



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

LYFJASTOFNUN LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

FEBRÚAR 2011



EFNISYFIRLIT

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

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 Lyfjastofnun, leiguhúsnæði, var unnið að beiðni fjármálaráðuneytisins og barst FSR í september 2008.

Verkefninu var síðan frestað en hófst aftur í júlímánuði 2009. Verkefnið fólst annars vegar í að finna skrifstofuhúsnæði fyrir stofnunina á höfuðborgarsvæðinu og hins vegar að finna geymsluhúsnæði fyrir stofnunina sem næst skrifstofuhúsnæðinu.



Lyfjastofnun, Vínlandsleið 14, Reykjavík.

Sama verknúmer gildi fyrir bæði verkin en gerðir voru tveir húsaleigusamningar.

Fyrir **skrifstofuhúsnæðið** fólst verkefnið í að gera húslýsingu, auglýsa eftir húsnæði, gerð leigusamningsins og hafa eftirlit með framkvæmdum við húsnæðið í samræmi við kröfur í húslýsingu.

Fyrir **geymsluhúsnæðið** fólst verkefnið í gerð áætlunar um stærð húsnæðis m.v. það magn vöru sem ætlað var að geyma, gerð húsaleigusamnings og hafa eftirlit með framkvæmdum við húsnæðið. Geymsluhúsnæðið var tekið á leigu af sama leigusala og sem leigði stofnuninni húsnæði fyrir skrifstofu. Markmið stofnunarinnar með að leigja geymsluhúsnæði var að leggja um leið niður geymsluhúsnæði sem stofnunin hafði á leigu á Reykjanesi.

Verkefnisstjóri hjá FSR á verkefninu var Róbert Jónsson.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Ekki var gerð húsrýmisáætlun fyrir skrifstofuhúsnæðið þar sem heilbrigðisráðuneytið, í samstarfi við stofnunina, hafði þegar gert drög að húsrýmisáætlun. Þó var farið yfir áætlunina með starfsmönnum stofnunarinnar.

Húsrýmisþörf skrifstofuhúsnæðisins var áætluð um 1.400 fermetrar.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir skrifstofuhúsnæðið var tilbúin í september 2009 og í framhaldinu auglýsti Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir stofnunina.

Leigutilboð voru opnuð í september 2009 og bárust 21 tilboð. FSR yfirfór tilboðin og voru 6 hús skoðuð af fulltrúum FSR og Lyfjastofnunar.

Í desember 2009 var tekið leigutilboði frá Mótás fasteignir ehf. um leigu á hluta af húsnæðinu við Vínlandsleið 14 í Reykjavík.

4 LEIGUSAMNINGUR

Skrifstofuhúsnæði

FSR annaðist gerð leigusamningsins, fyrir skrifstofuhúsnæðið, í samvinnu við starfsfólk Lyfjastofnunar og Mótás fasteigna ehf. Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins.

Samningurinn er á milli Mótás fasteigna ehf. og Lyfjastofnunar. Hann var undirritaður í mars 2010 og staðfestur af heilbrigðisráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Hann gildir til 10 ára með möguleika á framleigu um allt að 5 ár í senn að leigutíma loknum.

Í hönnunarferli kom í ljós að húsnæðisþörf hafði minnkað þar sem gert var ráð fyrir minni fjölgun starfsmanna Lyfjastofnunar en upphaflega var gert ráð fyrir. Endanleg stærð hins leigða eignarhluti er því alls 1.223,6 fermetrar að stærð.

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

Geymsluhúsnæði

FSR annaðist gerð leigusamningsins, fyrir geymsluhúsnæðið, í samvinnu við starfsfólk Lyfjastofnunar og Mótás fasteigna ehf. Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins.

Samningurinn er á milli Mótás fasteigna ehf. og Lyfjastofnunar. Hann var undirritaður í maí 2010 og staðfestur af heilbrigðisráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Hann gildir til 5 ára með möguleika á framleigu um allt að 5 ár í senn að leigutíma loknum. Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 1. ágúst 2010.



Móttaka Lyfjastofnunar.

5 TENGILÆÐIR 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 Róbert Jónsson, verkefnastjóri hjá FSR.

Haldnir voru 7 hönnunarfundir, fyrir gerð leigusamnings fyrir skrifstofuhúsnæðið og 8 verkfundir þar af 2 lokaúttektarfundir á framkvæmdatímabilinu.

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 Pröstur Már Sigurðsson, og fyrir hönd leigjanda annaðist eftirlit Róbert Jónsson, FSR.



Gangur.



Lyfjastofnun, Vínlandskeið 14, Reykjavík.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Skrifstofuhúsnæðið var fókheld þegar verkframkvæmdir við húsnæðið hófust í febrúar 2010.

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

Geymsluhúsnæðið var fókheld þegar verkframkvæmdir við húsnæðið hófust í júní 2010.

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



Skrifstofa.

8 VERKLOK

Lyfjastofnun tók við skrifstofuhúsnæðinu 1. júní 2010 og við geymsluhúsnæðinu 1. ágúst 2010.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Óskar Valdimarsson, forstjóri