



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

FJÖLSMIÐJAN LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

APRÍL 2011



EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAGREINAR	3
1 UPPHAF VERKEFNIS	3
2 HÚSRÝMISÁÆTLUN	3
3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI	3
4 LEIGUSAMNINGUR	4
5 TENGILÐIR OG SAMSKIPTI	4
6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT	4
7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR	4
8 VERKLOK	4
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 Fjölsmiðjan, vinnusetur fyrir ungt fólk, var unnið að beiðni félagsmálaráðuneytisins og barst FSR í ágúst 2008. Fólst það í að finna betra og stærra húsnæði fyrir stofnunina en þáverandi húsnæði var löngu orðið allt of lítið og einnig óhentugt.

Fjölsmiðjan er sjáfseignastofnun í eigu ríkisins, sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og Rauða krossins. Þar er starfrækt verkþjálfunar- og framleiðslusetur fyrir ungt fólk á aldrinum 16-24 ára sem ekki hefur fundið sér farveg í skóla eða vinnu.

Verkefni FSR fólst í að gera þarfagreiningu, 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 Róbert Jónsson.



Fjölsmiðjan að Víkurhvarfi 2, Kópavogi.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Unnin var þarfagreining og húsrýmisáætlun og var hún lögð fram í september 2008. Húsrýmisþörf Fjölsmiðjunnar var áætluð um 1.900 fermetrar. Miðað var við að staðsetning Fjölsmiðjunnar væri á höfuðborgarsvæðinu.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir húsnæðið var tilbúin í janúar 2009 og í framhaldinu auglýsti Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir Fjölsmiðjuna.

Leigutilboð voru opnuð í febrúar 2009 og bárust 38 tilboð. FSR yfirfór tilboðin og voru fjögur hús skoðuð af fulltrúum FSR og Fjölsmiðjunnar.

Í maí 2009 samþykkti fjármálaráðuneytið að ganga til samninga við Tréfab ehf., í Kópavogi, um leigu á hluta af húsnæðinu við Víkurhvarf 2 í Kópavogi. Um er að ræða hluta af 1., 2. og 3. hæð hússins.

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins í samvinnu við starfsfólk Fjölsmiðjunnar og Tréfabag ehf.

Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins. Samningurinn er á milli Tréfabag ehf. og Fjölsmiðjunnar. Hann var undirritaður í desember 2009 og staðfestur af félags- og tryggingamálaráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Er leigusamningurinn til 15 ára með möguleika á framleiðu um allt að 5 ár í senn að leigutíma loknum. Hinn leigði eignarhluti er alls 1.900 fermetrar að stærð. Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 1. febrúar 2010.



Setustofa.

5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti milli leigusala og leigjanda, á framkvæmdatíma voru tilnefndir Hannes Ingólfsson f.h. leigusala og fyrir leigjanda var tilnefndur Róbert Jónsson, verk-efnastjóri hjá FSR.

Haldnir voru 12 verkfundir þar af tveir loka-úttektarfundir á framkvæmdatímabilinu.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Hönnuður á húsnæðinu var KRark, Ármúla 1 í Reykjavík, hönnuður á raflögnum var Helgi Kr. Eiríksson, Skipholti 37, og hönnuður á loft-ræstikerfi var Emil Þór Guðmundsson, Lækjar-smára 98 í Kópavogi.



Textíl-vinnustofa.

Eftirlit með framkvæmdum, fyrir hönd leigusala, annaðist Hannes Ingólfsson, og fyrir hönd leigjanda önnuðust eftirlit Róbert Jónsson og Þórir Jónsson, FSR.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Húsnæðið var fokhelt þegar framkvæmdir við húsnæðið hófust í nóvember 2009.

Helstu verkþættir voru hefðbundnir miðað við húsnæði sem er fokhelt.



Aðstaða til kennslu í eldhúsi.



Matsalur.

8 VERKLOK

Fjölsmiðjan tók við húsnæðinu í mars 2010 en nokkur dráttur hafði verið á að leigusali uppfyllti kröfur leigjanda um afhendingarástand húsnæðisins.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilgrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Dagbjartur H. Guðmundsson, staðgengill forstjóri