



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

---

## HJÁLPARTÆKJAMIÐSTÖÐ SJÚKRATRYGGINGA ÍSLANDS LEIGUHÚSNÆÐI

**SKILAGREIN**

APRÍL 2011



## EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAGREINAR .....	3
1 UPPHAF VERKEFNIS .....	3
2 HÚSRÝMISÁÆTLUN .....	3
3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI .....	4
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. Ennfremur 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 Hjálpartækjamiðstöð Sjúkratrygginga Íslands, leiguhúsnæði, var unnið að beiðni heilbrigðisráðuneytisins og barst FSR í febrúar 2009.

Verkefnið fólst í að finna húsnæði fyrir stofnunina á höfuðborgarsvæðinu, annars vegar hefðbundið skrifstofuhúsnæði og hins vegar sértæk rými.

Hlutverk Hjálpartækjamiðstöðvar Sjúkratrygginga Íslands er að annast afgreiðslu á hjálpartækjum samkvæmt ákveðnum reglum og sér hún einnig um viðgerðir á tækjunum. Hún veitir ráðgjöf og upplýsingar um hjálpartæki, val á þeim, miðlar leiðbeiningum og sér um fræðslu varðandi hjálpartækin.

Miðstöðin annast uppsetningu, breytingar, sérsníði og aðstoð við aðlögun hjálpartækjanna fyrir notendur eða tryggir að aðrir aðilar annist það. Hún sér um viðhald og viðgerðir á hjálpartækjum í eigu Sjúkratrygginga Íslands eftir að ábyrgð seljanda er útrunnin. Einnig tekur miðstöðin virkan þátt í þróun hjálpartækja og þjónustu vegna þeirra, bæði í innlendum og erlendum verkefnum og rekur viðgerðar- og lagerhúsnæði fyrir stofnunina í tengslum við skrifstofuhúsnæðið.

Verkefni FSR fólst í að gera þarfagreiningu fyrir starfsemina, vinna húslýsingu, auglýsa eftir húsnæði, gerð leigusamningsins og hafa eftirlit með framkvæmdum við húsnæðið í samræmi við kröfur í húslýsingu.

Verkefnisstjóri hjá FSR á verkefninu var Jón H. Ásbjörnsson, verkefnastjóri.



Hjálpartækjamiðstöðin, Vinlandsleið 16.

## 2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Unnin var þarfagreining og húsrýmisáætlun fyrir stofnunina. Annars vegar fólst þarfagreiningin í gerð áætlunar um stærð skrifstofuhúsnæðis og hins vegar stærð sértækra rýma sem skiptust í sýningarsvæði og ráðgjöf, verkstæði og þvott og lager þar sem eru geymd öll tæki og tól starfseminnar sem eru, auk varahluta, sjúkrarúm, rafmagnshjólástólar, rafskutlur, fólkslyftarar, standar, hægindahjólástólar og fleira.

Húsrýmisþörf var áætluð um 2.600 fermetrar og var hún lögð fram í apríl 2009.

Miðað var við að staðsetning starfseminnar væri á höfuðborgarsvæðinu.

### 3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir húsnæðið var tilbúin í apríl 2009 og í framhaldinu auglýstu Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir stofnunina.

Leigutilboð voru opnuð í maí 2009 og bárust 38 tilboð. FSR yfirfór tilboðin og voru fjögur hús skoðuð af fulltrúum FSR og Hjálpartækjamiðstöðvar.

Í júní 2009 var samþykkt að ganga til samninga við Mótás fasteignir ehf. um leigu á hluta af húsnæðinu við Vínlandsleið 16 í Reykjavík. Um er að ræða kjallara hússins og hluta af 1. hæð og 2. hæð.



Móttaka.

### 4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins, fyrir húsnæðið, í samvinnu við starfsfólk Hjálpartækjamiðstöðvar og Mótás fasteignir ehf. Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins.



Fundaherbergi.

Samningurinn er á milli Mótás fasteignir ehf. og Hjálpartækjamiðstöðvar. Hann var undirritaður í nóvember 2009 og staðfestur af heilbrigðisráðuneyti og fjármálaráðuneyti.

Leigusamningurinn gildir til 15 ára með möguleika á framleigu um allt að 5 ár í senn að leigutíma loknum. Hinn leigði eignarhluti er alls 2.834 fermetrar. Það er um 230 fermetrum stærra en húsrýmisþörf gerði ráð fyrir.

Skipulag kjallara, þar sem móttaka, lager og þvottur var að stærstum hluta komið fyrir, var með þeim hætti að ekki var hægt að leigja hluta af húsnæðinu til annars leigjanda.

Leigusali samþykkti að lækka áður boðna leigu pr. fermetur þannig að heildarleiguverð á mánuði hækkaði ekki þrátt fyrir að stærra húsnæði væri tekið á leigu.

Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 1. febrúar 2010.



Þjónusturými.



## 5 TENGILÍÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti milli leigusala og leigjanda, á framkvæmdatíma, voru tilnefndir Bergþór Jónsson f.h. Mótás fasteigna ehf. og fyrir hönd leigjanda var tilnefndur Jón H. Ásbjörnsson, verkefnastjóri hjá FSR.

Haldnir voru alls 15 fundir þar af einn undirbúningsfundur, fjórir hönnunarfundir og tíu verkfundir þar af fjórir úttektarfundir á framkvæmdatímabilinu.



Skrifstofufangur.

## 6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Ýmsir hönnuðir komu að verkefninu en þeirra helstir voru Páll Gunnlaugsson og Sigurlaug Sigurjónsdóttir frá ASK Arkitektum.

Eftirlit með framkvæmdum, fyrir hönd leigusala, önnuðust Bergþór Jónsson og Þröstur Már Sigurðsson, og fyrir hönd leigjanda önnuðust eftirlit Jón H. Ásbjörnsson og Róbert Jónsson, FSR.

## 7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Húsnæðið var fókheld þegar verkframkvæmdir við húsnæðið hófust í október 2009.

Helstu verkþættir voru hefðbundnir miðað við fókheld húsnæði og gengu framkvæmdir mjög vel. Framkvæmd verkefnisins var í höndum starfsmanna Mótás fasteigna ehf.



Lager.

## 8 VERKLOK

Hjálpartækjamiðstöðin tók við húsnæðinu í byrjun febrúar 2010.



Matsalur.

## 9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Dagbjartur H. Guðmundsson, staðgengill forstjóra