



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

FERÐAMÁLASTOFA
LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

JÚLÍ 2010

FERÐAMÁLASTOFA

LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

JÚLÍ 2010



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
9 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 Ferðamálastofa, nýtt leiguhúsnæði, barst FSR í janúar 2009 þegar Ólöf Ýr Atladóttir ferðamálastjóri óskaði eftir aðstoð FSR við að finna nýtt húsnæði fyrir stofnunina eftir ábendingu frá Ingu Ósk Jónsdóttur í iðnaðarráðuneytinu.

Ástæðan fyrir því að stofnunin þurfti nýtt húsnæði var að húsnæðið sem stofnunin var í var bæði óhentugt og uppfyllti ekki kröfur til slíks húsnæðis.

Verkefnið fólst í að gera þarfagreiningu og húslýsingu, auglýsa eftir húsnæði, gerð leigusamningsins og hafa eftirlit með framkvæmdum við húsnæðið í samræmi við þarfir.

Verkefnisstjóri hjá FSR á verkefninu var Róbert Jónsson.



Geirsgata 9, Reykjavík.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Þarfagreiningin og húsrýmisáætlun voru unnar á FSR í samvinnu við starfsmenn Ferðamálastofu.

Vinnslu þeirra lauk í janúar 2009. Húsrýmisáætlunin gerði ráð fyrir að auglýsa eftir um 290 fermetra skrifstofuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir leiguhúsnæði var tilbúin í febrúar 2009 og auglýsti Ríkiskaup þá eftir húsnæði fyrir stofnunina. Leigutilboð voru opnuð í mars 2009 og barst 21 tilboð frá 19 bjóðendum. FSR yfirfór tilboðin og skoðaði 8 húseignir í samstarfi við Ferðamálastofu, iðnaðarráðuneytið og fjármálaráðuneytið.

Í júní var tekið leigutilboði frá Kaldadal ehf., Stangarhyl 5 110 Reykjavík, í skrifstofuhúsnæði á þriðju hæð að Geirsgötu 9 í Reykjavík.

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins í samvinnu við starfsfólk Ferðamálastofu og Kaldadals ehf.



Afgreiðsla.

Samningurinn er á milli Kaldadals ehf. og Ferðamálastofu. Hann var undirritaður 16. júní 2009 og staðfestur af iðnaðarráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Hann gildir til 20 ára með möguleika á framleiðu um allt að 5 ár í senn að leigutíma loknum.

Hinn leigði eignahluti er á 3. hæð hússins, samtals 330 fermetrar að stærð þ.a. er séreign 290 fermetrar og sameign er 40 fermetrar.

Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 25. ágúst 2009.



Skrifstofa.

5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti milli leigusala og leigjanda, á framkvæmdatíma, voru tilnefndir Pétur Guðmundsson, Kaldadal ehf., fyrir hönd leigusala og Róbert Jónsson verkefnastjóri hjá FSR, fyrir hönd leigjanda.

Haldnir voru 2 undirbúningsfundir, 3 verkfundir og 1 úttektarfundur á framkvæmdatímabilinu.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

ASK Arkitektar, Geirsgötu 8 í Reykjavík sáu um hönnun vegna breytinga á húsnæðinu. Eftirlit með framkvæmdum, fyrir hönd leigusala, annaðist Pétur Guðmundsson, Kaldadal ehf. og fyrir hönd leigjanda annaðist eftirlit, Róbert Jónsson, FSR.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Nokkrar breytingar þurfti að gera á húsnæðinu til að uppfylla þarfir Ferðamálastofu. Meðal annars þurfti að brjóta niður vegg til að stækka eldhús, setja þurfti upp nýjan vegg til að fjölga skrifstofum, sett var upp ný eldhúsinnrétting, allur búnaður fyrir fatlaða á snyrtingu var endurnýjaður, raflagnir og síma- og tölvulagnir voru endurnýjaðar að hluta, fjölgað var tenglum við starfsstöðvar, skipt var um gólfefni og allt húsnæðið var málað.



Fundaaðstaða.

8 VERKLOK

Ferðamálastofa tók við húsnæðinu 25. ágúst 2009.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Óskar Valdimarsson, forstjóri