



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

VINNUMÁLASTOFNUN LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

MAÍ 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 Vinnumálastofnun, var unnið að beiðni velferðarráðuneytis og barst FSR í nóvember 2010.

Verkefnið fólst í að finna nýtt húsnæði fyrir stofnunina sem myndi rúma alla starfsemi stofnunarinnar sem var á fjórum stöðum í Reykjavík.

Vinnumálastofnun heyrir undir velferðarráðuneytið og fer meðal annars með yfirstjórn vinnumiðlunar í landinu og daglega afgreiðslu Atvinnuleysistryggingasjóðs.

Vinnumálastofnun starfar samkvæmt lögum nr. 55/2006 um vinnumarkaðsaðgerðir og lögum nr. 54/2006 um Atvinnuleysistryggingar. Markmið laganna er að veita einstaklingum viðeigandi aðstoð til að verða virkir þátttakendur á vinnumarkaði, auk þess sem lögunum er ætlað að stuðla að jafnvægi milli framboðs og eftirspurnar eftir vinnuafli í landinu.

Vinnumálastofnun rekur 8 þjónustuskrifstofur í kringum landið, auk þriggja smærri útibúa, þar sem veitt er öll almenn þjónusta við atvinnuleitendur, skráning, mat á færni, ráðgjöf og úrræði og vinnumiðlun auk samvinnu við aðra þjónustuaðila um úrræði og vinnumarkaðsaðgerðir.

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.

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



Vinnumálastofnun, Kringlunni 1, Reykjavík.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Unnin var húsrýmisáætlun og var hún lögð fram í nóvember 2010. Húsrýmisþörf stofnunarinnar var áætluð um 1.800 fermetrar og var auglýst eftir húsnæði í samræmi við það.

Endurskoða þurfti hins vegar þessa rýmis-áætlun þar sem húsrýmið þurfti að stækka vegna fjölgunar starfsmanna Vinnumálastofnunar við það að vinnumiðlun fyrir fatlaða á höfuðborgarsvæðinu var færð frá sveitarfélögunum yfir til ríkisins.

Ný húsrýmisþörf var áætluð um 1.920 fermetrar, fyrstu 5 ár starfseminnar en að þeim tíma liðnum áskilur stofnunin sér rétt til að minnka hið leigða húsrými um a.m.k. 300-500 fermetra.

Miðað var við að staðsetning stofnunarinnar væri á höfuðborgarsvæðinu.



Móttaka Vinnumálastofnunar.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Ný húslýsing fyrir húsnæðið var tilbúin í desember 2010 og í framhaldinu auglýsti Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir stofnunina.

Leigutilboð voru opnuð í janúar 2011 og bárust 12 tilboð. FSR yfirfór tilboðin og voru fjögur hús skoðuð af fulltrúum FSR og Vinnumálastofnunar.

Í janúar 2011 samþykkti fjármálaráðuneytið að ganga til samninga við Reiti VI ehf., í Reykjavík, um leigu á hluta af húsnæðinu í Kringlunni 1 í Reykjavík. Um er að ræða 1. hæð hússins ásamt tengibyggingu og hluta af 2. hæð, það er sá hluti sem er fyrir ofan tengibygginguna.

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins í samvinnu við starfsfólk Vinnumálastofnunar og Reiti VI ehf.



Gangur.

Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins.

Samningurinn er á milli Vinnumálastofnunar og Reita VI ehf. Hann var undirritaður í febrúar 2011 og staðfestur af velferðarráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Gildir samningurinn til 10 ára með möguleika á framleigu um allt að 5 ár í senn að leigutíma loknum.

Leigusamningurinn er óuppsegjanlegur að því undanskildu að í marsmánuði 2017 er leigusala heimilt að segja samningnum upp með eins árs fyrirvara.

Hinn leigði eignarhluti er alls 1.810 fermetrar að stærð. Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 15. mars 2011.



Fundaherbergi.

5 TENGLIÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti milli leigusala og leigjanda, á framkvæmdatíma, voru tilnefndir Guðmundur Tryggvi Sigurðsson f. h. leigusala og fyrir hönd leigjanda var tilnefndur Róbert Jónsson, verkefnastjóri hjá FSR.

Haldnir voru alls þrettán fundir þar af einn undirbúningsfundur, þrjár hönnunarfundir, tveir rýnifundir og sjö verkfundir þar af einn lokaúttektarfundur á framkvæmdatímabilinu.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Hönnuður á húsnæðinu og föstum innréttingum var THS Arkitektar, Faxafeni 9 í Reykjavík, hönnuður á öryggiskerfinu var Ferill verkfræðistofa og endurnýjun á raflögnum var í höndum Rafmiðlunar hf., Ögurharfi 8 í Kópavogi.

Eftirlit með framkvæmdum, fyrir hönd leigusala annaðist eftirlit Jóhann T. Egilsson, hjá Verkfræðistofunni Ferli og fyrir hönd leigjanda annaðist eftirlit Róbert Jónsson, FSR.



Gangur við skrifstofur Vinnumálastofnunar.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Nokkrar breytingar þurfti að gera á húsnæðinu til að uppfylla þarfir Vinnumálastofnunar. Meðal annars þurfti að rífa vegg og setja upp nýja til að fjölga skrifstofum og koma starfsemiinni betur fyrir.

Þá þurfti að breyta algjörlega tengibyggingu til að hægt væri að koma fyrir yfir 100 fermetra móttökusvæði fyrir viðskiptavini stofnunarinnar.

Komið var fyrir tveimur kaffiáðstöðum í húsnæðinu en gert er ráð fyrir að starfsmenn hafi aðgang að eldhúsi og matsal sem Umboðsmaður skuldara hefur leigt á 5. hæð.

Snyrtingar voru endurnýjaðar, raflagnir og síma- og tölvulagnir voru endurnýjaðar að hluta og komið fyrir öryggiskerfi með myndavélum og fleira.

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

8 VERKLOK

Vinnumálastofnun tók við húsnæðinu 1. mars 2011 að undanskildri 2. hæðinni sem var afhent 18. apríl samkvæmt samkomulagi.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Dagbjartur H. Guðmundsson, staðgengill forstjóra