



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

**SVÆÐISSKRIFSTOFA
MÁLEFNA FATLAÐRA
SUÐURLANDI
VINNUSTOFA Í ÞORLÁKSHÖFN
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 leigu-húsnæði.

1 UPPHAF VERKEFNIS

Verkefnið Svæðisskrifstofa málefna fatlaðra á Suðurlandi (SMFS), vinnustofa í Þorlákshöfn, var unnið að beiðni félags- og tryggingamálaráðuneytisins og barst FSR í janúar 2010. Verkefnið fólst í að finna betra húsnæði fyrir Vinnu- og hæfingarstöð fatlaðra Suðurlandi (VISS) í Þorlákshöfn.

Húsnæðið sem vinnustofan var í var allt of lítið og óhentugt. Einnig fékkst ekki endurnýjað starfsleyfi fyrir húsnæðið vegna ástands þess.

Verkefnið 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 Jón Ásbjörnsson.



Vinnustofan á 2. hæð, Unubakka 4, Þorlákshöfn.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Unnin var þarfagreining og húsrýmisáætlun og var hún lögð fram í janúar 2010. Húsrýmisþörf vinnustofunnar var áætluð 200–250 fermetrar.

Miðað var við að staðsetning vinnustofunnar væri í Þorlákshöfn.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir húsnæðið var tilbúin í febrúar 2010 og í framhaldinu auglýsti Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir vinnustofuna.

Leigutilboð voru opnuð í febrúar 2010 og bárust fjögur tilboð. FSR yfirfór tilboðin og voru þessi fjögur hús skoðuð af fulltrúum FSR og SMFS.

Í mars 2010 var tekið leigutilboði frá Bergskála ehf., Selvogsbraut 7 í Þorlákshöfn, um leigu á hluta af húsnæðinu við Unubakka 4 í Þorlákshöfn. Um er að ræða öll 2. hæð hússins.

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins í samvinnu við starfsfólk SMFS og Bergskála ehf.

Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins. Samningurinn er á milli Bergskála ehf. og SMFS. Hann var undirritaður í júní 2010 og staðfestur af félags- og tryggingamálaráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Hann gildir til 5 ára með möguleika á framleiðu um a.m.k. 1 ár. Hinn leigði eignarhluti er alls 299 fermetrar að stærð. Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 15. júní 2010.



Iðjusalur.

5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI

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

Haldinn var einn hönnunarfundur og fimm verkfundir þar af tveir lokaúttektarfundir á framkvæmdatímabilinu. Samskipti fulltrúa leigusala og leigjanda fóru einnig fram í gegnum síma og einnig samskipti við forstöðumann SMFS sem tók mikinn þátt í verkefninu og mætti á alla fundi á verktímanum.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Hönnuður vegna breytinga á húsnæðinu var Bjarni Jónsson tæknifræðingur.

Eftirlit með framkvæmdum, fyrir hönd leigusala, annaðist Stefán Jónsson, og fyrir hönd leigjanda önnuðust eftirlit Róbert Jónsson og Gísliína Guðmundsdóttir, FSR.



Skrifstofa.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Húsnæðið var nánast tilbúið undir tréverk þegar verkframkvæmdir við húsnæðið hófust í apríl 2010.

Helstu verkþættir voru hefðbundnir miðað við húsnæði sem er tilbúið undir tréverk.

8 VERKLOK

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



Kaffistofa.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Dagbjartur H. Guðmundsson, staðgengill forstjóri