



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

FJÁRMÁLAEFTIRLITIÐ LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

JANÚAR 2012

EFNISYFIRLIT

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

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 Fjármálaeftirlitið, leiguhúsnæði, var unnið að beiðni fjármálaráðuneytisins og barst FSR í janúar 2011.

Upphaf þessa verkefnis má rekja aftur til ársins 2007 þegar auglýst var eftir húsnæði fyrir stofnunina og einnig til ársins 2010 þegar aftur var auglýst eftir húsnæði. Ekki tókst að finna hentugt húsnæði fyrir stofnunina í þessum tveimur verkönnunum.

Verkefnisstjóri hjá FSR á verkefninu var Jón H. Ásbjörnsson.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Verkfræðistofan Mannvit ehf. lauk við gerð húsrýmisáætlunar og húslýsingar sem FSR hafði áður unnið.

Húsrýmisþörf stofnunarinnar var áætluð um 2.410 fermetrar.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

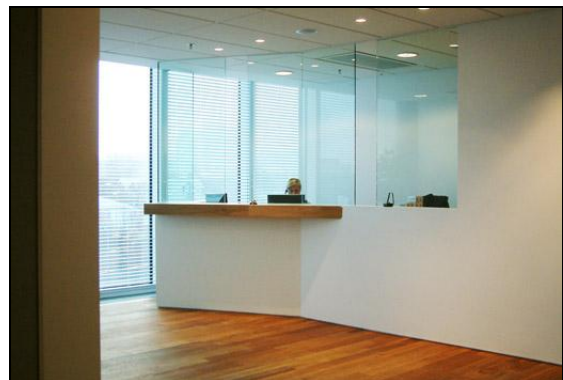
Ríkiskaup auglýsti eftir húsnæði fyrir stofnunina í janúar 2011.

Leigutilboð voru opnuð í febrúar 2011 og bárust sex tilboð. FSR yfirfór tilboðin ásamt Fjármálaeftirlitinu og var þremur tilboðum strax hafnað vegna þess að þau uppfylltu ekki skilyrði húslýsingar.

Í mars 2011 var samþykkt að ganga til samninga við Höfðatorg ehf. um leigu á hluta af turnbyggingunni við Höfðatorg, 105 Reykjavík.



Höfðatorg.



Móttaka.

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins í samvinnu við starfsfólk Fjármálaeftirlitsins og fulltrúa leigusala.

Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins.

Samningurinn er á milli Höfðatorgs ehf. og Fjármálaeftirlitsins. Hann var undirritaður í maí 2011 og staðfestur af efnahags- og viðskiptaráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Hann gildir til 15 ára með möguleika á framleigu um allt að 2 ár í senn að leigutíma loknum.

Ákvæði er í samningnum um að leigutaki áskili sér rétt til að skila allt að 400 fermetrum af heildarstærð upphaflegs leiguhúsnæðisins, tveimur árum eftir afhendingu húsnæðis.



Á jarðhæð í Höfðatorgi.

Skipulag húsnæðisins við Höfðatorg er með þeim hætti að óvenju stórt hlutfall af brúttóflatarmáli húsnæðisins er sameign. Reyndist því nauðsynlegt að stækka það húsnæði sem Fjármálaeftirlitið tók á leigu um 194,7 fermetra. Endanleg stærð hins leigða er því alls 2.604,9 fermetrar.

Leigusali tók á sig helming aukningar á leigukostnaði vegna stækkunarinnar og lækkaði fermetraverð sem því nemur.

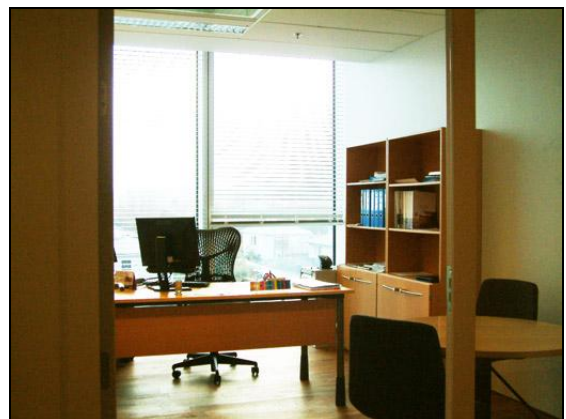
Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 1. september 2011.



Mötuneyti.



Fundaherbergi.



Skrifstofa.



Skrifstofa.

5 TENGILÍÐIR OG SAMSKIPTI

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

Haldnir voru alls 25 fundir á verktímanum sem skiptust í 2 upphafsfundir, 4 hönnunarfundi, 4 rýnifundi og 15 verkfundi en þar af voru 2 úttektarfundir

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Ýmsir hönnuðir komu að verkefninu en þeirra helstir voru María Stefánsdóttir og Pálmar Kristmundsson frá PK-Arkitektar.

Eftirlit með framkvæmdum annaðist Pétur Fannar Sævarsson fyrir hönd leigusala og fyrir hönd leigjanda annaðist eftirlit Róbert Jónsson, FSR.



Skjalaskápar.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Húsnæðið var rúmlega fókelt þegar verkfrámkvæmdir við húsnæðið hófust í apríl 2011.

Helstu verkþættir voru hefðbundnir miðað við rúmlega fókelt skrifstofuhúsnæði og gengu framkvæmdir mjög vel. Framkvæmd verkefnisins var í höndum starfsmanna Eyktar ehf.

8 VERKLOK

Fjármálaeftirlitið tók við húsnæðinu 16. september 2011.



Fundaherbergi.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Óskar Valdimarsson, forstjóri