



**Framkvæmdasýslan
Ríkiseignir**

AÐSTAÐA Í ALLRA ÞÁGU

**8.000 – 20.000 fermetra nútímalegt og sveigjanlegt
skrifstofuhúsnæði fyrir ríkisstofnanir**

RFI - Markaðskönnun

Júní, 2022

Framkvæmdasýslan – Ríkiseignir (FSRE) hefur í hyggju að taka á leigu 8.000-20.000 fermetra nútímalegt og sveigjanlegt skrifstofuhúsnæði sem áformað er að nýta undir ýmsar stofnanir ríkisins. Um markaðskönnun er að ræða og felur hún ekki í sér loforð um viðskipti.

1. Afmörkun verkefnis

Miðað er við að taka á leigu húsnæði sem er tilbúið til notkunar innan 12-18 mánaða frá undirritun leigusamnings, samkvæmt kröfum leigjanda. Til greina kemur að afhenda að lágmarki 4.000 fermetra innan 12 mánaða og afganginn samkvæmt samkomulagi.

Gert er ráð fyrir að leigutími verði 15-25 ár auk mögulegrar framlengingar. Ákvæði um forkaupsrétt verða einnig í væntanlegum samningi.

Óskað er eftir verðhugmyndum fyrir boðið húsnæði.

Staðsetning húsnæðis og kröfur til leigusala

Gerð er krafa um staðsetningu miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu, í nálægð við stofnbrautir, almenningssamgöngur og aðra skrifstofu- og þjónustustarfsemi.

Gott aðgengi skal vera fyrir hreyfihamlaða, hjólandi og gangandi og hæfilegur fjöldi bílastæða, miðað við staðsetningu, fyrir viðskiptavini og starfsfólk.

Gerð er sú krafa að eigandi húsnæðis sé sérhæfður fasteignarekandi með fleiri en eina eign í útleigu í fasteignasafni sínu.

Gæði húsnæðis

Samkvæmt áherslum sem gefnar voru út af fjármála- og efnahagsráðuneytinu í desember 2020 er lögð áhersla á samnýtingu aðstöðu þvert á stofnanir sem og hagkvæma og markvissa húsnæðisnýtingu. Taka skal mið af eftirfarandi forsendum sem bjóðendur skulu kynna sér og má finna á vef FSRE.

- **Nútímalegt vinnuumhverfi, áherslur og viðmið í húsnæðismálum stofnana**, útgefið af fjármála- og efnahagsráðuneytinu í desember 2020.
- **Viðmið um vinnuumhverfi, leiðbeiningar um þróun húsnæðis og starfsaðstöðu ríkisaðila**, útgefið af Framkvæmdasýslu ríkisins í desember 2020.

Þær stofnanir sem verða með starfsemi í húsinu verða af mismunandi stærðum og skal vera möguleiki að skipta húsnæðinu upp í misstór svæði (einingar) sem uppfylla kröfur um verkefnamiðað vinnuumhverfi (VMV) samkvæmt fyrrnefndum viðmiðum um vinnuumhverfi.

Lögð er áhersla á nútímalegt húsnæði sem býður upp á sveigjanleika og fjölbreytta aðstöðu þar sem góð innivist er tryggð og lögð er áhersla á eftirsóknarvert og samkeppnishæft vinnuumhverfi.

Ferlið og þátttaka í því

Fyrsta skrefið í þessu ferli er að óska eftir upplýsingum frá markaðnum um framboð á húsnæði. Að könnun lokinni verður ákveðið hvort óskað verði eftir tilboðum í samræmi við hefðbundið leiguferli eða hvort samið verði við tiltekinn aðila á grundvelli könnunar þessarar ef hagstætt húsnæði er boðið.

Upplýsingar sem óskað er eftir

Þess er óskað að þeir aðilar sem telja sig uppfylla ofangreindar kröfur og hafa áhuga á þátttöku í markaðskönnun þessari veiti upplýsingar um eftirfarandi atriði¹:

1. Nafn fyrirtækis eða samstarfsfyrirtækjanna og kennitala/–tölur
2. Hvort fyrirtækið hafi aðrar eignir í leigu og rekstri
3. Óskað er eftir upplýsingum um afhendingartíma húsnæðis, áætlað leiguverð pr. fermetra (m²) og heildarleiguverð, húsgjöld (ef það á við) og VSK greiðslur
4. Staðsetning húsnæðis sem boðið er til leigu
5. Vill fyrirtækið/-in koma einhverjum upplýsingum eða athugasemdum á framfæri í tengslum við fyrirhugað leiguverkefni
6. Gildandi deiliskipulag svæðis þ.e. lóðar og aðlægra lóða og tilvísun í gildandi aðalskipulag
7. Heildarfjöldi fermetra ofanjarðar og heildarfjöldi fermetra neðanjarðar
8. Aðkomu að lóð og byggingu
9. Yfirráðaréttur yfir tilgreindu húsnæði

2. Afhending upplýsinga

Fyrirspurnir varðandi markaðskönnun þessa skulu berast á netfangið leiguhusnaedi@fsre.is . Fyrirspurnarfrestur rennur út **15. júlí** nk.

Þeir aðilar sem hafa áhuga á að taka þátt í markaðskönnun þessari og skila inn umbeðnum gögnum skulu senda tölvupóst þess efnis á leiguhusnaedi@fsre.is eigi síðar en **2. ágúst** nk. Umbeðnum gögnum skal jafnframt skilað þar inn.

3. Viðskiptasiðferði

Frekari upplýsingar komi til þess að kallað verði eftir tilboðum:

Lágmarkskröfur til þátttakenda:

Hið opinbera gerir ríkar kröfur til aðila sem það á í viðskiptasambandi við.

Ekki verður gengið til samninga við aðila/þátttakanda sem hefur verið sakfelldur með endanlegum dómi fyrir eftirtalin afbrot.

- a. þátttöku í skipulögðum glæpasamtökum,
- b. spillingu,

¹ Fylla skal út upplýsingarnar í skjali sem má nálgast má slóð á á utbodsvefur.is

- c. sviksemi,
- d. hryðjuverk eða brot sem tengjast hryðjuverkastarfsemi,
- e. peningaþvætti eða fjármögnun hryðjuverka,
- f. barnaþrælkun eða annars konar mansal.

Sama á við þegar einstaklingur, sem hefur verið sakfelldur með endanlegum dómi fyrir brot skv. 1. mgr., er í stjórn, framkvæmdastjórn eða eftirlitsstjórn viðkomandi fyrirtækis eða hefur heimild til fyrirsvars, ákvörðunartöku eða yfirráða í því.

Vakin er athygli á því að samningsaðilar hins opinbera skulu vera í skilum með greiðslu opinberra gjalda, lífeyrissjóðsiðgjalda eða annarra lögákveðinna gjalda ásamt því að uppfylla önnur almenn hæfisskilyrði til að vera í viðskiptasambandi við ríkisaðila.

Komi til samningsgerðar verður kallað eftir upplýsingum varðandi ofangreint.