



Varðveisluhúsnæði fyrir Þjóðskjalasafn Íslands

# VARÐVEISLUHÚSNÆÐI FYRIR ÞJÓÐSKJALASAFN ÍSLANDS

NR. 230516

MARKAÐSKÖNNUN

MAÍ 2023

**EFNISYFIRLIT:**

<b>1</b>	<b>Auglýsing</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Húslýsing</b> .....	<b>5</b>
2.1	Almenn lýsing .....	5
<b>3</b>	<b>Gæði húsnæðis</b> .....	<b>5</b>
3.1	Frágangur innanhúss .....	6
3.1.1	Gólf.....	6
3.1.2	Loft og veggir .....	6
3.1.3	Innréttingar .....	6
3.1.4	Tæknikerfi .....	7
3.2	Frágangur utanhúss .....	7
3.3	Annað .....	7
3.1.5	Tryggingar og opinber gjöld.....	7
3.1.6	Þrif og viðhald .....	7
<b>4</b>	<b>Forsendur leiguverðs</b> .....	<b>7</b>
4.1	Húsnæði sem boðið er til leigu .....	7
4.2	Framboðið leiguverð.....	8
4.1.1	Húsgjöld.....	8

## 1 Auglýsing

### MARKAÐSKÖNNUN

#### VARÐVEISLUHÚSNÆÐI FYRIR ÞJÓÐSKJALASAFN ÍSLANDS - LEIGUHÚSNÆÐI

**230516 Framkvæmdasýslan - Ríkiseignir f.h. ríkissjóðs óska eftir að taka á leigu varðveisluhúsnæði fyrir Þjóðskjalasafn Íslands.**

Um er að ræða skjalageymslu auk stoðryma s.s. móttöku bretta, flokkun, úrvinnslu gagna og starfsmannarými.

Miðað er við að húsnæðið verði tekið á leigu í **5 til 10 ár** með möguleika á framlengingu. Gerð er krafa um staðsetningu á höfuðborgarsvæðinu.

Húsnæðið skal afhendast fullbúið og tilbúið til notkunar sem fyrst en eigi síðar en **8 mánuðum** frá undirritun leigusamnings.

Ekki er æskilegt að byggingin sé staðsett á áhættusvæði vegna náttúruváar, s.s. jarðskjálfta-, flóða- og sprungusvæði.

Skjalageymsla má vera í **1.000-5.000 m<sup>2</sup>** rými, gjarnan óskiptu. Þar af er gert ráð fyrir um **300 m<sup>2</sup>** fyrir stoðrymi.

Skilyrði er gott aðgengi fyrir stóra sendiferðabíla og möguleiki á affermingu bretta undir skyggni eða innandyra.

Vegna framtíðaráforma er einnig óskað eftir upplýsingum um **3.000-10.000m<sup>2</sup>** í þéttbýliskjörnum á landinu sem uppfylla sömu skilyrði.

Frekari upplýsingar um þær kröfur sem húsnæðið verður að uppfylla verða aðgengilegar á [www.utbodsvefur.is](http://www.utbodsvefur.is) þriðjudaginn, **30. maí 2023**.

Fyrirspurnir varðandi verkefnið **Varðveisluhúsnæði fyrir Þjóðskjalasafn Íslands** skulu sendar á netfangið [leiguhusnaedi@fsre.is](mailto:leiguhusnaedi@fsre.is).

Fyrirspurnarfrestur rennur út **2. júní 2023** en svarfrestur er til og með **7. júní 2023**.

Leigutilboð skal senda á [leiguhusnaedi@fsre.is](mailto:leiguhusnaedi@fsre.is), eigi síðar en kl. **13:00 fimmtudaginn 15. júní 2023**.

#### **Merkja skal tilboðin; nr. 230516 – Varðveisluhúsnæði fyrir Þjóðskjalasafn Íslands - Leiguhúsnæði**

Leiga á grundvelli þessarar auglýsingar er undanskilin lögum um opinber innkaup nr. 120/2016, sbr. a. lið 1. mgr. 11. gr.

Gögn sem fylgja skulu tilboði þurfa m.a. að innihalda eftirfarandi upplýsingar:

- Afhendingartíma húsnæðis.
- Staðsetningu, stærð og aldur húsnæðis.
- Leiguverð per/m<sup>2</sup> með VSK og heildarleiguverð með VSK.

- Húsgjöld ef við á.
- Fjöldi bílastæða, aðkoma að lóð og byggingu.
- Gildandi deiliskipulag svæðis þ.e. lóðar og aðlæggra lóða.
- Tilvísun í gildandi aðalskipulag.
- Viðhaldsáætlun leigusala.

## 2 Húslýsing

### 2.1 Almenn lýsing

Húslýsing þessi er grunnlýsing fyrir varðveisluhúsnæði fyrir Þjóðskjalasafn Íslands.

Húsnæðið á að geyma frágengin gögn Þjóðskjalasafns Íslands sem eru í öskjum í þar til gerðum þéttiskápum. Auk rýmis undir skjalageymslu, þarf móttökurými og góða vinnuástöðu til að flokka gögn af EURO-brettum. Það þarf að vera gott aðgengi að vinnurými til og frá geymslunni. Þetta rými þarf ekki að vera sérrými og gæti þess vegna verið hluti af geymslurýminu, þó með þeim fyrirvara að hægt sé að hita upp rýmið og teljist þannig vera fullnægjandi vinnuumhverfi. Húsnæðið þarf að vera útbúið vönduðu bruna- og eftirlitskerfi auk þess sem það skal vera vel einangrað til að halda jöfnu raka- og hitastigi.

- Gott aðgengi skal vera milli rýma þannig að hægt sé að keyra bretti á lyftara til og frá. Stærð hurðarops þarf að vera a.m.k. (h x b) 2,6 x 2 m.
- Gott aðgengi skal vera að rafdrifinni flutningshurð til að auðvelt sé að flytja bretti í og úr húsi.

#### **Skjalageymsla:**

Milli 1.000-5.000 m<sup>2</sup> skjalageymsla.

#### **Vinnu- og starfsmannarými:**

Um 300 m<sup>2</sup> brúttó

#### **Vinnurými:**

- Móttaka
- Frágangsrými/skráningarrými
- Tæknirými
- Hleðslurými fyrir lyftara

#### **Starfsmannarými:**

- Inngangur með fatahengi
- Salernisaðstaða fyrir 2-3 starfsmenn
- Kaffistofa með glugga

Ljósleiðaratenging þarf að vera aðgengileg.

Miðað er við að húsnæðið sem boðið er sé fullbúið skjalageymsluhúsnæði af góðum gæðum. Húsnæðið skal við afhendingu uppfylla allar lögbundnar kröfur um brunavarnir, öryggi og aðrar þær kröfur sem gerðar eru til opinberra bygginga. Komi upp ágreiningur eða vafi um skil á húsnæðinu skal við það miða að um sé að ræða fullbúið geymsluhúsnæði, tilbúið til notkunar.

Gert er ráð fyrir að leigutími verði **5 til 10 ár** með möguleika á framlengingu.

**Orðskýringar:** Leigusali er eigandi húsnæðis og leigutaki er sá sem tekur húsnæðið á leigu.

## 3 Gæði húsnæðis

Vísað er til reglna um húsnæði vinnustaða frá Vinnueftirliti ríkisins, nr. 581/1995, og byggingarreglugerðar nr. 112/2012 með áorðnum breytingum.

Tryggt skal að húsnæðið þoli þá veðrun sem getur komið upp á Íslandi og tryggt skal að gögn Þjóðskjalasafns verði ekki fyrir skemmdum vegna raka, leka, bruna og þoli

Þær áraunir sem geta komið upp í húsnæði sem jarðskjálfta og fleiri áraunir er IST-EN Eurocode tilgreindir sem og aðrir Evrópu staðlar og reglugerðir.

### 3.1 Frágangur innanhúss

Allir yfirborðsfletir skulu vera rykbundnir.

#### 3.1.1 Gólf

Gólf skulu vera með yfirborðsfrágangi sem hér segir:

Gólf í skjalageymslu og hliðstæðum rýmum mega verið lökkuð með slitsterku yfirborðsefni. Þess skal gætt við yfirborðsmeðhöndlun fyrrnefndra gólfefna að þau séu auðveld í þrifum og ekki hál.

Gólf í húsnæði skulu vera hönnuð fyrir hátt punktálag á gólfplötu frá súlum bretta/hillna og þeirra geymslakerfa sem notuð eru. Skal plata taka upp álag miðað við lágmarks sig í plötu og fyllingu skv. EN-1997 og þola það álag án þess að formbreytingar gólfplötu eða sig fyllingar hafi áhrif á hillukerfi. Gólfplata/fylling skal einnig geta tekið upp álag frá jarðhröðun samkvæmt EN-1998, EN-1990, EN-1991, EN-1992, EN-1993, EN-1997 og þeim viðaukum eða stöðlum/viðbótarstöðlum/reglugerðum sem þarf til að uppfylla kröfur.

Lágmarks fermetra burð platna skal leigusali gefa upp í tilboði sem verður metið af FSRE og Þjóðskjalasafni. Aðeins tilboð með gólfum sem þola burðarkröfur Þjóðskjalasafns verða tekin til greina. Þ.e. burðarkröfur eiginþunga, notálags og jarðhröðunnar álag á gólf. Leigusali skal leggja fram greinargerð sem sýnir fram á burðargetu gólfs og fyllingar.

#### 3.1.2 Loft og veggir

Um frágang á veggjum, lofti og öðrum frágangi innanhúss þá skal miða við 111 gr. Byggingarreglugerðar um innra skipulag geymsluhúsnæðis, eftir því sem við á og miðað við þá vöru sem á að geyma. Í loftum séu innfelldir lampar, lampar festir á loftin, eða hangandi lampar eftir gerð loftsins. Ath. að birtumagn verði uppfyllt í samræmi við þörf. Léttir innveggir skulu vera klæddir með klæðningu í flokki 1 (samkvæmt byggingarreglugerð). Veggir í öllum rýmum þar sem fastar innréttingar (skápar, hillur o.p.h.) festast á vegg þurfa að hafa burðargetu m.v. það álag sem á þá kann að koma.

Leigusali skal leggja fram greinargerð um burðarþol húsnæðis fyrir þá þætti sem þarf til að uppfylla kröfur leigutaka. Aðeins tilboð sem uppfylla kröfur verða teknar til greina.

#### 3.1.3 Innréttingar

Kostur er ef þéttiskápar fyrir skjalaöskjur fylgja framboðnu húsnæði svo það nýtist sem best, og skulu þær þá uppfylla burðargetu og brunapol/brunavarnir fyrir hillukerfi sem fullnægja kröfum leigutaka.

Leigusali skal leggja til og setja upp allar fastar innréttingar á kaffistofu, snyrtingum, í fatahengi.

Kaffistofa skal vera útbúin eldhúsinnréttingu með vaski með skápum fyrir leirtau. Í rýminu skal gera ráð fyrir og leggja lagnir að ísskáp, vatnsvél og kaffivél.

Snyrtingar skulu vera a.m.k. tvær. Á snyrtingum skal allur fastur búnaður fylgja, s.s. speglar, snagar, höldur fyrir pappír, snagar fyrir föt og pappírshandþurrkur í viðeigandi boxum.

### 3.1.4 Tækni kerfi

Leigusali leggur til og setur upp umbeðin tækni kerfi.

Í húsnæðinu skal vera öryggiskerfi s.s. brunaviðvörðunarkerfi, þjófaviðvörðunarkerfi og aðgangstýringarkerfi. Góð loftræsting skal vera í vinnurýmum. Gera skal ráð fyrir nettengingu og færanlegum netpunktum. Einnig skal gera ráð fyrir a.m.k. 10 raftenglum í vinnurýmum og möguleika á 3ja fasa raftengli í hleðslurými sé þess óskað.

Húsnæði þarf að geta uppfyllt kröfur um hita- og rakastig í geymslum fyrir skjöl og að loft sveiflur haldist í lágmarki. Kjöraðstæður fyrir pappír er 16-18C° og 45%RH +/-5. Hitastig má vera lægra en 18C° en helst ekki fara yfir 20C°. Húsnæðið þarf því að vera vel einangrað og/eða með loftræsikerfi þ.e. kerfi sem stýrir loftræstingu og upphitun og getur viðhaldið viðeigandi raka- og hitastigi í rýmum.

## 3.2 Frágangur utanhúss

Umhirða og frágangur utanhúss er alfarið á hendi leigusala. Gerð er krafa um snyrtilegt og vel frágengið umhverfi og auðvelt aðgengi fyrir stóra sendibíla og afgirtu svæði fyrir 2-4 stóra flokkunargáma undir umbúðir og pappír. Gera skal ráð fyrir a.m.k. 4 bílastæðum fyrir starfsfólk.

## 3.3 Annað

### 3.1.5 Tryggingar og opinber gjöld

Leigusali skal kaupa lögboðnar tryggingar vegna húsnæðisins og greiða af því opinber gjöld.

### 3.1.6 Þrif og viðhald

Leigusali skilar húsnæðinu eftir að fullnaðarþrif hafa átt sér stað bæði innanhúss og utan. Á leigutíma sér leigusali um allt viðhald og á húsnæðinu bæði innanhúss og utan.

## 4 Forsendur leiguverðs

Í eftirfarandi köflum eru töflur og upplýsingareitir sem bjóðandi húsnæðis skal fylla út. Vanti upplýsingar um einhverja þætti getur það leitt til þess að boðið skoðist ógilt og verði ekki metið frekar.

Áskilinn er réttur til að ganga til viðræðna við hvaða aðila sem er eða hafna öllum.

### 4.1 Húsnæði sem boðið er til leigu

Hér skal tilgreina staðsetningu þess húsnæðis sem boðið er:

Götunafn: \_\_\_\_\_

Hæð/hæðir í húsi: \_\_\_\_\_

Þinglýstur eigandi: \_\_\_\_\_

#### 4.2 Framboðið leiguverð

Undirritaður leigusali býður hér með til leigu ofangreint húsnæði fyrir Þjóðskjalasafn Íslands samkvæmt húslýsingu og greinargerð leigusala. Koma skal skýrt fram hvort virðisaukaskattur kemur til með að leggjast á leiguverðið eða ekki.

Boðið leiguverð skal miðast við vísitölu neysluverðs (v/verðbóta) á tilboðsdegi og verður það verðbætt skv. þeirri vísitölu á leigutímanum.

Leiguverð pr. m<sup>2</sup> miðað við brúttóflatarmál húsnæðis \_\_\_\_\_ kr./m<sup>2</sup>

Heildarleiga pr. mánuð \_\_\_\_\_ kr.

Afhendingartími \_\_\_\_\_ mán. \_\_\_\_\_ ár

Gjöld í hússjóð pr. mánuð\* \_\_\_\_\_ kr.

\* Ef greiða þarf gjöld í sameiginlegan hússjóð skal tilgreina hér hve há þessi gjöld eru og fyrir hvað er verið að greiða. Upptalningin þarf að vera tæmandi.

Vegna: \_\_\_\_\_

**Tilgreina skal hvort virðisaukaskattur leggst ofan á ofangreindar fjárhæðir:**

Já / Nei: \_\_\_\_\_

Staður og dagsetning: \_\_\_\_\_

Nafn leigusala og kt.: \_\_\_\_\_

Undirskrift \_\_\_\_\_

Heimilisfang og pnr.: \_\_\_\_\_

Símanr: \_\_\_\_\_ Tölvupóstfang: \_\_\_\_\_