



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

TOLLSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

STARFSSTÖÐ Í HAFNARFIRÐI 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 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI	4
6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT	4
7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR	4
8 VERKLOK	4
9 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 skilagrein vegna öflunar á leiguhúsnæði.

1 UPPHAF VERKEFNIS

Verkefnið var unnið að beiðni Tollstjórans í Reykjavík (núv. heiti er Tollstjóri) og barst FSR í nóvember 2006 og fólst það í að finna húsnæði í Hafnarfirði fyrir starfsstöð embættisins.

Yfirumsjón með verkefninu hafði fjármálaráðuneytið. Tengiliður Tollstjórans í Reykjavík vegna verkefnisins var Sigurður Skúli Bergsson. Fyrir FSR annaðist verkefnið í byrjun Jón H. Ásbjörnsson og síðan tók Gunnar Sigurðsson við verkefninu og lauk því.



Fyrri aðstaða Tollstjórans í Reykjavík í Hafnarfirði.

Tollafgreiðsludeild í Hafnarfirði sér um afgreiðslu varðandi útflutning auk þess útgáfu EUR1 skirteina og hefur einnig annast skráningu vöru inn- og úr tollvörugeymslu.

Verkefnið fólst í að vinna húslýsingu, leita hentugs húsnæðis, gerð leigusamnings og hafa eftirlit með framkvæmdum við húsnæðið í samræmi við kröfur í húslýsingu.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Húslýsing var lögð fram í janúar 2007. Þar kemur meðal annars fram að gert er ráð fyrir 6 – 7 starfsmönnum í starfstöðinni. Miðað er við að húsnæðið sem boðið er sé fullbúið skrifstofuhúsnæði í vönduðum gæðaflokki sem uppfylli allar lögbundnar kröfur yfirvalda um brunavarnir, öryggi, ferlimál fatlaðra og aðrar kröfur til skrifstofuhúsnæðis í vönduðum gæðaflokki, tilbúið til notkunar, án lauss búnaðar. Gert er ráð fyrir að leigutími verði 15 ár. Húsnæðisþörf var áætluð um 175 fermetrar.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Athugun Tollstjóra á hentugu húsnæði leiddi í ljós að af húsnæði sem var í boði væri einungis húsnæði við Cuxhavengötu 1 í Hafnarfirði hentugt til að vakta hafnarsvæðið því staðsetning við svæðið frá efri hæðum hússins biði upp á bein sjónræn tengsl. Það var í byggingu á þessum tíma og kom því vel til greina. Gerð var athugun á mögulegu fyrirkomulagi í húsinu sem sýndi að stærð þess og gerð myndi falla vel að starfsemi tollsins.

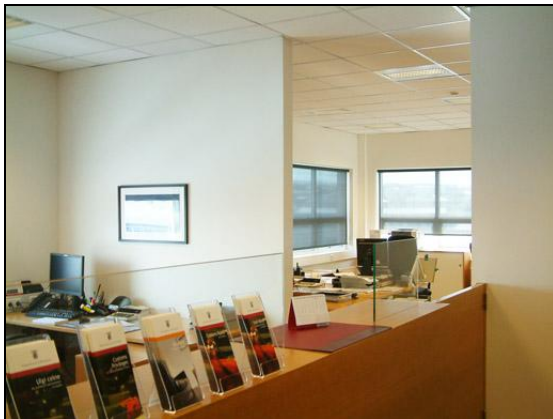


Tollstjóri, starfsstöð við Cuxhavengötu, Hafnarfirði.

4 LEIGUSAMNINGUR

Gengið var til samninga við húsbýggjanda og voru þeir samningar miðaðir við markaðsverð leiguhúsnæðis á svæðinu.

Leigusamningurinn er á milli Tollstjórans í Reykjavík sem er leigutaki og Kletta ehf. byggingarfélag sem er leigusali. Leigusamningurinn gildir til 31. september 2022. Hinn leigði eignarhluti, sem er á 5. hæð hússins, er samtals um 182,1 fermetrar og skiptist í séreign sem er um 168,5 fermetrar og sameign um 13,6 fermetrar. Auk þess fylgir hlutdeild í sameign hússins og í lóðarréttindum og bílastæðum. Leigutaki skal hafa aðgang að sameiginlegu rými í samræmi við almennan rétt leigutaka að sameign.



Móttaka.

5 TENGILÍÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti á milli leigusala og leigutaka á framkvæmdatíma voru tilnefndir Gísli Hermannsson frá Klettum ehf. fyrir leigusala og Gunnar Sigurðsson frá FSR fyrir leigutaka.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Arkitektastofan Úti og inni voru ráðgjafar leigutaka vegna búnaðar.

Eftirlit með skilum á húsnæðinu í samræmi við húslýsingu leigusamnings hafði Gunnar Sigurðsson frá FSR og Sigurður Skúli Bergsson frá Tollstjóranum í Reykjavík.

Tekin var stöðuúttekt vegna afhendingar 25. september 2007. Lokaúttekt fór fram 5. október 2007.



Skrifstofa.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Húsnæðið sem tekið var í notkun miðaðist við fullbúið skrifstofuhúsnæði. Leigusali annaðist allar framkvæmdir. Aukakostnaður leigutaka vegna breytinga voru um 1,1 milljón og þær helstu voru lagnir að öryggismyndavélum, skápum, afgreiðsluborði og fellihliði.

8 VERKLOK

Leigutaki fékk húsnæðið afhent í október 2007 eftir lokaúttekt.

Starfsemin við Cuxhavengötu 1 hófst 1. nóvember 2007.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Dagbjartur H. Guðmundsson, staðgengill forstjóra