



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

**LÖGREGLUSKÓLI
RÍKISINS**

LEIGUHÚSNÆÐI
KRÓKHÁLSI 5a-b

SKILAGREIN

DESEMBER 2007



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

LÖGREGLUSKÓLI RÍKISINS

HÚSNÆÐI
KRÓKHÁLSI 5a-b

SKILAGREIN

DESEMBER 2007



EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAGREINAR	3
1 UPPHAF VERKEFNIS	3
2 HÚSRÝMISÁÆTLUN	3
3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI	3
4 LEIGUSAMNINGUR	4
5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI	4
6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT	4
7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR	4
8 VERKLOK	4
Staðfesting skilagreinar	4

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 skilagreini vegna öflunar á leiguhúsnæði.

1 UPPHAF VERKEFNIS

Verkefnið barst Framkvæmdasýslu ríkisins (FSR) frá fjármálaráðuneytinu í byrjun desember 2005 með ósk um að framkvæma skoðun á mögulegu viðbótarhúsnæði til leigu fyrir Lögregluskóla ríkisins. Fram að þessu leigði skólinn húsnæði að Krókhálsi 5b á 1. hæð og Krókhálsi 5a á 2. hæð en hafði boðist 380 fermetra leiguhúsnæði til viðbótar á 1. hæðinni. Jafnframt var óskað eftir greinargerð um ástand húsnæðisins og drög að verklýsingu vegna viðgerða og endurnýjunar á húsnæðinu.

Greinargerð ásamt drögum að verklýsingu var lokið 29. desember 2005. Málið var síðan í biðstöðu vegna eigendaskipta á húsnæðinu og fleira fram í apríl 2006.

Verkefnisstjórar hjá FSR voru Jón H. Ásbjörnsson og Gíslína Guðmundsdóttir sem verk- aðstoðaði við gerð áætlana og húslýsingar.



Lögregluskóli ríkisins, Krókhálsi 5b.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Fyrstu drög að húslýsingu og húsrýmisáætlun fyrir Lögregluskóla ríkisins, að Krókhálsi í Reykjavík, voru gerð í apríl 2006. Var gert ráð fyrir viðbótarrymi á 1. hæð að Krókhálsi 5b. Vegna fjölgunar nemenda og lélegs ástands á 1. hæð að Krókhálsi 5a var bætt við verkefnið lýsingu á endurbótum á stórum hluta þessa húsnæðis sem er 370 fermetrar. Viðbótarfjárveiting hafði fengist fyrir þessum endurbótum.

Enn urðu eigendaskipti á húsnæðinu og við tóku samningaviðræður við nýjan eiganda ásamt hönnunurvinnu. Í nóvember 2006 var endanleg húslýsing gefin út og samþykkt af hlutaðeigandi aðilum.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Ekki var um að ræða að auglýst væri eftir húsnæðinu þar sem um var að ræða ákjósanlegt viðbótarhúsnæði á sama stað.

Lögregluskóli ríkisins og FSR yfirfóru tilboð leigusala og unnið var að nánari skilgreiningum á fyrirhuguðum framkvæmdum leigusala

Auk þess voru unnar tillögur að endurbótum á þegar leigðu húsnæði. Niðurstaðan var að fermetraverð á viðbótarhúsnæðinu yrði á sama leigugjaldi á fermetra eins og á því sem áður var leigt.

4 LEIGUSAMNINGUR

Gerður var nýr leigusamningur um allt húsnæði Lögregluskóla ríkisins að Krókhálsi 5a og b milli Lögregluskóla ríkisins og Fasteignafélagsins Stoða ehf.

Lögregluskóli ríkisins og FSR, fyrir hönd leigutaka, og Fasteignafélagið Stoðir hf., sem leigusali, önnuðust gerð leigusamningsins undir umsjón fjármálaráðuneytisins.

Samningurinn var undirritaður 11. desember 2006, um leigu til 25 ára á 2445,4 fermetra húsnæði. Jafnframt var felldur úr gildi eldri leigusamningur.

Afhending alls húsnæðis sem nýr leigusamningur tók til, skyldi fara fram eigi síðar en 1. mars 2007.

5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI

Tengiliður við verkefnið af hálfu Lögregluskóla ríkisins var Gunnlaugur V. Snævarr yfirlög-
regluþjónn.

Til að annast samskipti milli leigusala og leigutaka á framkvæmdatímabilinu voru tilnefndir Bjarni Ó. Halldórsson verkefnastjóri hjá Fasteignafélaginu Stoðum hf og Jón H. Ásbjörnsson verkefnastjóri hjá FSR.

Haldnir voru 6 hönnunarfundir á tímabilinu 23. mars til 20. nóvember 2006. Haldnir voru 12 verkstöðufundir á tímabilinu 8. desember 2006 til 20. febrúar 2007 og gerðar 2 formlegar úttektir á tímabilinu 27. febrúar 2007 til 16. mars 2007.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Eftirfarandi aðilar önnuðust hönnun hússins:

Arkitektar: Teiknistofan Óðinstorgi hf.
Lagnir og loftræsing: Verkfræðistofa Þráins og Benedikts ehf. Raflagnir: Rafmiðlun ehf

Eftirlit með byggingu hússins, fyrir hönd Fasteignafélagsins Stoða hf., önnuðust THG-arkitektar ehf. Eftirlitsmenn voru Sigurður Hreins-son og Gunnar Valdimarsson.

Eftirlit fyrir hönd Lögregluskóla ríkisins sem leigjanda annaðist Jón H. Ásbjörnsson verk-
efnastjóri hjá FSR.



7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Framkvæmdir við endurbætur og breytingar hófust 20. nóvember 2006.

Aðalverktaki við verkefnið var Byggingafélagið Skjanni ehf. Undirverktakar voru Blikksmiðjan Borg ehf., Flotlagnir ehf. og Gólfagnir ehf., Rafmiðlun ehf. og Landslagnir ehf

8 VERKLOK

Lögregluskóli ríkisins fékk húsnæðið afhent á tilsettum tíma samkvæmt leigusamningi, það er 10. janúar 2007 og var þá endurbótum lokið við Krókháls 5a, 1. hæð. Breytingum og endurbótum á Krókhálsi 5b, 1. hæð lauk 1. mars 2007. Enginn kostnaður sem ekki var innifalinn í leigugreiðslum féll til við verkið.

Staðfesting skilagreinar

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Óskar Valdimarsson, forstjóri