



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

Vinnueftirlit ríkisins Nýtt leiguhúsnæði

SKILAGREIN

Desember 2017

Efnisyfirlit

Almennt um skilagreinar	3
1 Upphaf verkefnis.....	4
2 Húsrýmisáætlun	4
3 Tilboð í leiguhúsnæði.....	4
4 Leigusamningur.....	5
5 Tengiliðir og samskipti.....	5
6 Hönnuðir og eftirlit.....	5
7 Byggingarframkvæmdir	5
8 Verklök	5
9 Staðfesting skilagreinar.....	5



Mynd 1. Vinnurými á 7. hæð.

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, verknúmer 608 0120 og 608 0125. Um sama verkefnið er að ræða en eftir að leigusamningur er undirritaður fær verkefnið nýtt verknúmer því leigutaki greiðir kostnað við eftirlit með verkframkvæmd þar til leigumál er tilbúið.



Mynd 2. Mötuneyti á 8. hæð.

1 Upphaf verkefnis

Að beiðni Leifs Benediktssonar hjá velferðarráðuneyti var Framkvæmdasýsla ríkisins (FSR) beðin um að vinna þarfagreiningu og frumathugun fyrir Vinnueftirlit ríkisins í lok árs 2013. Stofnunin hafði verið í húsnæði í eigu ríkisins að Bíldshöfða 16 í Reykjavík sem uppfyllti ekki lágmarkspárfir til opinberra stofnana. Til dæmis var engin lyfta í húsinu en stofnunin var til húsa á 3. og 4. hæð. Í áðurnefndri þarfagreiningu frá árinu 2013 kom fram að stofnunin þarfnaðist um 1.500 m² húsnæðis, en verkefnið var lagt til hliðar í ráðuneytinu. Árið 2016 báðu fjármála- og efnahagsráðuneytið og verkkaupi FSR um að uppfæra þarfagreiningu og frumathugun fyrir stofnunina.



Mynd 3. Úr kaffiaðstöðu á 7. hæð.

2 Húsrýmisáætlun

Unnin var vönduð þarfagreining í samráði við stofnunina. Niðurstaða húsrýmisáætlunar og þarfagreiningar var að stofnunin þarfnaðist um 1.560 m² húsnæðis. Ákveðið var að auglýsa eftir húsnæði og var það gert í febrúar 2016. Um er að ræða aðalstöðvar Vinnueftirlits ríkisins. Gerð var krafa um góða staðsetningu miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu sem væri í góðum tengslum við helstu umferðaræðar. Verkefnastjóri FSR við frumathugun og þarfagreiningu og umsjón með útboði hafði Gíslína Guðmundsdóttir, en Sigfús J. Sigurðsson var fagstjóri af hálfu Vinnueftirlitsins.

3 Tilboð í leiguhúsnæði

Ríkiskaup auglýsti eftir húsnæði fyrir hönd FSR og verkkaupa í febrúar 2016. Auglýst var eftir húsnæði fyrir Vinnueftirlitið til 25 ára. Alls bárust 14 tilboð sem FSR yfirfór. Niðurstaðan var að 5 af tilboðunum væru hæfust til nánari skoðunar. Fulltrúar verkkaupa, fjármála- og efnahagsráðuneyti og FSR, skoðuðu viðkomandi húsnæði. Niðurstaða þeirrar skoðunar var að tekið yrði á leigu 7. og 8. hæð í Dvergshöfða 2, 110 Reykjavík, auk hluta 1. hæðar og kjallara, alls 1.580 m².



Mynd 4. Fundarherbergi við starfsmannaaðstöðu á 7. hæð.

4 Leigusamningur

Framkvæmdasýslan annaðist gerð leigusamnings sem gerður var á milli Vinnueftirlitsins, leigutaka, og Regins atvinnuhúsnæðis ehf., leigusala. Samningurinn var undirritaður 8. desember 2016 af Eyjólfí Sæmundssyni, forstjóra Vinnueftirlitsins, og Helga S. Gunnarssyni, forstjóra Regins atvinnuhúsnæðis ehf. Samningurinn, sem er til 25 ára, var staðfestur af fjármála- og efnahagsráðuneytinu og velferðarráðuneytinu. Lokaniðurstaða samnings varð að 1.598 m² yrðu leigðir í húsinu og það yrði afhent 1. maí 2017.



Mynd 5. Afdrep í stigahúsi á 7. hæð.

5 Tengiliðir og samskipti

Tengiliðir verkefnisins við verklegu framkvæmdina voru Sigfús Sigurðsson af hálfu Vinnueftirlitsins og Ármann Óskar Sigurðsson, verkefnastjóri FSR, fyrir verkkaupa. Mjög miklar endurbætur og breytingar voru gerðar á húsnæðinu sem tókust vel.

6 Hönnuðir og eftirlit

Við leigusamninga er hönnun breytinga, í samræmi við ákvæði í leigusamningi, í höndum leigusala. Batteríð Arkitektar ehf. voru hönnuðir breytinganna. Verklega framkvæmdin er einnig í höndum leigusala, en eftirlit fyrir hönd verkkaupa hafði, eins og áður hefur komið fram, Ármann Óskar Sigurðsson.



Mynd 6. Fundarherbergi og vinnurými á 8. hæð.

7 Byggingarframkvæmdir

Allar framkvæmdir vegna leigumála eru í höndum og á kostnað leigusala, í þessu tilfalli Regins atvinnuhúsnæðis ehf., eins og áður hefur komið fram. Leigutaki greiðir ekki hluta af framkvæmdakostnaði, en hann greiðir eftirlit með framkvæmdum eftir að leigusamningur er undirritaður.

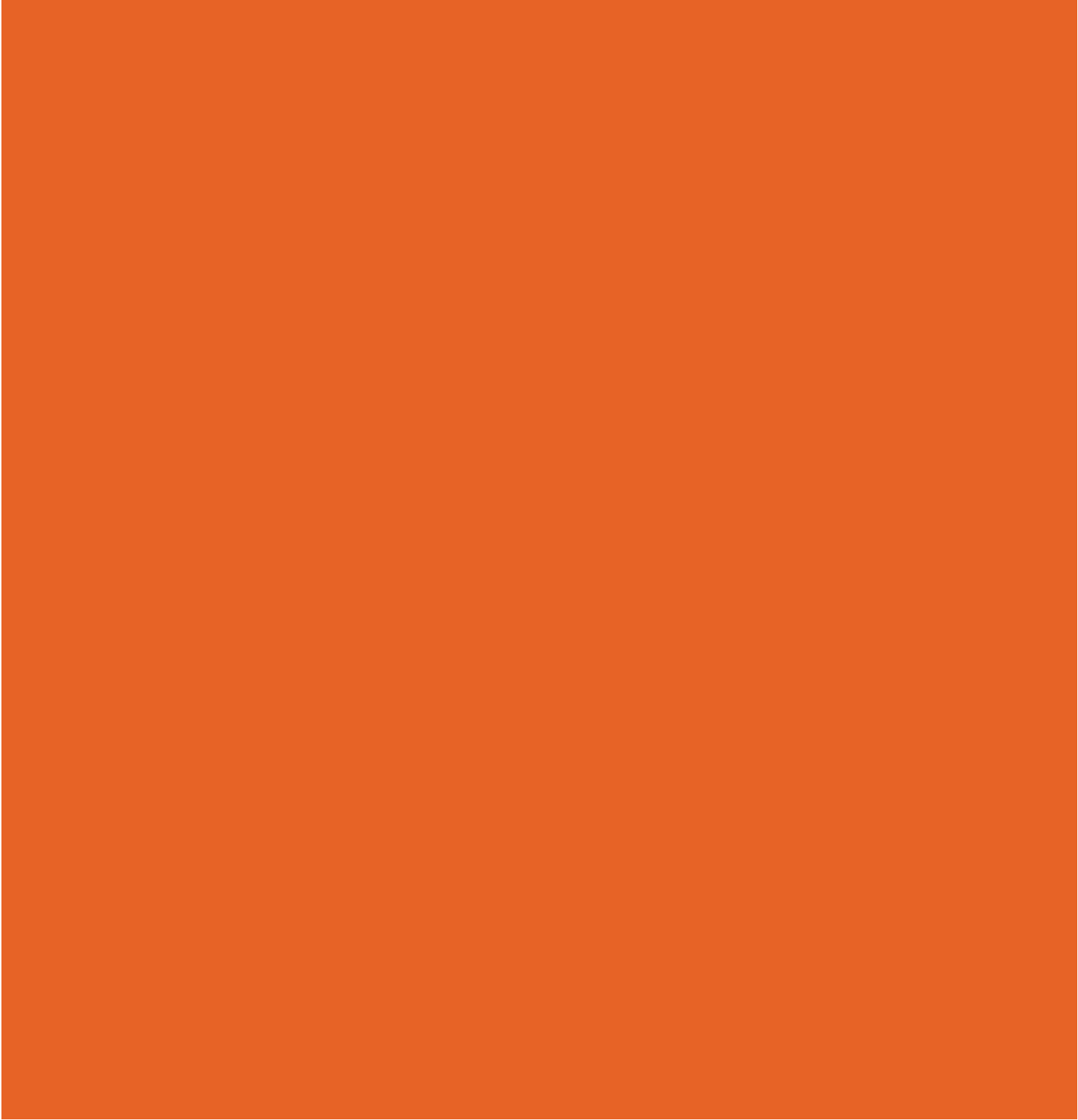
8 Verklok

Fullbúið leiguhúsnæði til 25 ára að Dvergshöfða 2, 110 Reykjavík, fyrir Vinnueftirlit ríkisins var afhent þann 22. maí 2017 og flutti Vinnueftirlitið starfsemina þangað í kjölfarið. Þann 26. maí opnaði Vinnueftirlitið formlega á nýja staðnum.

9 Staðfesting skilagreinar

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Hafsteinn S. Hafsteinsson, forstjóri, settur



www.fsr.is

