



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

---

## **MATÍS OHF.** **LEIGUHÚSNÆÐI**

### **SKILAGREIN**

MAÍ 2012



## 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. 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 Matís ohf., leiguhúsnæði, var unnið að beiðni fjármálaráðuneytisins og barst FSR í janúar 2008. Hugmyndin var að koma á fót skrifstofu- og þjónustuhúsnæði fyrir starfsemi Matís ohf.

Í framhaldinu var efnt til lokaðrar samkeppni á milli Háskóla Íslands, Háskólans í Reykjavík og DeCode um lausn og var tillaga Háskólans í Reykjavík valin en hún gerði ráð fyrir að

byggt yrði sérhannað hús fyrir starfsemi Matís ohf.



Í anddyri Matís ohf. að Vínlandsleið 12-14.

Í janúar 2009 var ákveðið að fresta fyrirhuguðum framkvæmdum vegna erfiðleika við að fjármagna verkefnið en fjármagnskostnaður var þá orðinn mjög hár og erfitt að fá lán til framkvæmda.

Verkefnið hófst aftur í marsmánuði 2009 og var þá miðað við að auglýsa eftir leiguhúsnæði fyrir starfsemi Matís ohf.

Matís ohf. er þekkingar og rannsóknafyrirtæki sem vinnur að þróun og nýsköpun í matvælaíðnaði, líftækni og matvælaöryggi. Matís ohf. veitir ráðgjöf og þjónustu til fyrirtækja í sjávarútvegi og landbúnaði, sem og íslenska ríkinu. Sem dæmi kemur Matís ohf. að þróun á nýjum vörum og ferlum fyrir fyrirtæki og hefur mikilvægu hlutverki að gegna varðandi gæði og öryggi matvæla.

Verkefnið fólst í að finna húsnæði fyrir starfsemi Matís ohf. sem skiptist í skrifstofuhúsnæði, rannsóknarrými og önnur sérrými. Krafa var gerð um staðsetningu á höfuðborgarsvæðinu, snyrtilegt umhverfi, gott aðgengi og næg bílastæði.

Verkefnisstjóri hjá FSR á verkefninu var Jón Ásbjörnsson.

## 2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Húsrýmisáætlun var unnin af Verkfræðistofu VST, þegar verkefnið fór upphaflega af stað í janúar 2008, en áætlunin var síðan yfirfarin af Matís ohf. og FSR. Húsrýmisþörf var áætluð um 4.460 fermetrar.



Matís, Vínlandsleið 12 – 14.

### 3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Ný húslýsing fyrir húsnæðið var tilbúin í mars 2009 og í framhaldinu auglýsti Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir stofnunina.

Leigutilboð voru opnuð í mars 2009 og bárust 10 tilboð. FSR yfirfór tilboðin og voru 2 húskoðuð af fulltrúum FSR og Matís ohf.



Rannsóknarstofa á 1. hæð.

Í apríl 2009 var tekið leigutilboði frá Mótás fasteignum ehf. um leigu á hluta af húsnæðinu við Vínlandsleið 12 - 14 í Reykjavík.

### 4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins í samvinnu við starfsfólk Matís ohf. og Mótás fasteigna ehf. Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins.

Samningurinn er á milli Mótás fasteigna ehf. og Matís ohf. Hann var undirritaður í júní 2009 og staðfestur af stjórn Matís ohf.

Gildistími er til 25 ára með möguleika á framlengingu um allt að 10 ár í senn að leigutíma loknum.



Rannsóknarstofa á 2. hæð.



Sérstök rannsóknarstofa á 2. hæð.





Frystiklefar í kjallara.

Stærð hins leigða eignarhlutar er alls 3.796,4 fermetrar og því nokkuð undir áætlaðri húsrýmisáætlun sem gerði ráð fyrir um 4.460 fermetra húsnæði, eins og fyrr segir, sbr. eða um 15% minna en áætlað. Ástæður þess að hægt var að minnka hið leigða var að meirihluti vinnustöðva í húsnæðinu við Vínlandsleið er í opnu rými og þá var skipulag á húsnæðinu með þeim hætti að auðveldara reyndist að koma fólki fyrir í húsnæðinu enda fyllsta aðhalds gætt.



Skrifstofugangur.

Rétt er að taka fram að leigusali bauð alls um 4.500 fermetra til leigu en samþykkti að minnka hið leigða, sbr. hér að framan. Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 15. desember 2009.

## 5 TENGILIÐIR 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 Ásbjörnsson, verkefnastjóri hjá FSR.

Haldnir voru alls 32 fundir á undirbúnings- og framkvæmdatíma verkefnisins þar af 12 hönnunarfundir, 6 rýnifundir, 10 verkstöðufundir og 4 úttektarfundir.

## 6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Ýmsir hönnuðir komu að verkefninu en þeirra helstir voru ASK Arkitektar, Tera verkfræðistofa ehf., Verkfræðistofa Þráins og Benedikts ehf., VSI ehf. Verkfræðistofa o.fl.

Eftirlit með framkvæmdum höfðu Bergþór Jónsson og Þróstur Már Sigurðsson, fyrir hönd leigusala og fyrir hönd leigjanda annaðist eftirlit Jón Ásbjörnsson, FSR.



Fundaaðstaða.

## 7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Húsnæðið var fókelt þegar verkframkvæmdir við húsnæðið hófust í apríl 2009. Helstu verkþættir voru hefðbundnir miðað við fókelt húsnæði og gengu framkvæmdir mjög vel. Framkvæmd verkefnisins var í höndum starfsmanna Mótás fasteigna ehf.

## 8 VERKLOK

Matís ohf. tók við húsnæðinu 15. desember 2009.

## 9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Óskar Valdimarsson, forstjóri