



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

SÉRSTAKUR SAKSÓKNARI LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

APRÍL 2011





EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAGREINAR	3
1 UPPHAF VERKEFNIS	3
2 HÚSRÝMISÁÆTLUN	3
3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI	3
4 LEIGUSAMNINGUR	4
5 TENGILÍÐIR OG SAMSKIPTI	4
6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT	4
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 Sérstakur saksóknari var unnið að beiðni dóms- og mannréttindaráðuneytisins og barst FSR í maí 2010.

Verkefnið fólst í að finna stærra húsnæði fyrir stofnunina sem tók til starfa í janúar 2009 samkvæmt lögum sem sett voru í desember 2008.

Embætti sérstaks saksóknara var komið á fót til að rannsaka grun um refsiverða háttsemi í aðdraganda, tengslum við og í kjölfar atburða sem leiddu til svonefnds „bankahruns“ á Íslandi um mánaðamótin september - október árið 2008.

Embættinu er ætlað að rannsaka grun um refsiverða háttsemi hvort sem hún tengist starfsemi fjármálafyrirtækja, annarra lögaðila eða einstaklinga. Eftir atvikum skal fylgja rannsókn eftir með saksókn.

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

Einnig fólst verkefni FSR í því að gera verðkannanir, semja við verktaka og samþykkja reikninga vegna framkvæmdanna.

Verkefnisstjóri hjá FSR á verkefninu var Jón H. Ásbjörnsson.



Sérstakur saksóknari, Skúlagötu 17.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Unnin var húsrýmisáætlun og var hún lögð fram í maí 2010. Húsrýmisþörf stofnunarinnar var áætluð 1.900 – 1.950 fermetrar.

Miðað var við að staðsetning stofnunarinnar væri á höfuðborgarsvæðinu.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir húsnæðið var tilbúin í maí 2010 og í framhaldinu auglýsti Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir stofnunina.

Leigutilboð voru opnuð í júní 2010 og bárust 17 tilboð. FSR yfirfór tilboðin og voru þrjú hús skoðuð af fulltrúum FSR og Sérstaks saksóknara. Einnig var skoðað húsnæði við Skúlagötu 17 sem annars vegar er í eigu Glæsiheima ehf. og hins vegar í eigu Franz Jezorski en sá hluti var leigður af Tollstjóranum í Reykjavík.

Í júlí 2010 samþykkti fjármálaráðuneytið að ganga til samninga við Glæsiheima ehf. um leigu á 4. og 5. hæð húsnæðisins við Skúlagötu 17 og að taka yfir leigusamning sem Tollstjórinn í Reykjavík og Franz Jezorski höfðu gert um leigu á hluta af kjallara, hluta af 1. hæð og 2. og 3. hæð.



Móttaka.

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins í samvinnu við starfsfólk Sérstaks saksóknara og Glæsiheima ehf.

Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins.

Samningurinn er á milli Sérstaks saksóknara og Glæsiheima ehf. Hann var undirritaður í ágúst 2010 og staðfestur af dóms- og mannréttindaráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Gildir leigusamningurinn til 5 ára með möguleika á framleigu um allt að 1 ár í senn að leigutíma loknum. Hinn leigði eignarhluti er alls 347,4 fermetrar að stærð. Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði í ágúst 2010.



Fundaherbergi.

Einnig yfirtók Sérstakur saksóknari fyrrnefndan leigusamning sem var í gildi á milli Tollstjórans í Reykjavík og Franz Jezorski. Hann gildir til 30. júní 2014 og er hinn leigði eignarhluti alls 1.471,1 fermetrar.

Alls er húsnæðið sem Sérstakur saksóknari hefur til umráða, 1.818,5 fermetrar.

Miðað var við að húsnæðið yrði tilbúið til notkunar í september 2010.

5 TENGILÍÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti milli leigusala og leigjanda, á framkvæmdatíma, voru tilnefndir fyrir hönd leigusala þeir Grétar Haraldsson fyrir hönd Glæsiheima ehf. og Franz Jezorski og fyrir hönd leigjanda var tilnefndur Jón H. Ásbjörnsson, verkefnastjóri hjá FSR.

Haldnir voru alls nítján fundir þar af tveir undirbúningsfundir, tveir hönnunarfundir og fimmtán verkfundir, það er tveir lokaúttektarfundir á framkvæmdatímabilinu.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Hönnuður á húsnæðinu og föstum innréttingum var arkitektastofan Úti og Inni sf., hönnuður lagna var VSB, hönnuður öryggiskerfis var VSI og hönnuður raflagna var RTK.

Uppsetningu öryggiskerfis annaðist Nortek ehf. og verktaki við framkvæmdirnar var Pro-Bbygg hf.

Eftirlit með framkvæmdum, fyrir hönd leigusala annaðist eftirlit Grétar Haraldsson og Franz Jezorski og fyrir hönd leigjanda önnuðust eftirlit Jón H. Ásbjörnsson og Róbert Jónsson, FSR.



Kennslustofa.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Nokkrar breytingar þurfti að gera á húsnæðinu til að uppfylla þarfir Sérstaks saksóknara einkum hvað varðar öryggismál.

Meðal annars þurfti að rífa vegg og setja upp nýja til að fjölga skrifstofum og koma starfsemi betur fyrir.

Koma þurfti upp eldtraustum skjalageymslum, endurnýjað að hluta, raflagnir og síma- og tölvulagnir og komið var upp öflugum öryggiskerfi.

Gólfefni var þússað upp, lagað og lakkað og allt húsnæðið var málað.

8 VERKLOK

Sérstakur saksóknar tók við húsnæðinu í áföngum í september og október 2010.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Dagbjartur H. Guðmundsson, staðgengill forstjóra