



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

UMBOÐSMAÐUR SKULDARA 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	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. 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 Umboðsmaður skuldara, var unnið að beiðni fjármálaráðuneytisins og barst FSR í september 2010.

Verkefnið fólst í að finna húsnæði fyrir stofnunina sem tók til starfa 1. ágúst 2010.

Embætti umboðsmanns skuldara er ríkisstofnun sem umboðsmaður skuldara veitir forstöðu. Meginmarkmið stofnunarinnar er að bæta stöðu einstaklinga sem eiga í skulda- og

greiðsluferfiðleikum í kjölfar efnahagshrunsins haustið 2008 og auðvelda þeim að koma greiðslubyrði og skuldastöðu í ásættanlegt horf. Umboðsmanni er einnig ætlað viðamiklð hlutverk varðandi greiðsluáðlögun.

Verkefni FSR fólst í að gera húsrýmisáætlun, 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.



Umboðsmaður skuldara á 2. hæð í Kringlunni 1.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Unnin var húsrýmisáætlun og var hún lögð fram í október 2010. Húsrýmisþörf stofnunarinnar var áætluð um 1.450 fermetrar fyrstu 1-2 árin af starfseminni en að þeim tíma liðnum áskilur stofnunin sér rétt til að minnka hið leigða um a.m.k. 200-400 fermetra. Miðað var við að staðsetning stofnunarinnar væri á höfuðborgarsvæðinu.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir húsnæðið var tilbúin í október 2010 og í framhaldinu auglýsti Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir stofnunina.

Leigutilboð voru opnuð í október 2010 og bárust 17 tilboð. FSR yfirfór tilboðin og voru fimm hús skoðuð af fulltrúum FSR og Umboðsmanns skuldara.

Í nóvember 2010 samþykkti fjármálaráðuneytið að ganga til samninga við Reiti VI ehf. í Reykjavík um leigu á hluta af húsnæðinu í Kringlunni 1 í Reykjavík. Um er að ræða 2. hæð hússins ásamt hluta af 5. hæð.

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins í samvinnu við starfsfólk Umboðsmanns skuldara og Reiti VI ehf.

Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins. Samningurinn er á milli Umboðsmanns skuldara og Reita VI ehf. Hann var undirritaður í nóvember 2010 og staðfestur af félags- og tryggingamálaráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Gildir leigusamningurinn til 5 ára með möguleika á framleigu um allt að 1 ár í senn að leigutíma loknum.

Hinn leigði eignarhluti er alls 1.531 fermetrar að stærð. Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 1. desember 2010.



Móttaka.

5 TENGILÍÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti milli leigusala og leigjanda, á framkvæmdatíma, voru tilnefndir Guðmundur Tryggvi Sigurðsson f.h. leigusala og fyrir hönd leigjanda var tilnefndur Róbert Jónsson, verkefnastjóri hjá FSR.

Haldnir voru alls ellefu fundir þar af fjórir hönnunarfundir, þrjár rýnifundir og fjórir verkfundir, þar af einn lokaúttektarfundur á framkvæmdatímabilinu.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Hönnuður á húsnæðinu og föstum innréttingum var THS Arkitektar, Faxafeni 9 í Reykjavík, hönnuður á öryggiskerfinu var VSI öryggishönnun og ráðgjöf, Hamraborg 11 í Kópavogi og endurnýjun á raflögnum var í höndum Rafmiðlunar, Ógurharvi 8 í Kópavogi.

Eftirlit með framkvæmdum, fyrir hönd leigusala annaðist eftirlit Jóhann T. Egilsson, Verkfræðistofunni Ferill og fyrir hönd leigjanda annaðist eftirlit Róbert Jónsson, FSR.



Skrifstofusvæði.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Nokkrar breytingar þurfti að gera á húsnæðinu til að uppfylla þarfir Umboðsmanns skuldara. Meðal annars þurfti að rífa veggi og setja upp nýja til að fjölga skrifstofum og koma starfseminni betur fyrir þar með talið þurfti að byggja upp nýja móttöku fyrir viðskiptavinum stofnunarinnar.

Komið var fyrir kaffiaðstöðu með innréttingu og sethorni fyrir starfsmenn, snyrtingar voru endurnýjaðar, raflagnir og síma- og tölvulagnir voru endurnýjaðar að hluta og komið fyrir öryggiskerfi með myndavélum o.fl. Gólfefni var þússað upp, lagað og lakkað og allt húsnæðið var málað.

8 VERKLOK

Umboðsmaður skuldara tók við húsnæðinu í byrjun desember 2010.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Dagbjartur H. Guðmundsson, staðgengill forstjóra