

GEISLAVARNIR RÍKISINS

HÚSLÝSING

Nóvember 2023

EFNISYFIRLIT

GEISLAVARNIR RÍKISINS	1
EFNISYFIRLIT	1
1.0 Auglýsing	1
2.0 Almenn lýsing	2
2.1 Húsnæðisþörf	3
3.0 Gæði húsnæðis	3
Gæði húsnæðis	3
3.1. Frágangur innanhúss	3
3.2 Lagnir og kerfi	9
3.3 Frágangur utanhúss.....	14
3.4 Hönnun	14
3.5 Annað	14
4.0 Forsendur leiguverðs	16
4.1 Framlag leigutaka	16
4.2 Húsnæði sem boðið er til leigu	17
4.3 Stærð og aðrar upplýsingar um húsnæðið	17
4.4 Framboðið leiguverð	17
4.5 Undirskrift bjóðanda	18

1.0 Auglýsing

GEISLAVARNIR RÍKISINS - LEIGUHÚSNÆÐI

Framkvæmdasýslan – Ríkiseignir f.h. ríkissjóðs óska eftir að taka á leigu húsnæði fyrir starfsemi Geislavarna ríkisins. Miðað er við 15 ára leigutíma, húsnæði fullbúið til notkunar án lauss búnaðar.

Gerð er krafa um staðsetningu á höfuðborgarsvæðinu með góðu aðgengi að Veðurstofu Íslands, Bústaðavegi 7-9. Einnig skal vera gott aðgengi þ.m.t. fyrir hreyfihamlaða, hjólandi, gangandi, flutningabíla og næg bílastæði.

Húsrýmisþörf er áætluð um **820 fermetrar** þ.a. **270 fermetra** fyrir hefðbundna skrifstofustarfsemi og um **550 fermetra** fyrir sértæk rými.

Frekari upplýsingar um þær kröfur sem húsnæðið verður að uppfylla verða aðgengilegar á www.utbodsvefur.is **mánudaginn 13. nóvember 2023.**

Við mat á hagkvæmni tilboða verður m.a. tekið tillit til leiguverðs, stærð húss og skipulags þess út frá fyrirhugaðri starfsemi, öryggis, afhendingartíma, staðsetningu, aðkomu og bílastæðum.

Fyrirspurnir varðandi verkefni **Geislavarnir ríkisins - leiguhúsnæði** skulu sendar á netfangið leiguhusnaedi@fsre.is.

Fyrirspurnarfrestur rennur út **mánudaginn 20. nóvember** en svarfrestur er til og með **fimmtudagsins 23. nóvember**.

Leigutilboð skal senda á leiguhusnaedi@fsre.is eigi síðar en **kl. 13:00 föstudaginn 8. desember 2023.**

Merkja skal tilboðin; nr. 6330126 - Geislavarnir ríkisins – 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 og tillöguteikningar
- Fjölda bílastæða, aðkomu að lóð og byggingu
- Leiguverð per/m² og heildarleiguverð
- Húsgjöld
- Gildandi deiliskipulag svæðis þ.e. lóðar og aðlægra lóða
- Tilvísun í gildandi aðalskipulag
- Áskilinn er réttur til að óska eftir því við leigusala að hann leggi fram úttektarskýrslu, frá óháðum aðila, um að húsnæðið sé laust við myglu. Það skal gert áður en skrifað er undir leigusamning.

2.0 Almenn lýsing

Gert er ráð fyrir að húsnæðið verði skipulagt, í náinni samvinnu við leigjanda.

Húslýsing þessi er þarfalýsing (almenn lýsing) fyrir húsnæði undir starfsemi Geislavarna ríkisins (GR), og byggir m.a. á meðfylgjandi þarfagreiningu og húsrýmisáætlun í fylgiskjali I. Huga þarf að staðsetningu sbr. Kafli 3.3. í þarfagreiningu.

Húsrýmisþörf stofnunarinnar er áætluð alls um **765 fermetrar, þ.a. um 225 fermetrar fyrir hefðbundna skrifstofustarfsemi og 540 fermetrar fyrir sértæk rými. Kröfur til sértækra rýma sem eru einkum rannsóknarými, sem snúa að afstöðu milli rýma og skýlingu (t.d. blýklæðning) koma fram í meðfylgjandi þarfagreiningu og húsrýmisáætlun**

Húsrýmisáætlunin (fylgiskjal I) er einungis notuð til viðmiðunar á þörfum viðkomandi stofnunar. Húsrýmisáætlunin getur af þeim sökum tekið einhverjum breytingum við endanlega hönnun á innra skipulagi svo sem fjölda og tegund rýma, efnisval og áferð en þær breytingar skulu vera án kostnaðarauka fyrir leigjanda.

Miðað er við að húsnæðið sem boðið er sé fullbúið, af góðum gæðum. Húsnæðið skal við afhendingu uppfylla allar lögbundnar kröfur yfirvalda um brunavarnir, öryggi, ferlimál fatlaðra og aðrar þær kröfur sem gerðar eru til opinberra bygginga.

Við skil á húsnæði er þess krafist að um sé að ræða fullbúið húsnæði, tilbúið til notkunar, án lauss búnaðar. Ef húsnæðið er ekki staðsett á jarðhæð skal vera a.m.k. ein lyfta í húsinu sem uppfyllir kröfur um sjúkraflutninga samkvæmt núgildandi Byggingarreglugerð.

Einnig fylgi leigusamningi viðhaldsáætlun sem er lýsing á því hvernig leigusali hyggst viðhalda viðkomandi húsnæði og kerfum þess.

Húsnæðið óskast afhent eins fljótt og kostur er.

Gert er ráð fyrir að leigutími verði **15 ár**, með möguleika á framlengingu um allt að 5 ár í senn að leigutíma loknum.

Tekið skal fram að hér er ekki um útboð að ræða, heldur auglýsingu eftir húsnæði til leigu. Því verður ekki haldinn opnunarfundur og engar upplýsingar birtar úr þeim svörum sem berast.

Orðskýringar: Eigandi húsnæðis er hér eftir nefndur leigusali og sá sem tekur húsnæðið á leigu, leigjandi.

2.1 Húsnæðispörf

Allar helstu stærðir rýma fyrir einstakar einingar eru gefnar upp í meðfylgjandi rýmisáætlun, sem er fylgiskjal með þessari húslýsingu. Brúttóflatarmál er nettóflatarmál tilgreindra rýma að viðbættu flatarmáli sameiginlegra rýma sem og þess flatarmáls sem fer undir vegg.

3.0 Gæði húsnæðis

Gæði húsnæðis

Vísað er til gildandi reglna um húsnæði vinnustaða frá Vinnueftirliti ríkisins (gefnar út af félagsmálaráðuneytinu) og gildandi byggingarreglugerðar s.s. reglugerð um hollustuhætti á vinnustöðum, leiðbeiningablöð Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) m.a. um algilda hönnun, stiga og tröppur, skábrautir, aðkomuleiðir og umferðarsvæði innan lóðar, frágang handriðs, brunavarnir, merkingar o.s.frv. Við hönnun gilda IST EN staðlar og IST reglugerðir.

Óskað er eftir að leigusali geti þess í tilboði í hvaða flokk viðkomandi húsnæði fellur þ.e. A, B eða C. Þar er gert ráð fyrir að A sé nýtt eða nýlega steipt mannvirki, B er eldra húsnæði og þá jafnvel blönduð steypa og timbur og C er þá gömul timburhús og stálgrindarhús.

Húsnæðið þarf að vera hentugt, bjart, með vinnuumhverfi sem er hvetjandi, tekur vel á móti bæði starfsfólki og gestum, og endurspeglar góðan vinnuanda.

Við efnisval innan og utanhúss skal almennt við það miðað að ending sé góð, þannig að viðhaldskostnaður verði í lágmarki og rekstur hagkvæmur t.d. m.t.t. orkunotkunar og þrifa.

Opnanleg fög skulu vera í öllum rýmum skrifstofuhluta húsnæðisins. Þau skulu staðsett þannig að þau séu innan seilingar starfsmanna.

Athugið að húslýsing þessi er þarfalýsing ekki verklýsing en á að lýsa gæðum þess húsnæðis sem leitað er eftir og sem skulu að lágmarki vera jafn góð eða betri en kröfur segja til um.

3.1. Frágangur innanhúss

3.1.1. Gólf

Gólf skulu vera með yfirborðsfrágangi sem hér segir:

Gólfdukur: Á almennum skrifstofum, fundaherbergum, göngum og stigahúsum skal vera víniparket, linoleum gólfdukur, korkur, eða teppaflísar. Í votrymum t.d. snyrtingum, ræstiklefum, eða eldhúsum skal gólfefni vera vatns- og rakapolið.

Flísar: Rannsóknarstofum, anddyri, snyrtingum, sturtuaðstöðu og stigahús geta verið flísalögð með slitsterkum vönduðum gólfflísum.

Gólfلاك: Gólf í geymslum, á lagerum og hliðstæðum rýmum skulu verið lökkuð með slitsterku yfirborðsefni.

Þess skal gætt við yfirborðsmeðhöndlun fyrrnefndra gólfefna að þau séu auðveld í þrifum og ekki hál.

Val á gólfefnum skal gert í samráði við leigjanda.

Leigusali skal láta framkvæma og kosta hljóðmælingar ef óskað er eftir því af leigjanda.

3.1.2. Hljóðvist og frágangur lofta

Hljóðvist

Sérstaklega skal þess gætt að hljóðvist uppfylli kröfur ÍST 45:2016 og Byggingarreglugerðar fyrir valinn hljóðflokk húsnæðis og notkun þess. Ef ekkert er getið um hljóðflokka húsnæðis skal það að lágmarki uppfylla kröfur um hljóðvistarflokk C skv. IST 45:2016.

Eftirfarandi kröfur eru gerðar til hljóðvistar húsnæðis:

HLJÓÐVISTARKRÖFUR HÚSLÝSINGAR/RÝMA (IST 45)			
Rými	Hljóðvistarflokkur skv. IST 45		
	A	B	C
Skrifstofur / Vinnurými		X	
Sérfræðingar		X	
Fundarrými		X	
Rannsóknarrými			X
Matsalur/Kaffitorg			X
Gangar / Teymisrými			X
Önnur rými			X

Ef rými sem liggja saman hafa mismunandi hljóðflokk skal strangari hljóðkrafan gilda milli rýma í hönnun og afhendingu.

Hljóðvistarhönnun skal uppfylla allar þær kröfur sem tilgreindar eru í ÍST45:2016.

Hönnuðir skulu vinna greinargerðir vegna hljóðvistar vegna mannvirkisins, í samræmi við grein 4.5.3. í byggingarreglugerð 112/2012. Sjá nánar;

<http://www.mannvirkjastofnun.is/library/Skrar/Byggingarsvid/Leidbeiningarblod/4.5.3%20Greinarger%C3%B0ir%20h%C3%B6nnu%C3%B0a-1.1.pdf>

Leigusali skal þannig sýna fram á að hönnun miði við að allar kröfur til hljóðvistar séu uppfylltar með fyrrgreindri hönnunarskýrslu. Staðfesta skal að framkvæmd uppfylli kröfur með mælingum á verkstað (stikkprufur í samráði við FSRE/notendur). Mælingar skulu fara fram í samræmi við ÍST45:2016.

Hugað skal að hljóðvist í húsnæðinu almennt, en sérstaklega í og við teymisrými þannig að sem minnst truflun verði af og í þeim. Ef teymisrými eru ekki lokað frá umferðarrýmum eða öðrum rýmum skal gera ráð fyrir að þau séu afmörkuð með einhvers konar dempunarsvæðum til að lágmarka truflun.

Loft

Kerfisloft með hljóðdeyfiplötum þurfa að uppfylla alla evrópu staðla og reglugerðir.

Hljóðdeyfiplötur í húsnæðinu skulu uppfylla hljóðisogsflokk A skv. ÍST EN ISO 11654.

Í loftum skal vera kerfisloft með innfelldum lömpum, lampar festir á loftin, eða hangandi lampar eftir gerð loftsins. Ath. að birtumagn verði uppfyllt sbr. **kafla 3.2.3.**

3.1.3. Veggir

Gerð er krafa um heilstæð veggjakerfi. Þeir geta verið annaðhvort blikkstoðveggir, kerfisveggir eða glerveggir. Léttir innveggir þurfa að vera klæddir með klæðningu í flokki 1 (samkvæmt byggingarreglugerð). Koma skal fyrir glerveggjum þar sem leigjandi óskar eftir. Leigusali leggur til og setur upp.

Frágangur og uppbygging veggjanna þarf að taka mið af öllum lögboðnum kröfum um raka, eld, hljóð og jafnframt taka mið af nauðsynlegum raflögnum, loftræsikerfum, vatns- og fráveitulögnum og öllum þeim kerfum sem nauðsynleg eru starfsemi hússins. Mikilvægt er að innveggir uppfylli allar nauðsynlegar kröfur hvað varðar styrk, hljóðvist, einangrun, þykkt og áferð sé í samræmi við starfsemi og hlutverk veggja á hverjum stað hússins.

Allir glerveggir (einfaldir og tvöfaldir) þurfa að vera hluti af heilstæðu kerfi glerveggja. Festiprófilar, gler, hurðir og hurðakarmar skulu vera hlutar af heildstæðri kerfislausn fyrir veggjakerfi og skal veggjakerfi með hurðum og hurðabúnaði uppfylla hljóðeinangrunarkröfu og eldvarnarkröfur eins og til er ætlast í hverju rými.

Á alla glerveggi skal setja límfilmur eða aðra sjónhindrun sem tryggir að ekki sjáist á vinnuborð/skjái/tjöld eða fundargögn innan húsnæðisins sé þess óskað af leigjanda og skal útfæra í fullu samráði við leigjanda.

Allir veggir nema glerveggir, þ.e. bæði léttir og steyptir veggir skulu vera málaðir með málningu með gljástigi 10 til 15%. Hvatt er til þess að nýta veggjagerðir og efnisyfirborð veggja til að upphefja arkitektúr og tíðaranda þeirrar byggingar sem starfseminni er ætlað að vera í. Gæta skal að því að veggir sem eru áberandi og liggja vel við birtu og lýsingu skulu heilsparslaðir.

Leigusali skal ráðfæra sig við leigjanda varðandi lit á veggjum.

Felliveggir skulu hafa sambærilegt yfirborð og hljóðdempun og aðlægir veggir. Felliveggir skulu renna í þar til gerðri braut í lofti og í opinni stöðu leggist flekar upp að hvor öðrum. Verktaki skal sjá um smíði veggjar ofan við rennibraut í samræmi við kröfur framleiðanda og tryggja hljóðeinangrun milli sala.

Veggir í öllum rýmum þar sem fastar innréttingar (skápar, hillur o.þ.h.) festast á veggji þurfa að hafa burðargetu m.v. það álag sem á þá kann að koma.

Í teymisrymum skulu vera glerveggir útfærðir í samráði við leigjanda.

3.1.4. Innihurðir

Frágangur innihurða og karma skal vera vandaður og hurðarbúnaður skal vera úr stáli, vandaðir húnar og lamir. Samráð skal haft við leigjanda um gerð allra innihurða varðandi það hvort þær séu úr gleri, að hluta til eða öllu leyti eftir því sem leigjandi óskar og ráðstafanir vegna eldvarna leyfa (varðandi kröfur um hljóðvist sjá, 3.1.2).

Vegna eðli starfseminnar þurfa allar þær hurðir, sem leigjandi óskar að verði með aðgangskortastýringu, að vera með aðgengi fyrir alla, þar með talið fatlaða, sem stýrt er frá miðlægu aðgangsstýringarkerfi.

Aðgangsstýringar þurfa að taka mið af mismunandi öryggissvæðum húsnæðisins (sum svæði hafa mjög takmarkað aðgengi, önnur mikið). Þá þarf að taka fullt tillit til eldvarna, flóttaleiða, brunahólfunar, hljóðvistar og algildrar hönnunar við útfærslu aðgangsstýringar. Mikilvægt er að öll aðgangsstýring sé útfærð með þeim hætti að hún þjóni öllum öryggiskröfum og hússtjórnarkröfum leigjanda. Hurðapumpur og virkni þeirra þarf að taka mið af þessum sjónarmiðum

Leigjandi ákveður hvar rafstýrðar aðgangsstýringar skulu vera. Almennt skal miða við að allar aðgangsstýringar séu með korti eða á sambærilegan hátt.

3.1.5. Innréttingar

Almennt gildir um fastar innréttingar að þær séu vandaðar. Þær skulu vera endingargóðar og þannig útbúnar að þær henti notkun á þeim búnaði sem algengastur er á hverjum tíma. Fatahengi skulu vera til staðar. Fatasnagar fyrir starfsfólk skulu vera inni á hverri skrifstofu.

Leigusali skal leggja til og setja upp allar fastar innréttingar í húsnæðið þ.m.t. skápa, efri og neðri með glerhurðum, hillur og annan fastan búnað á rannsóknastofur. Stærðir búnaðar skulu ákveðnar í samráði við leigjanda.

Leigusali skal leggja til og koma fyrir **14 munaskápum** fyrir starfsmenn í húsnæðinu, staðsetning ákveðin í samráði við leigutaka og stærð u.þ.b. **40 X 40 cm**. Skápar skulu vera læsanlegir.

Á snyrtingum skal allur fastur búnaður fylgja, s.s. speglar, snagar, höldur fyrir pappír, snagar fyrir föt og pappírsrhandþurrkur í viðeigandi boxum. Á salerni fyrir fatlaða fylgi þar til gerðar slár. Allur búnaður skal vera úr ryðfríu stáli. Fatasnagar á snyrtingum skulu vera úr ryðfríu stáli.

Ljósritun/skönnun/prentarar skulu vera í prenterbergi sjá kafla 3.1.5.2.

Fastar hillur/skápar skal leigusali leggja til og koma upp í öllum geymslum, ræstihbergjum og starfsmannaaðstöðu þ.m.t. í sturtuaðstöðu.

3.1.5.1 Kaffitorg

Kaffitorg skal vera í húsnæðinu. Kaffitorgið skal vera búið tengingum fyrir ísskápi með frysti, kaffivél, vatnsvél og örbylgjuofni. Innrétta skal kaffitorgið í samráði við leigjanda. Gera skal ráð fyrir góðu borðplássi, fráleggsborð, hilluplássi og geymsluplássi fyrir áhöld og innstungur fyrir matvinnslutæki. Samráð skal haft við leigjanda um stærð borða.

Í innréttingu skal koma fyrir aðstöðu fyrir flokkun sorps í 5 flokka.

Leigusali leggur rafmagn og vatn að fyrrnefndum tækjum í eldhúsi.

3.1.5.2 Prenttherbergi

Gera skal ráð fyrir 2 prenturum í prenttherbergi. Herbergið skal hafa 2 nettengla fyrir prentara, auk raftengla fyrir prentara og önnur jaðartæki sem eðlileg eru í slíku rými. Leigusali skal leggja til og koma fyrir skápum fyrir pappír, umslög og önnur aðföng sem og góðu vinnuborði með nægu borðplássi. Skápa- og borðpláss skal hanna í samráði við leigjanda.

3.1.5.3 Rannsóknastofur

Rannsóknastofur skulu útbúnar samkvæmt kröfum í meðfylgjandi þarfagreiningu og húsrýmisáætlun sjá **Fylgiskjöl I – IV**.

3.1.5.4 Geymslur

Fastar hillur/skápar sem leigusali skal leggja til skulu vera í öllum geymslum, þ.m.t. sértækum geymslum, starfsmannaaðstöðu, búningsherbergjum, ræstiklefum o.fl. Leigusali skal við forhönnun leggja fyrir leigjanda lausn um skipulag hillukerfa til samþykktar.

Í meðfylgjandi þarfagreiningu og húsrýmisáætlun í **fylgiskjali I** er gerð grein fyrir stærðum og staðsetningu á geymslum.

Fatahengi, smálager skrifstofuvara o.fl. skal koma fyrir í húsnæðinu eftir þörfum og þannig að nýting verði sem best. Hafa skal samráð við leigjanda um staðsetningar og fjölda þeirra.

3.1.5.5 Annað:

Fatahengi, smálager skrifstofuvara o.fl. skal koma fyrir í húsnæðinu eftir þörfum og þannig að nýting verði sem best.

Aðstaða skal vera í húsnæðinu fyrir starfsfólk til að hafa fataskipti og fara í sturtu aðgreint eftir kynjum. Aðstaðan skal vera með læsanlegum skápum og hillum.

Aðstaða skal vera fyrir geymslu á a.m.k. **6 reiðhjólum** í húsnæðinu eða á lóð þess. Ef aðstaðan er á lóð skal hún vera yfirbyggð og aðgangsstýrð. Rafmagnsinnstungur skulu vera fyrir a.m.k. **3 reiðhjól** í hjólageymslunni.

3.1.5.6 Sérkröfur vegna búnaðar í fundaherbergjum

Gera skal ráð fyrir að í fundaherbergjum sé unnt að koma fyrir tölvum, 70 tommu sjónvarpsskjá eða skjávarpa, sýningartjaldi og veggjöflu auk síma. Leigusali skal koma fyrir viðeigandi tengingum/lögnum og festingum fyrir fyrrnefndan búnað í samráði við leigjanda

3.1.6 Gluggatjöld

Leigusali skal leggja til lausn á skermun glugga og skal skermunin samþykkjast af leigjanda. Skermunin skal falla vel að innréttingum og öðrum búnaði hússins og vera aðgengileg, auðþrífanleg og veita viðunandi vörn gegn sólarálagi án fullrar myrkvunar.

Gerð er krafa um að í skrifstofuhúsnæðinu verði rafstýrð myrkvunargluggatjöld, sem ýmist er hægt að stýra í sitt hvoru lagi eða saman þegar opnað hefur verið á milli rýma.

3.2 Lagnir og kerfi

3.2.1 Pípulagnir

Ofnar skulu vera af viðurkenndri gerð, fullmálaðir. Heimilt er að nota gólfhitakerfi en það skal þó vera í samræmi við óskir leigjanda, þ.e. hvar því er fyrirkomio m.t.t. notkunar rýma. Á öllum hitagjöfum skulu vera sjálfvirkir hitastýrðir ofnalokar.

Handlaugar og vatnssalerni skulu vera úr hvítu, brenndu postulíni (1. flokks) og samstæð. Stærð handlauga skal ákveðin í samráði við leigjanda. Æskilegt er að salerni séu vegghengd.

Vaskar kaffiaðstöðu, rannsóknarstofum og ræsti- og skolvaskar skulu vera úr ryðfríu stáli. Stærð vaska skal ákveðin í samráði við leigjanda. Leggja skal vatns- og raflagnir að þessum stöðum.

Blöndunartæki fyrir handlaugar, sturtur og vaska skulu vera hitastýrð. Drykkjarfontur (eða vatnsvél) skal vera á biðstofu og skal leggja rafmagn og kalt vatn að honum.

Gera skal ráð fyrir að hægt sé að setja uppvottavél í matsal/kaffistofu og skal leggja kalt vatn að þeim stað auk frárennslis. Koma skal fyrir vaski ásamt blöndunartækjum í aðliggjandi skáp við hliðina á uppvottavélinni í samráði við leigjanda.

Brunaslöngur og slökkvitæki skal leigusali setja upp samkvæmt kröfu eldvarnaryfirvalda.

3.2.2 Loftræsikerfi

Vélrænt loftræsikerfi skal vera í öllu húsnæðinu og skal hannað í samræmi við gildandi staðla og reglugerðir. Hönnun og kerfi loftræsingar skal tryggja loftgæði í húsnæðinu og almenna vellíðan sem skal metast á leigutíma í samræmi við notendur húsnæðis.

Loftgæði innanhús

Kröfur loftræsingar og loftgæða skulu uppfylla mjög góð loftgæði í húsnæðinu og almenna vellíða, í samræmi við IST EN 16798-1 staðla ásamt viðbótum og öðrum IST EN stöðlum sem við eiga. Hönnun skal uppfylla loftflæði um rými og hljóðstig í samræmi við gæði og kröfur húsnæðis og staðla. Hönnuðir skulu vera meðvitaðir um að nota aðra gildandi IST EN staðla, lög og reglugerðir er varðar kerfi og nýta þau í hönnun ef það er áskilið. Hönnun skal tryggja að loftgæði og hitastýring sé í samræmi við IST EN staðla, „Category“, húslýsingu, þarfagreiningu og húsrýmisáætlun húsnæðis. Hönnuðir skulu einnig tryggja að hönnun uppfylli staðla fyrir starfsemi Geislavarna ríkisins, meðal annars rými rannsóknarsvæðis, vörumóttöku og geymslna.

Húsnæðinu má skipta grófllega í 3 flokka:

- Skrifstofur

- Category I skv. IST EN 16798 (10 l/s per mann og 1 l/s per m²)
- Hönnun skal miða við lítið mengandi loftgæði húsnæðis. Innréttingar, málning og gólf- og lofrefni skulu uppfylla kröfur um VOC um byggingar flokkuð sem „low polluting building“ skv. staðli EN 16798-1:2019. Einnig skal taka tillit til mengunar frá húsgögnum.
- Geymslur
 - Loftræst skv. Byggingarreglugerð og kröfum úr Þarfagreiningu og húsnæðisáætlun.
 - Gæta skal að geymslur með mengandi eða hættuleg efni þarf að loftræsa skv. ÍST CEN/TS 17441:2020.
- Rannsóknastofur
 - Loftræsing í samræmi við ÍST CEN/TS 17441:2020 og leiðbeiningar Geislavarna ríkisins, sjá einnig þarfagreiningu og húsnæðisáætlun.

Fyrir utan aðrar kröfur skal loftræsing uppfylla skilyrði byggingarreglugerðar að lágmarki. Hámarks CO₂ innihald í lofti skal aldrei vera hærra en 400ppm yfir CO₂ innihaldi útilofts, 900ppm fyrir Category I skv. IST EN 16798.

Kröfur gilda fyrir loftræingu, hitastýringu og alla þætti staðals IST EN 16798 er varða vellíðan starfsmanna í húsnæði. Hönnun skal taka mið af fjölda starfsmanna og gesta í framtíðarsýn leigjanda.

Hljóð frá tæknibúnaði þarf að uppfylla hljóðkröfur fyrir mannvirkið skv. ÍST45 í og í samræmi við hljóðvistarkröfur húslýsingar, sjá kafla 3.1.2.

Leigusali skal sýna fram á að kröfur til loftræsingar séu uppfylltar með hönnunarskýrslu. Leigutaki áskilur sér rétt til að mæla loftræingu ef þörf er á og vafi er um gæði loftræsingar.

- a) Sjálfstætt útsogskerfi skal vera frá öllum rýmum með mengandi starfsemi.
- b) Loftræsikerfi skal vera „stand alone“ kerfi með stjórnþúnaði sem gerir kleift að fylgjast með virkni þess. Stýrikerfið skal vera með skýjalausn. Á skjánum skal vera hægt til viðbótar að sjá myndrænt alla helstu hluta loftræsikerfisins, þjónustusvæði, stöðu loka og aflestur af hitanemum. Hægt skal vera að stilla gangtíma loftræsikerfisins og stilla óskgildi hitastiga almennra rýma.
- c) Ef aðstæður eru þannig í húsnæðinu að ekki næst að ná ásættanlegu hitastigi fyrir vinnandi fólk (hitastig verði að hámarki 22-24°C), þá skal leigusali bæta úr því með því annað hvort að setja upp kælifasta eða með öðrum lausnum sem skal leggja fyrir leigutaka til samþykktar.
- d) Útsog loftræsingar skal vera neðan við yfirborð loftaklæðningar.
- e) Koma skal fyrir rofa þannig að hægt sé að slá út hluta eða öllu loftræsikerfinu með stuttum fyrirvara vegna hugsanlegrar aðsteðjandi smithættu/mengun í loftræsikerfinu. Taka skal tillit til starfseminnar við útfærslu á slíkum búnaði.
- f) Brunalokum í loftræsikerfi skal stýra skv. boðum frá brunaviðvörðunarkerfi. Ekki skal stýra fleiri en tveimur lokum á hverjum útgangi í stöð. Sérstakar stjórneiningar vakta stöðu og virkni brunaloka og vera hægt að tengja

einingarnar með mod-bus eða sambærilegum samskiptahætti við öryggiskerfi byggingar, háð samráði við hönnuð öryggiskerfis. Allar reyk-og brunalokur skulu vera 24V AC/DC, með innbyggðri stýringu og Bacnet eða sambærilegum samskipta-bus.

- g) Gæta skal sérstaklega að útblástur kerfis trúfli ekki mögulega mæla utandryra á vegum Geislavarna ríkisins, sjá þarfagreiningu og húsnæðisáætlun.

Upphitun, kæling og vellíðan

Kröfur til upphitunar eru að uppfylla vellíðan í samræmi við EN ISO 52000, EN ISO 52016, IST EN 12831, IST EN 16798, IST EN 15316 og aðra nauðsynlega IST EN staðla ásamt viðbótum sem við eiga, til að uppfylla kröfur um hitastýringar. Upphitun og hitastýring rýma skulu uppfylla gæði og kröfur húsnæðis, staðla og reglugerðir. Hönnuðir skulu vera meðvitaðir um og nýta aðra gildandi IST EN staðla og byggingarreglugerð er varðar kerfi og nýta þá í hönnun ef áskilið.

Þæginda hitastig fyrir húsnæðið skal vera á bilinu 22 til 24 gráður og hitastig kælingar er frá 23,5 til 25,5. Hægt skal vera að breyta óskhitastigi rýma.

Bent er á að í rannsóknastofum getur verið hitamyndandi búnaður sem þarf að kæla.

Leigusali skal sýna fram á að kröfur til hitunarkerfi séu uppfylltar með hönnunarskýrslu eða mælingum. Almennt verði miðað við að afköst ofna verði rífleg þannig að ávallt verði nægur hiti til að tryggja rétt hitastig.

Almennt gildir að upphitun sé með ofnum og kæling með kælröftum, ofnar og kælifraftar þurfa að vera samstýrðir.

Pípulagnir

Hitalagnir skulu vera snittaðar stállagnir. Neysluvatnslagnir skulu vera úr Pex-a eða ryðfríum efnum. Frárennsli skal leiða um hljóðdempandi PP eða pottjárns rörum.

Vöktun á vatnsúðakerfi skal vera frá brunakerfi.

Varðandi gildandi staðla og reglugerðir fyrir lagnir þá á eftirfarandi við:

- Stöðlum og reglugerðum um lagnir svo og heilbrigðissamþykkt, skal framfylgt í öllum atriðum. Úttekt viðkomandi yfirvalda skal vera fyrir hendi, þegar verkinu er skilað, og kemur sú úttekt ekki í stað úttektar eftirlitsmanns verkkaupa.
- Allt efni sem nota skal til brunalokana og brunavarna skal vera skv. gildandi reglum Mannvirkjastofnunar.

Eftirfarandi er listi yfir helstu staðla og reglugerðir sem fylgja skal í þessu verki:

- Núgildandi Byggingareglugerð
- ÍST 45:2011 Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis
- ÍST 67:2003 Vatnslagnir (DS 439).
- ÍST 68:2013 Frárennislagnir (DS 432).

- ÍST EN 10088-1:2005 Stainless Steels - Part 1: List of stainless steels.
- ÍST EN 442-1:1995 Radiators and convectors. Technical specs and req.ments.
- ÍST EN 12828:2012 Hitakerfi í húsum.
- ÍST CEN/TS 17441:2020 Laboratory installations - Ventilation systems in laboratories
- DIN 8077:2008 Polypropylene (PP) pipes - Dimensions.
- DIN 8078:2008 Types 1, 2 and 3 polypropylene (PP) pipes - General quality requirements and testing.
- ÍST EN 1253-1:2003, ÍST EN 1253-2:2003 og ÍST EN 1253-3:1999, Gólfniðurföll úr steypujárni.
- ÍST EN 14336:2004 Heating systems in buildings – Installation and commissioning of water based heating system. (DS 469:1991 Varmeanlæg með vand som varmebærende medium).
- ÍST EN 12201-1:2011 Plastics piping systems for water supply – Polyethylene (PE).
- ÍST EN 1451-1:1998 Plastics piping systems for soil and waste discharge (low and high temperature) within the building structure – Polypropylene (PP).
- DIN 4102-2 Fire behaviour of building materials and building components.
- ÍST EN 10255:2004+A1:2007 Non – alloy steel tubes suitable for welding or threading – Technical delivery conditions.
- ÍST EN 10242:1994 Threaded pipe fitting in malleable cast iron.
- ÍST EN 10305-1:2010 Steel tubes for precision applications.
- ÍST EN 12845:2015 Fixed firefighting systems – Automatic sprinkler systems – Design, installation and maintenance.
- ÍST EN 13779:2007 Ventilation for non-residential buildings – Performance requirements for ventilation and room-conditioning systems.
- EN 16798-1:2019 Energy performance of buildings - Ventilation for buildings - Part 1.
- EN 16798-3:2017 Energy performance of buildings - Ventilation for buildings - Part 3.
- CEN/TR 16798-4:2017 Energy performance of buildings - Part 4: Ventilation for nonresidential buildings.
- DIN 4102-2 Fire behaviour of building materials and building components.
- ÍST EN 12599:2012 Ventilation for buildings – Test procedures and measurement methods to hand over air conditioning and ventilation systems.
- ÍST EN 12237:2003 Ventilation for buildings- Ductwork – Strength and leakage of circular sheet metal ducts.
- ÍST EN 1507:2006 Ventilation for buildings – Sheet metal air ducts with rectangular section – Requirements for strength and leakage.
- CIBSE TM13: 2013 Minimising the risk of Legionnaires disease

3.2.3 Raflagnir

Raflagnir skulu vera aðgengilegar á veggjum og í loftum. Tenglarennna skal vera á veggjum, með tveimur til fjórum rafmagnstenglum á vinnustöð. Tölvur séu á sérstakri grein og lekaliða, miða skal við tvo tengla á vinnustöð. Strengi skal merkja í báða enda þ.e. við vinnustöðvar og í töfluskápum.

Lýsing í einstökum rýmum skal t.d. vera með innfelldum lömpum og ljósmagn vera á bilinu 300 til 500 lúx, þó a.m.k. 500 lúx við öll vinnusvæði. Dimmanleg LED lýsing skal vera í öllu húsinu.

Brunaviðvörðunarkerfi skal leigusali leggja til og setja upp samkvæmt byggingarreglugerð. Þetta skal gert í samráði við leigjanda. Kerfið skal vera tengt hússtjórnarkerfi hússins.

3.2.4 Tölvu- og símalagnir

Leigusali skal leggja til og setja upp dreifiskápa ásamt krosstengibrettum og raflögnum að skápum, ásamt rafmagnsdreifingu innan skáps. Stærð dreifiskápa skal vera

fullnægjandi þannig að krosstengibrettum, deilum (e. switch) verði komið fyrir, dreifiskápur skal ekki vera grynri en 600mm. Þeir skulu vera læsanlegir og aðgreindir frá annarri starfsemi í húsnæðinu. Stærð skápa skal ákveða í samráði við leigjanda. Við val á viftu í dreifiskápum skal taka tillit til búnaðar í skápum.

Leigusali skal tryggja og bera allan kostnað af að koma upp tveimur (2) single-mode ljósleiðarapörum (fjórir (4) þræðir) frá Gagnaveitunni, annars vegar, og Mílu hinsvegar, inn í húsið, inntaksborð á tveimur stöðum í læstum skáp, tengdum við sitt hvorn götuskápinn. Single-mode ljósleiðarar skulu liggja frá báðum inntaksrýmum í alla dreifiskápa. Frá hvorum dreifiskáp skal leggja 8 para (16 þræðir) single-mode ljósleiðara í hvern lagnaskáp.

Netlagnir skulu vera aðgengilegar á **veggjum og í loftum**. Netlagnir og tenglar skulu vera til staðar (a.m.k. **CAT-6A** staðall) eins og eðlilegt má teljast fyrir viðkomandi starfsemi. Tveir (2) nettenglar skulu vera við hverja vinnustöð, auk þess skulu vera á nánar tilteknum prentstöðvum fjórir (4) nettenglar. Í húsnæðinu skulu vera tenglar fyrir þráðlausu senda, fjöldi og staðsetning tengla skal ákveðin á samráði við leigjanda. Hámarksvegallengd frá lagnaskáp í vegg tengil skal vera 80 metrar.

Teikningar eða kerfismynd af netlagnakerfi skal vera til og aðgengilegt. Allar raflagnateikningar skulu vera aðgengilegar leigutaka, bæði á pappír og á tölvutæku formi t.d. PDF formi.

Strengi og búnað skal merkja í báða enda þ.e. við vinnustöðvar og á krosstengibrettum.

Á netlagnakerfi skal gera formlegar prófanir eða úttekt og gögn mælinga skulu liggja fyrir til skoðunar fyrir leigjanda.

3.2.5 Öryggiskerfi

Innbrotakerfi og neyðarhnappar skulu vera hluti af öryggiskerfi í efnafræðihverbergi. Hreyfiskynjara skal setja upp á sameiginlegum svæðum auk innganga. Kerfinu skal vera skipt upp í svæði í samráði við leigjanda. Kerfið skal senda neyðarboð beint til stjórnstöðvar öryggisfyrirtækis sem gerir síðan viðeigandi ráðstafanir. Fjöldi neyðarhnappa, gerð þeirra og staðsetningu skal ákveða í samráði við leigjanda.

Myndavélar skal setja upp við sameiginlegt svæði. Útímyndavél sem snýr að bílastæðum og við aðalinngang skal leigusali leggja til og setja upp. Myndavélar leggur leigusali til og kemur upp. Myndavélarnar skulu vera útbúnar nýjustu tækni á hverjum tíma ásamt mjög góðri upplausn í kyrr- og hreyfimynd við mismunandi birtustig innandyrá. Myndavél utandyra skal ráða við góða upplausn við lakari birtuskilyrði.

Myndavélarnar skulu tengjast inn á myndavélakerfi stofnunarinnar. Leigusali skal leggja til myndavélakerfi og koma fyrir.

Leigusali skal hanna og setja upp leiðbeiningarmyndir sem sýna rýmingaráætlun vegna aðsteðjandi hættu.

3.3 Frágangur utanhúss

Umhirða og frágangur utanhúss er alfarið á hendi leigusala. Gerð er krafa um snyrtilegt og velfrágengið umhverfi og auðvelt aðgengi fyrir alla, hreyfihamlaða, hjólandi og gangandi. Huga skal að aðgengi og stæði fyrir **flutningabíla** og aðstöðu fyrir hjólandi.

Gera skal ráð fyrir að það verði a.m.k. **10 bílastæði** með möguleika á aðgangsstýringu.

Leigusali skal við afhendingu sjá til þess að öll bílastæði séu merkt og nýmáluð auk sérmerkinga fyrir fatlaða. Aðstaða skal vera fyrir a.m.k. **4 rafmagnsbíla við hleðslustaura**. Auk þess skal leigusali setja upp leiðbeiningar og bannmerki í samráði við leigjanda.

Koma skal fyrir yfirbyggðri sorpgeymslu utandyra fyrir 5 tegundir flokkunargáma. Tilheyrandi merkingar skulu vera á gámum.

3.4 Hönnun

Bjóðandi leiguhúsnæðis leggur í upphafi fram tillöguteikningar, sem sýni í megindráttum skipulag húsnæðisins miðað við þarfir leigjanda. Leigjandi áskilur sér rétt til að koma með tillögu að innra skipulagi samkvæmt flæðiriti sem sýnir tengsl í starfseminni og vinna endanlegt skipulag í samráði við leigusala.

Komi til samninga um leigu húsnæðisins, lætur leigusali vinna allar nauðsynlegar teikningar á sinn kostnað og leggur þær fyrir viðkomandi byggingaryfirvöld til samþykktar. Þetta á einnig við um þær breytingar á teikningum hönnuða sem gera þarf samkvæmt tillöguteikningum leigutaka. Endanlegar teikningar teljast fylgiskjal með húslýsingu þessari og væntanlegum samningi.

Bjóðandi leiguhúsnæðis skal leggja fram hönnunar skýrslu (Forhönnunarskýrsla / Design Basis) til samþykktar á eftirfarandi hönnunar þáttum sem hljóðhönnun, loftræstingu, hitakerfi og lögnum (hita/vatns/frárennslis), raflagnir og kerfi, burðarþol, og aðrar þær skýrslur sem leigjandi fer fram á og sýna fram á að hönnun er í samræmi við lög, reglugerðir, staðla og húslýsingu.

Við afhendingu húsnæðis skal leigusali leggja fram allar þær loka hönnunar skýrslur sem leigjandi óskar og staðfesta endanlegar kröfur til húsnæðis.

Húsrymisáætlun er viðmið fyrir stærðir rýma og leigusali skal gera ráð fyrir því í forhönnun, í samráði við leigjanda, þar sem fjöldi og gerð rýma geti breyst í forhönnunarfasanum. Heildar fermetrafjöldi er viðmið og gera má ráð fyrir að fermetrafjöldi geti breyst.

3.5 Annað

3.5.1 Tryggingar og opinber gjöld

Leigusali skal kaupa lögboðnar tryggingar vegna húsnæðisins og greiða af því opinber gjöld þ.m.t. fráveitugjöld.

3.5.2 Merkingar

Leigjanda skal vera heimilt í samráði við leigusala að setja á sinn kostnað merkingar á fasteignina, bæði innan- og utanhúss og einnig á lóð hennar. Leigjandi skal fjarlægja merkingar og laga ummerki þegar leigutöku lýkur.

3.5.3 Tilhögun framkvæmda

Leigjandi og leigusali skulu tilnefna sinn hvorn aðilann sem fram að afhendingu hins leigða skulu hafa milligöngu um öll samskipti vegna hönnunar og framkvæmda samkvæmt forsögn og húslýsingu þessari og væntanlegum samningi. Þessir aðilar skulu funda reglulega og halda fundargerð. Á fundunum skal bera upp tillögur um allar breytingar og aðlaganir sem óskað er eftir á gögnum þessum, ásamt því að gera skal grein fyrir öllum frávikum, tölum eða öðru sem áhrif hefur á framkvæmdina. Á fundunum skal án tafa gerð ítarleg grein fyrir, og bókað í fundargerð, ef fulltrúi leigusala telur að ákvarðanir eða breytingar hafi í för með sér kostnaðarauka fyrir leigjanda. Áætlaður kostnaður skal liggja fyrir áður en ákvörðun er tekin um breytinguna og leigusali hefur framkvæmdir. Leigusali skal á verkfundum reglulega leggja fram heildaryfirlit yfir þann kostnað sem fallinn er á verkið og leigusali hefur í hyggju að krefjast greiðslu fyrir.

3.5.4 Þrif og viðhald

Leigusali skilar húsnæðinu eftir að fullnaðarþrif hafa átt sér stað bæði innanhúss og utan. Það á einnig við um loftræstikerfi hússins sem skal vera nýhreinsað, yfirfarið og með nýjum síum.

3.5.5 Rekstur hins leigða á leigutíma

Um skiptingu rekstrarkostnaðar á leigutímabili skal almennt fara eftir reglum gildandi húsaleigulaga, sbr. nú **5. kafli húsaleigulaga nr. 36/1994**, nema að öðru leyti sé mælt í húslýsingu þessari.

Í því felst að leigjanda er aðeins skylt að greiða vatns-, hita- og rafmagnskostnað fyrir hið leigða húsnæði.

Leigusali greiðir allan annan rekstrarkostnað þ.m.t. framlag til sameiginlegs reksturs og viðhalds sameignar, þ.e. ef sameign er til staðar í húsinu. Þá skal leigusali m.a. greiða rekstur allra kerfa í leiguhúsnæði þ.á.m. lyftu-, aðgangs-, vatnsúða-, og brunaviðvörunar-, öryggis-, og myndavélakerfis. Að auki skal leigusali greiða vegna hitunar, lýsingar og vatnsnotkunar í sameign svo og allan kostnað vegna endurbóta og reksturs á húseign og lóð, þ.m.t. vegna umhirðu lóðar, snjómoksturs o.fl. Leigusali skal greiða allan annan fastan kostnað sem tengist eignarhaldi hins leigða svo og öll opinber gjöld og brunatryggingariðgjald og lög- og samningsbundnar úttektir þjónustuaðila á öllum kerfum hins leigða þ.á. m. bruna-, lyftukerfis o.fl.

3.5.6 Viðhald hins leigða á leigutíma

Um viðhaldsskyldur aðila á leigutímabili skal almennt fara eftir reglum gildandi húsaleigulaga, sbr. nú **4. kafli húsaleigulaga nr. 36/1994**, nema að öðru leyti sé mælt í húslýsingu þessari.

Í því felst að leigjanda er aðeins skylt að annast á sinn kostnað minniháttar viðhald svo sem skipti á ljósaperum og rafhlöðum í reykskynjurum og hreinsun niðurfalla.

Leigusali skal annast á sinn kostnað allt annað viðhald og viðgerðir á húsnæðinu og öllum kerfum þess, bæði innan- og utanhúss. Leigusali skal annast viðgerðir á gluggum, heimilistækjum sem teljast fylgifé húsnæðis, hreinlætistækjum, læsingum, vatnskrönum, rafmagnstenglum, reykskynjurum, slökkvitækjum og öðru því er fylgir húsnæðinu ef leigjandi sýnir fram á að bilanir verði ekki raktar til vanrækslu eða yfirsjóunar leigjanda eða fólks á hans vegum. Leigusali skal jafnan halda hinu leigða húsnæði í leiguhæfu ástandi, m.a. með því að láta mála húsnæðið og endurnýja gólfefni og annað slitlag með hæfilegu millibili, og viðhalda brunavörnum, eftir því sem góðar venjur um viðhald húsnæðis segja til um. Tjón á hinu leigða, sem er bótaskyldt samkvæmt skilmálum venjulegrar húseigendatryggingar, þar á meðal sjálfsábyrgð váttryggingartaka samkvæmt skilmálum tryggingarinnar, skal leigusali ætíð bera.

Við gerð leigusamnings skal leigusali gera grein fyrir hvernig hann hyggst viðhalda húsnæðinu út leigutímann og leggja fram, með tilboði um leiguverð, fastmótaða viðhaldsáætlun þar sem fram komi viðhaldsverkþættir ásamt tíðni endurnýjunar/viðhalds. Fram skal m.a. koma að leigusali skal mála húsnæðið á a.m.k. 8 ára fresti.

Á hverju ári skal leigusali gera viðhaldsáætlun fyrir hið leigða rými og kynna hana fyrir leigutaka. Annist leigusali ekki eðlilegt viðhald hins leigða rýmis er leigjanda heimilt að nota leigugreiðslur í það viðhald sem leigusali annast ekki. Leigusali á með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigjanda rétt til aðgangs að húsnæðinu til að framkvæma á því úrbætur. Leigjandi skal tilkynna leigusala án tafa ef hann telur viðhaldi ábótavant og skal leigusali vinna viðgerðar- og viðhaldsvinnu fljótt og vel svo að sem minnstri röskun valdi fyrir leigjanda.

3.5.7 Lög og reglur

Um réttarsamband leigutaka og leigusala skulu almennt gilda reglur húsaleigulaga nr. 36/1994 nema á annan hátt sé kveðið í húslýsingu þessari.

4.0 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 skoðast ógilt og verði ekki metið frekar.

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

4.1 Framlag leigutaka

Leigutaki greiðir kostnað við eftirtalda verkþætti:

- Kostnað við lausan búnað

4.2 Húsnæði sem boðið er til leigu

Hér skal tilgreina staðsetningu þess húsnæðis sem boðið er:

Götunafn _____
 Hæð/hæðir í húsi _____
 Þinglýstur eigandi _____

4.3 Stærð og aðrar upplýsingar um húsnæðið

Flatarmál húsnæðis, sem tilgreint er í húsaleigusamningi, skal miðast við brúttó flatarmál húsnæðis (D8) í skráningartöflu hússins. Í skjalinu „Skráning mannvirkja, reglur og leiðbeiningar Fasteignamats ríkisins og byggingarfulltrúa“ sem er á vef Þjóðskrár (skra.is) kemur m.a. fram hvernig á að reikna brúttó flatarmál húsnæðis (sjá bls. 11, Dálkur 8), en notuð er eftirfarandi formúla: $D8 = D5 + D5M - D7$, þar sem D8 er brúttó flatarmál húsnæðis, D5 er botnflötur húsnæðis, D5M er milliflötur og D7 eru op í plötu.

Tilgreina skal eftirfarandi upplýsingar er varða stærð þess húsnæðis sem verið er að bjóða til leigu:

Brúttóflatarmál séreignar sem nýttist GR _____ m²
 Brúttóflatarmál í sameign _____ m²
 Brúttó flatarmál húsnæðis _____ m²

Hér skal einnig tilgreina í hvaða flokk húsnæðið fellur (A, B eða C sjá kafla 3.0 Gæði húsnæðis) og byggingarár viðkomandi húss.

Húsnæðisflokkur _____
 Byggingarár _____

4.4 Framboðið leiguverð

Undirritaður leigusali býður hér með til leigu ofangreint húsnæði fyrir starfsemi Geislavarna ríkisins, samkvæmt húslýsingu þ.m.t. fylgiskjöl, meðfylgjandi tillögu-teikningum 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. m² miðað við brúttóflatarmál húsnæðis _____ kr./m²
 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: _____

4.5 Undirskrift bjóðanda

Staður og dagsetning

Nafn leigusala og kennitala

Undirskrift

Heimilisfang

Sími

Tölvupóstfang