



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

UMBOÐSMAÐUR BARNNA

LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

NÓVEMBER 2014



EFNISYFIRLIT

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

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 Umboðsmaður barna, var unnið að beiðni fjármálaráðuneytisins og barst FSR í ágúst 2012.

Verkefnið fólst í að finna húsnæði fyrir stofnunina, en húsnæði stofnunarinnar við Laugaveg 13, hentaði ekki starfsemi stofnunarinnar.

Hlutverk Umboðsmanns barna er að vinna að því að bæta hag barna og unglunga þar sem þess er sérstaklega gætt að tekið sé tillit til réttinda barna, þarfa og hagsmuna á öllum sviðum samfélagsins.

Verkefni FSR fólst í að gera húsrýmisáætlun, húslýsingu, auglýsa eftir húsnæði, gerð

leigusamningsins og hafa eftirlit með framkvæmdum í húsnæðinu í samræmi við kröfur í húslýsingu.

Verkefnisstjóri verkefnisins var Róbert Jónsson.



Mynd 1: Umboðsmaður barna er á 5. hæð í Kringlunni 1

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Unnin var húsrýmisáætlun og húslýsing sem lögð var fram í ágúst 2012. Húsrýmisþörf stofnunarinnar var áætluð um 135 fermetrar og var um að ræða hefðbundið skrifstofuhúsnæði.

Miðað var við að staðsetning stofnunarinnar væri á póstnúmerasvæðinu 101, 103, 105 eða 108 á höfuðborgarsvæðinu. Einnig var gerð krafa um gott aðgengi, næg bílastæði og góð tengsl við almenningssamgöngur.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir húsnæðið var tilbúin í ágúst 2012 og í framhaldinu auglýsti Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir stofnunina.



Mynd 2: Mötuneyti

Leigutilboð voru opnuð í september 2012 og bárust 3 tilboð. FSR yfirfór tilboðin og var lægsta tilboðið frá Reitum VI ehf. þegar miðað

er við að leigusali greiði kostnað vegna breytinga á húsnæðinu samkvæmt kröfum í húslýsingu. Húsnæðið var skoðað af fulltrúum FSR og Umboðsmanni barna.

Í nóvember 2012 samþykkti fjármálaráðuneytið að ganga til samninga við Reiti VI ehf., í Reykjavík, um leigu á hluta af húsnæðinu í Kringlunni 1 í Reykjavík. Um er að ræða hluta af 5. hæð hússins ásamt geymslu í kjallara.



Mynd 3: Móttaka gesta

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins í samvinnu við starfsfólk Umboðsmanns barna og Reiti VI ehf.



Mynd 4: Kaffistofa starfsmanna

Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins.

Samningurinn er á milli Umboðsmanns barna og Reita VI ehf.

Í nóvember 2012 var samingurinn undirritaður og staðfestur af forsætisráðuneyti og fjármála- og efnahagsráðuneyti. Samningurinn gildir til 5 ára með möguleika á framleigu um allt að 1 ár í senn að leigutíma loknum.

Hinn leigði eignarhluti er alls 121,7 fermetrar að stærð.

Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 10. desember 2012.



Mynd 5: Starfsstöð

5 TENGILÍÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti milli leigusala og leigjanda, á framkvæmdatíma, voru tilnefndir Halldór Jensson f.h. leigusala og fyrir hönd leigjanda var tilnefndur Róbert Jónsson, verkefnastjóri hjá FSR.

Haldnir voru þrjár fundir á framkvæmdatímabilinu, þar af tveir hönnunarfundir og einn verkfundur sem var um leið lokaúttektarfundur.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Hönnuður á húsnæðinu var THG Arkitektar, Faxafeni 9 í Reykjavík.

Eftirlit með framkvæmdum, fyrir hönd leigusala annaðist Friðrik Weissshapel, Reiti VI og fyrir hönd leigjanda Róbert Jónsson, FSR.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Nokkrar breytingar þurfti að gera á húsnæðinu til að uppfylla þarfir Umboðsmanns barna. Meðal annars þurfti að rífa vegg og setja upp nýja til að koma starfsemi betur fyrir.

Komið var fyrir kaffiástöðu með innréttingu, snyrtingar voru lagfærðar, raflagnir og síma- og tölvulagnir voru endurnýjaðar að hluta.

Gólfefni var lagfært samkvæmt óskum leigutaka og allt húsnæðið var málað.

8 VERKLOK

Umboðsmaður barna tók við húsnæðinu um miðjan desember 2012.



Mynd 6: Umboðsmaður barna

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirrituð staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Halldóra Vífilsdóttir, forstjóri