



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

## SKATTSTOFA AUSTURLANDS LEIGUHÚSNÆÐI

**SKILAGREIN**

ÁGÚST 2011



## 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 .....	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

Í tölvupósti 9. nóvember 2007 óskaði fjármálaráðuneytið eftir því við Framkvæmdasýslu ríkisins að stofnunin hefði umsjón með þarfagreiningu fyrir Skattstofu Austurlandsumdæmis. Vísað var í áform í fumvarpi til fjárlaga 2008 um að selja þáverandi húsnæði skattstofunnar og koma henni í annað húsnæði.

FSR tilnefndi Bjarna Guðnason sem verkefnisstjóra verkefnisins.



Skjólvangur 2 á Egilsstöðum í byggingu.

## 2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

FSR vann húsrýmisáætlun með skattstjóraembættinu á Austurlandi og lá endanleg áætlun fyrir í febrúar 2008. Í henni segir að húsnæðisþörfin sé að lágmarki 430 m<sup>2</sup> og miðað skuli við að húsnæðið verði tekið á langtímaleigu. Gerð var krafa um góða staðsetningu miðsvæðis á Egilsstöðum og að staðsetningin styddi við æskilega ímynd skattstofunnar. Skilyrði var gott aðgengi og næg biflastæði. Heimild til að auglýsa eftir leiguhúsnæði samkvæmt húslýsingu og húsrýmisáætlun var gefin með tölvupósti 7. febrúar 2008 til verkefnisstjóra frá fjármálaráðuneytinu.

## 3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Auglýsingin birtist 12. mars 2008 þar sem óskað var eftir fullbúnu skrifstofuhúsnæði á leigu fyrir Skattstofu Austurlands á Egilstöðum.

Tilboð voru opnuð hjá Ríkiskaupum 13. mars 2008 og bárust 8 tilboð. Eftir yfirferð FSR lá fyrir að aðeins tvö þeirra uppfylltu skilyrði um staðsetningu og ímynd skattstofunnar. Gerð var tillaga um að ganga til samninga við lægtbjóðanda, HJH ehf., en í hans tilboði var gert ráð fyrir að byggja 440 m<sup>2</sup> hús á lóðinni Skjólvangi 2 í hinum nýja miðbæjarkjarna Egilsstaða.



Skjólvangur 2 á Egilsstöðum fohelt hús.

#### 4 LEIGUSAMNINGUR

Í september 2008 var húsaleigusamningur undirritaður af Skattstofu Austurlandsumdæmis og staðfestur af fjármálaráðuneytinu og hafði FSR milligöngu um gerð samningsins. Þar kemur fram að hið leigða húsnæði sé 440 m<sup>2</sup> og fullnaðarhönnun skuli liggja fyrir eigi síðar en 30. nóvember 2008 og húsnæðið skuli afhent samkvæmt húslýsingu eigi síðar en hinn 1. júlí 2009. Samningstíminn er til 25 ára eða til 30. júní 2034 og er úppsegjanlegur.

#### 5 TENGILÍÐIR OG SAMSKIPTI

Leigjandi tilnefndi Bjarna Guðnason starfsmann FSR og Halldór J. Halldórsson var tilnefndur af leigusala til að annast samskipti við fullnaðarhönnun og fullnaðarfrágangs húsnæðisins.



Eldra merki skattstofunnar var fært að Skjólvangi 2.

#### 6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Fullnaðarhönnun húsnæðisins á grundvelli húslýsingar, efnis- og áferðarlýsingar og aðaluppdráttar greiddist af leigusala og var unnin undir tilsjón FSR.

Aðalhönnuður var Einar Ólafsson hjá Arkiteo Bollagötu 12 í Rvk. og um burðarþol og lagnir sá VST Egilsstöðum. Byggingarnefndarteikningar voru samþykktar hjá byggingaryfirvöldum 2. júní 2008 og lokateikningar lágu fyrir og dagsettar 19. ágúst 2008.



Móttaka skattstofunnar.

#### 7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Samkvæmt samningi átti leigusali að afhenda húsnæðið fullbúið 1. júlí 2009 en það gekk ekki að fullu eftir. Skattstjóri flutti þó inn í húsið 7. ágúst en þá var því ekki lokið að fullu. Eftir var að helluleggja utanhúss og ljúka við smáræði sem eftir var af flísalögn útveggja. Innanhúss voru nokkur smáatriði eftir en verst þótti að ólag var á stýringum gólfhita.





Skattstofa Austurlands við verklok 2009.

## 8 VERKLOK

Við úttekt fimmtudaginn 22. október 2009 var frágangi húsnæðisins lokið og þar sem starfsemi gat hafist 7. ágúst 2009 án skaða fyrir reksturinn, var verktaki ekki krafinn um tafabætur vegna þessa dráttar enda lágu þar á bakvið fullgildar skýringar.

## 9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Óskar Valdimarsson, forstjóri