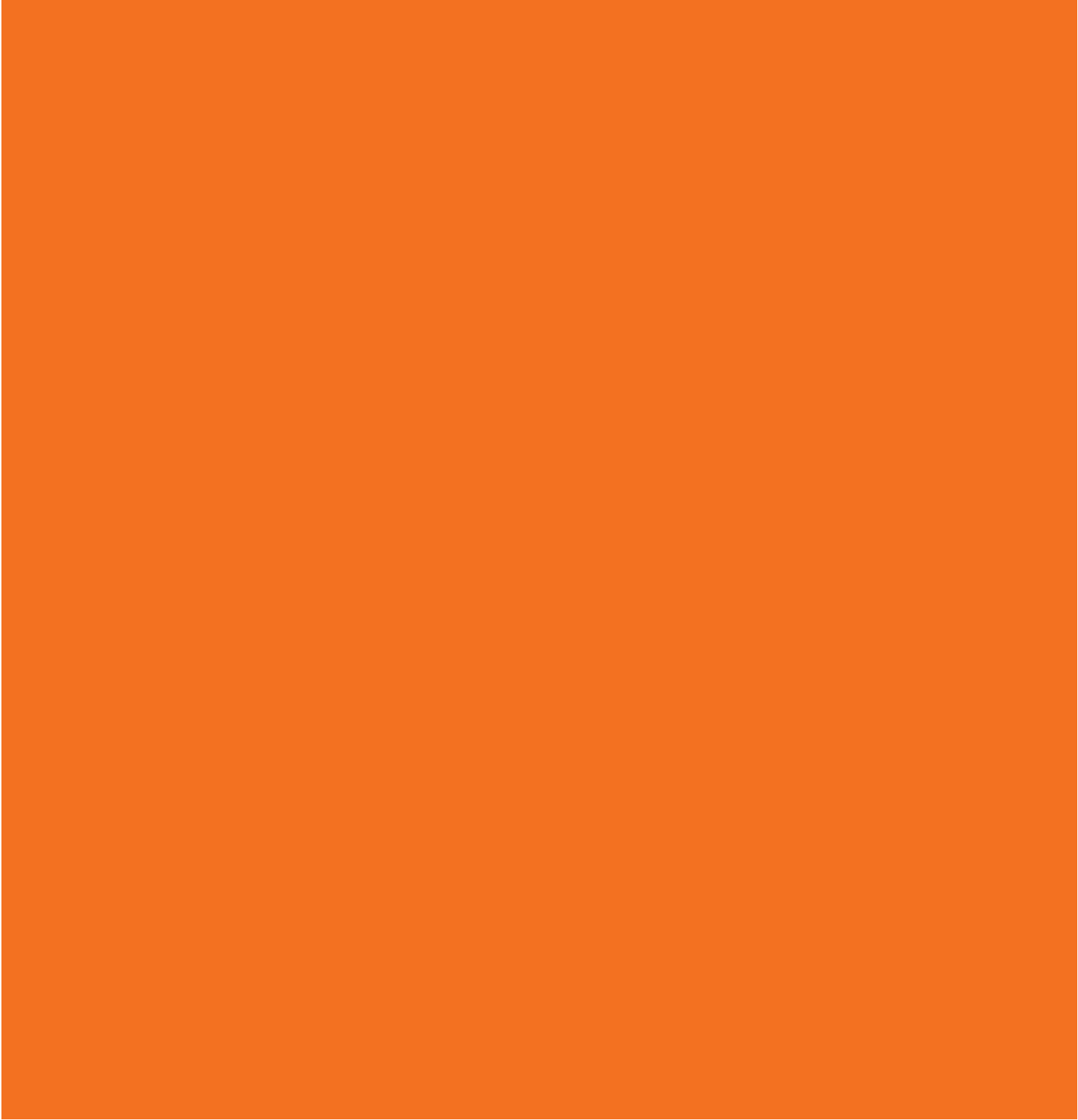
Áfallinn kostnaður vegna verkefnisins vegna vinnu FSR var **8.863.532 kr.**

9. Staðfesting skilagreinar

Undirrituð staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Guðrún Ingvársdóttir, forstjóri



www.fsr.is

