



Öryggisgeymslur fyrir Þjóðminjasafn Íslands

SKILAGREIN

Desember 2020

Efnisyfirlit

Almennt um skilagreinar.....	3
1 Upphaf verkefnis	4
2 Húsrymisáætlun	5
3 Tilboð í leiguhúsnæði	5
4 Leigusamningur.....	6
5 Tengiliðir og samskipti.....	6
6 Hönnuðir og eftirlit.....	6
7 Byggingarframkvæmdir.....	7
8 Verklök	8
9 Staðfesting skilagreinar.....	8



Mynd 1. Húsnaði Varðveislú- og rannsóknaseturs Þjóðminjasafns Íslands að Tjarnavöllum 11 í Hafnarfirði.

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**“ og „**skilablað**“ til afmörkunar frá skilamati. Aðeins í allra smæstu verkum eða þegar verkefni fá engan framgang er heimilt að gera skilablað.

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 leiguhúsnaðis** (leiguverkefni). Í slíkum tilvikum hentar ekki hefðbundin uppsetning skilagreinar, heldur er notuð önnur einfaldari framsetning.

Hér fer á eftir skilagrein vegna öflunar á leiguhúsnaði (leiguverkefni).



Mynd 2. Mynd úr geymslu smærri muna.

Verkefnið

1. Upphaf verkefnis

Skilagrein fyrir „Varðveislu og rannsóknarsetur Þjóðminja, fullbúnar öryggisgeymslur Þjóðminjasafns Íslands“.

Fjármála- og efnahagsráðuneytið, samkvæmt beiðni forsætisráðuneytisins, óskaði 16. desember 2013, eftir því að Framkvæmdasýsla ríkisins, FSR, ynni frummat á þörf Þjóðminjasafns Íslands, ÞJMS, fyrir geymsluhúsnæði með framtíðarlausn í huga. Forsendur lausnar byggja á uppsöfnuðum vanda og aukinni ábyrgð Þjóðminjasafns með nýjum lögum um menningarminjar nr. 140/2011 sem tóku gildi 1. janúar 2013.

Um er að ræða „Varðveislu og rannsóknarsetur þjóðminja, fullbúnar öryggisgeymslur Þjóðminjasafns Íslands“.

Unnið var að úrbótum á aðstöðu Þjóðminjasafns til varðveislu þjóðminja til frambúðar í ásættanlegum öryggisgeymslum.

Verkkaupasamningur um ráðgjöf, frumathugun, þarfagreiningu og húslýsingu, auglýsingu eftir húsnæði og umsjónarferli þar að lútandi var undirritaður um mánaðamót janúar / febrúar 2014 milli Þjóðminjasafns Íslands og FSR.

Frumathugun, ásamt þarfagreiningu og húsrýmisáætlun, var undirrituð í febrúar 2014. Ólíkar húsnæðislausnir voru skoðaðar og horft var til öryggis safnkosts til langs tíma og rýmisþörf metin einnig til langs tíma. Markmiðið var

að finna lausn á öryggis- og geymsluaðstæðum ÞJMS til næstu áratuga og meta húsnæðisþörf. Leigukostnaður var áætlaður til langs tíma svo og kostnaður vegna nýbyggingar. Rekstraráætlun lá ekki fyrir en bent var á atriði sem skoða þyrfti sérstaklega þar að lútandi

Þjóðminjasafnið í samvinnu við FSR vann í kjölfarið minnisblað, sent til fjármála- og efnahagsráðuneytis, um áætlaðan kostnað og fyrirkomulag við flutning, rekstraráætlun o.fl.

Verkefnastjórn FSR: Verkefnisstjóri þarfagreiningar og húsrýmis-áætlunar, frumathugunar, húslýsingar og ráðgjafar í því ferli var Bergljót S. Einarsdóttir verkefnastjóri FSR.

Verkefnastjórar umsjónar með leigusamningi og hönnunarferli og umsjón og eftirlit með verkframkvæmd leigusala voru þeir Róbert Jónsson, Gunnar Sigurðsson og Ármann Óskar Sigurðsson verkefnastjórar FSR.

Hlutverk Þjóðminjasafns Íslands

Hlutverk Þjóðminjasafns Íslands er að stuðla sem best að varðveislu íslenskra menningar-minja og miðla sögu þjóðarinnar. Í varðveislu- og rannsóknasetri þjóðminja eru kjöraðstæður til varðveislu þjóðminja við rétt öryggiskilyrði og vel búin starfsaðstaða til safnstarfs, kennslu og rannsókna á fagsviði Þjóðminjasafns Íslands sem er höfuðsafn á sviði þjóðminjavörslu.

2. Húsrýmisáætlun

Húsrýmisáætlun er hluti þarfagreiningar. Hvort tveggja var fylgiskjal frumathugunar-skýrslu FSR sem samþykkt var 14. og 19. febrúar 2014.

Húslýsing

Tillaga að hússlýsingu lá fyrir í janúar 2015.

Eftirfarandi kröfur voru m.a. gerðar í þarfagreiningu, húsrýmisáætlun og húslýsingu:

- Húsrýmisþörf var áætluð um 4.500 fermetrar m.v. 4,5 metra lofthæð.
- Miðað var við að í húsinu yrði rými fyrir geymslur, skrifstofur, hleðslurými, verkstæði, vinnuáðstaða fyrir móttöku, hreinsun, þökkun gripa, rannsóknir o.fl.
- Við mat á hagkvæmni tilboða var m.a. tekið tillit til leiguverðs, stærð húss og skipulags þess út frá fyrirhugaðri starfsemi, öryggi safnkosts, afhendingartíma, staðsetningu, aðkomu og bílastæðum.
- Miklar kröfur voru gerðar til öryggis í húsinu, staðsetningu þess, umhverfis o.fl.

3. Tilboð í leiguhúsnæði

Forsætisráðuneytið óskaði eftir heimild fjármála- og efnahagsráðuneytis 19. febrúar 2015 til að auglýsa eftir húsnæði fyrir öryggisgeymslur Þjóðminjasafns Íslands. Fjármála- og efnahagsráðuneytið samþykkti tillögu FSR að auglýsingu og húslýsingu 7. apríl 2015.

Auglýsing

Auglýst var eftir húsnæði, 11. apríl 2015, fyrir Varðveislur og rannsóknarsetur þjóðminja, fullbúnar öryggisgeymslur Þjóðminjasafns Íslands. Útboðsnúmer hjá Ríkiskaupum var 15858.

Óskað var eftir um 4.500 fermetra húsnæði, miðað við 4,5 m lofthæð, til leigu í 20 ár.

Tilboð

Tilboðum var skilað inn 13. maí 2015. Alls bárust 18 tilboð frá 12 aðilum um húsnæði fyrir Þjóðminjasafnið. Tvö tilboð voru metin ógild.

Mat tilboða

Í samráði við starfsmenn Þjóðminjasafnsins lagði FSR til við forsætisráðuneyti og fjármála- og efnahagsráðuneyti að sex lægstu tilboðin yrðu fyrst skoðuð og var það samþykkt.

Þann 4. júní var framkvæmd vettvangskönnun á fjórum af umræddum sex húsum.

Þeir sem tóku þátt í vettvangskönnuninni voru:

- Guðmundur Lúther Hafsteinsson, Þjóðminjasafninu,
- Anna Lísu Rúnarsdóttir, Þjóðminjasafninu
- Lilja Árnadóttir, Þjóðminjasafninu,
- Margrét Hallgrímsdóttir, Þjóðminjasafninu,
- Bergljót Einarsdóttir, FSR
- Róbert Jónsson, FSR

Lagt var til að gengið yrði til samninga við RA 6 ehf. (dótturfélag Regins hf.) um leigu á 4.270 fermetra húsnæði við Tjarnarvelli 11 í Hafnarfirði fyrir öryggisgeymslur Þjóðminjasafnsins.

Rök fyrir niðurstöðunni: Tjarnarvelli 11

Staðsetning hússins, á Völlunum í Hafnarfirði, er góð en samkvæmt aðalskipulagi þá er svæðið skilgreint sem „Miðbær 2, miðsvæði“. Í næsta nágrenni er m.a., sundlaug, Bónusverslun, starfsemi Icelandair og stutt er í hefðbundið íbúðasvæði.

Húsnæðið er á þremur hæðum þar sem neðsta hæðin er um 2.670 fermetrar og önnur og þriðja hæð er um 800 fermetrar hvor hæð.

Í húslýsingu kom fram að húsnæðið skuli ekki vera á fleiri en tveimur hæðum og að það skuli vera hægt að aka flutningabíl inn á báðar hæðir. Þessar kröfur náðist ekki að uppfylla á Tjarnarvöllunum en í staðinn lagði leigusali til að þetta yrði leyst með því að komið yrði fyrir öflugri vörulyftu á 1. hæð. Um yrði að ræða lyftu sem gæti tekið allar vörur/grip/annað sem hugsanlega yrðu flutt upp á hæðimar. Var þessi lausn talin uppfylla kröfur safnsins.

Húsnæðið var innréttað að hluta en hluti þess var tilbúinn undir tréverk. Stór rými voru í húsinu sem auðvelt var að skipuleggja fyrir starfsemi safnsins. Húsnæðið myndi eingöngu tilheyra safninu en enginn annar aðili yrði í húsinu.

Húsnæðið er um 5% minna að flatarmáli en húslýsing gerði ráð fyrir en á móti kom að það er með meiri lofthæð í húsinu en óskað var eftir í húslýsingu.

Góð aðkoma var að húsinu og því tilheyra næg bílastæði.

Niðurstaða rýni

Niðurstaða FSR var að húsnæðið við Tjarnarvöllum 11 í Hafnarfirði sé besti kosturinn þrátt fyrir að kröfur húslýsingar voru ekki uppfylltar að fullu. Þóttu lausnir sem leigusali bauð áhugaverðar og nægjanlegar til að ástæða var til að

mæla með því að gengið verði til samninga um leigu á þessu húsnæði.

Gengið til samninga

Það var samdóma álit fulltrúa Þjóðminjasafnsins og FSR að tilboð í Tjarnarvelli í Hafnarfirði væri hagstæðast. Lagt var til að gengið yrði til samninga um húsnæðið. Var það samþykkt af forsætisráðuneyti og fjármála- og efnahagsráðuneyti.

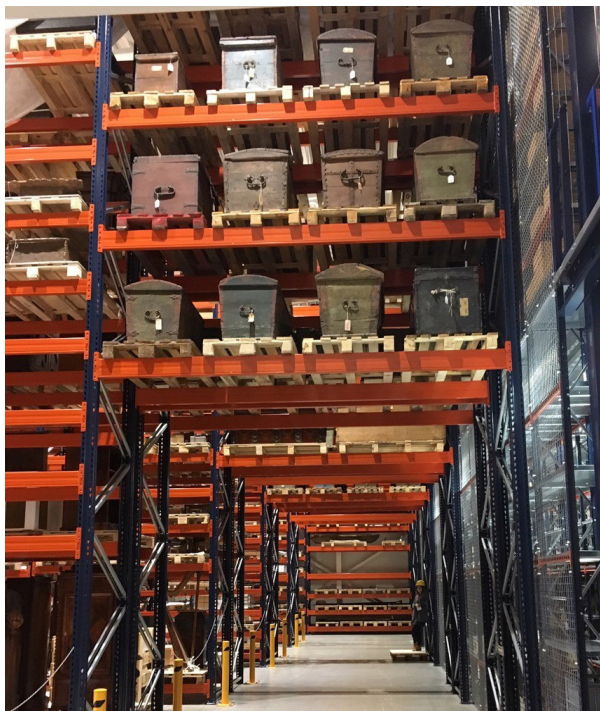
4. Leigusamningur

Húsnæðið sem tekið er á leigu er alls 4.270 fermetrar. Leigusamningurinn er saminn af fjármála- og efnahagsráðuneyti og FSR.

Leigusamningur er tímabundinn til 20 ára og óuppsegjanlegur nema aðilar verði sammála um annað. Hann gildir til 31. maí 2036.

Leiguverð er 1.583 kr. á hvern fermetra án vsk. Grunnvísitala neysliverðs vegna verðtryggingar var fyrir maí 2015 eða 426,4 stig.

Samningsaðilar eru RA 6 ehf. og Þjóðminjasafn Íslands. Samningurinn var undirritaður 22. janúar 2016.



Mynd 3. Ný geymsluaðstaða.

5. Tengiliðir og samskipti

Í upphafi verks var húsnæðið tilbúið undir tréverk. Haldnir voru 22 hönnunar- og verkfundir meðan á framkvæmdum stóð.

Tengiliðir verkefnisins á verktíma voru:

Leigusali (RA 6):

Reginn hf.

Tengiliður leigusala:

Birgir Guðmundsson

Ragnar Þór Bjarnason

Páll V. Bjarnason

Tengiliðir Þjóðminjasafns:

Margrét Hallgrímsdóttir

Anna Guðný Ásgeirsdóttir

Anna Lía Rúnarsdóttir

Lilja Árnadóttir

Þorbjörg Gunnarsdóttir

Guðmundur L. Hafsteinsson

Haukur Bessason

Tengiliður forsætisráðuneytis:

Óðinn Jónsson

Tengiliðir FSR:

Bergljót Einarsdóttir

Róbert Jónsson

Ármann Óskar Sigurðsson

Gunnar Sigurðsson

6. Hönnuðir og eftirlit

Hönnun á vegum leigusala:

Hönnuðir verkefnisins voru Arkþing ehf. sem sáu um arkitektahönnun. Burðarvirkishönnun var á vegum Conís ehf, lagna- og loftræsihönnun á vegum VSB verkfræðistofu ehf. og raflagnahönnun á vegum Verkhönnunar ehf.

Þar sem húsnæðið er að stórum hluta varðveisluhús fyrir viðkvæma safnmuni var mikil áhersla lögð á lagna- og



Mynd 4. Starfsmaður að störfum.

loftræsihönnun og stýringar þeirra kerfa. Geymslur eru flokkaðar niður eftir því hvaða munir eru geymdir í þeim og eru með mismunandi hita- og rakastigi. Einnig eru í húsnæðinu þurrkklefi, kæliklefi og frystiklefi. Allt kallar þetta á mikla yfirsýn og stýringu á kerfum og er þeim öllum stýrt úr sameiginlegri stjórn tölvu með skjámyndum sem umsjónarmaður tæknimála Þjóðminjasafnsins hefur aðgang að. Allar geymslur eru búnar sérhönnuðum hillukerfum með öflugum jarðskjálftafestingum og ákeyrsluvörnum. Í textílgeymslum eru rafstýrðir þéttiskápar á brautum. Að auki er í húsnæðinu rannsóknaraðstaða fyrir rannsóknir á fornmunum og aðstaða til forvörslu á safnmunum, kennsluáðstaða og aðstaða til undirbúnings sýninga. Allt kallar þetta á sérhæfð loftræsi- og lagnakerfi. Þá er lögð mikil áhersla á öryggis- og brunavarnir bæði með vatnsúðakerfi (þurrkerfi) og argonkerfi (gaskerfi) auk viðvörðunarkerfa. Góð skrifstofu- og rannsóknaraðstaða er fyrir starfsmenn og utanaðkomandi rannsóknaraðila auk fundarrýma og starfsmannaaðstöðu.

Umsjón og eftirlit með framkvæmdum:

Umsjón og eftirlit með framkvæmdum var á vegum starfsmanna FSR þeirra Róberts Jónssonar, Gunnars Sigurðssonar og Ármanns Óskars Sigurðssonar sem eru allir verkefnastjórar hjá FSR.

Kostnaður vegna verksins

Kostnaður vegna umsjónar- og eftirlitsvinnu FSR vegna verkefnisins er kr. 18.576.711,- og var greiddur af Þjóðminjasafni Íslands.

7. Byggingarframkvæmdir

Eins og áður segir var hluti húsnæðisins innréttaður að hluta en stærstur hluti þess var tilbúinn undir tréverk. Leigusali þurfti að gera töluvert miklar breytingar á húsnæðinu og skipulagi þess. Helstu breytingar tengdust þeim miklu kröfum sem gerðar voru til allra tækni- og öryggiskerfa og mismunandi krafna rýma. Þannig þurfti að rífa veggir og setja upp nýja ásamt því að skipta um nær allar raf-, pípu- og loftræsilagnir. Einnig voru gerðar ýmsar lagfæringar á ytri hjúp mannvirkisins m.t.t. þéttleika, öryggis og aðgengis. Framkvæmdir við húsnæðið hófust í febrúar 2016 og var húsnæðið afhent leigutaka í tveimur áföngum í ágúst 2016 og júlí 2017.

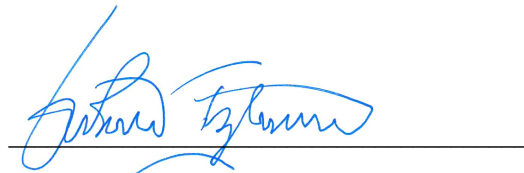
8. Verklök

Um húsnæðið

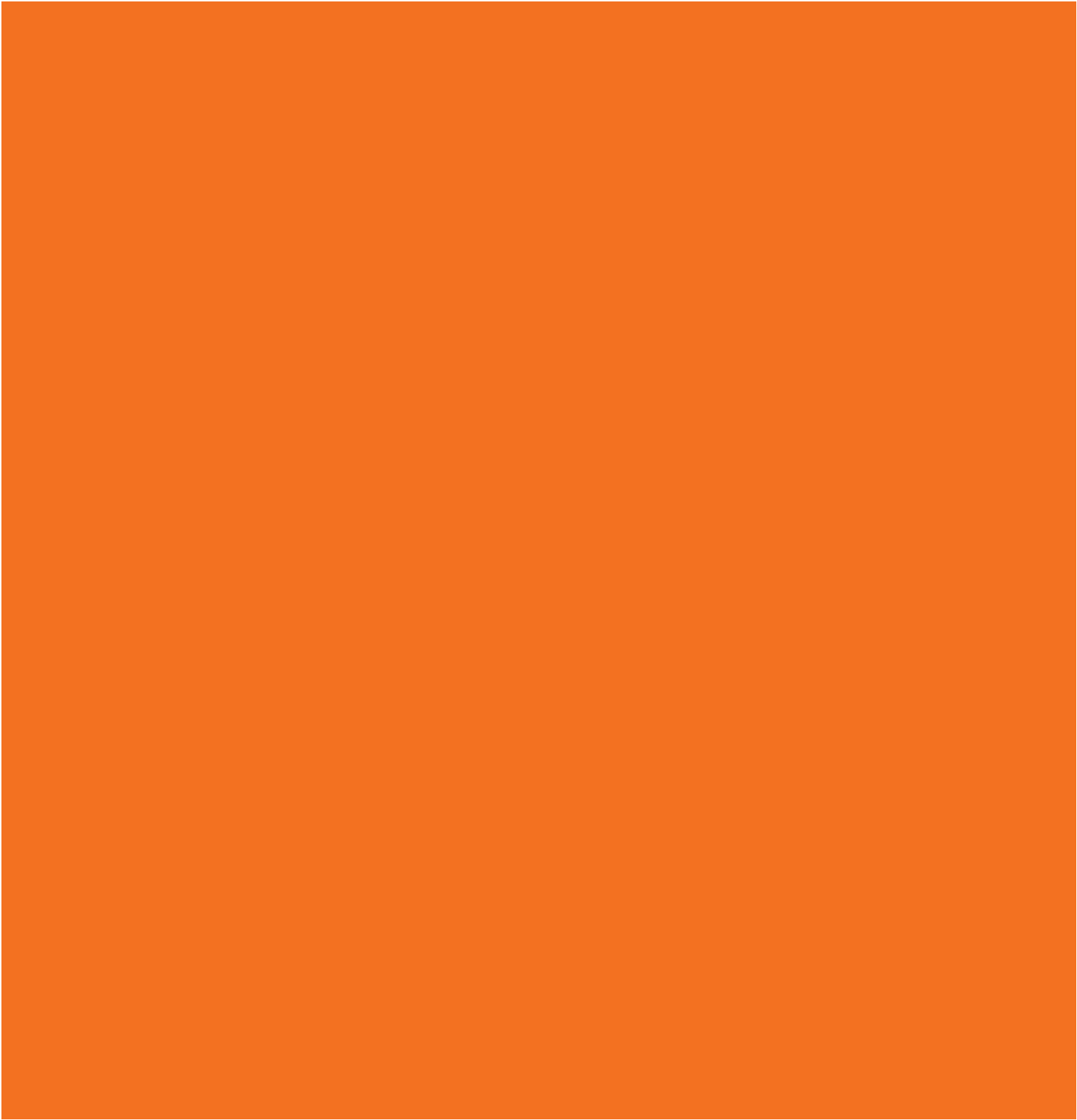
Í nýju leiguhúsnæði fyrir varðveislu- og rannsóknasetur Þjóðminjasafns Íslands eru öryggisgeymslur fyrir stóran hluta safnkosts Þjóðminjasafns auk aðstöðu fyrir starfsmenn, sérfræðinga, fræðimenn og nemendur. Fullkomin hita- og rakastýring er í öryggisgeymslunum svo tryggja megi varðveislu viðkvæms safnskots. Í húsnæðinu eru einnig rannsóknarstofur, forvörsluverkstæði, kennslu- aðstaða og aðstaða til undirbúnings sýninga. Hefur húsnæðinu verið líkt við hátækisjúkrahús þjóðminja. Hin nýja Varðveislu- og rannsóknamiðstöð Þjóðminjasafns Íslands var vígð 5. desember 2019. Með þeim áfanga var brotið blað í þjóðminjavörslu og safnastarfi hér á landi. Í Varðveislu- og rannsóknamiðstöðinni eru þjóðminjar varðveittar við bestu aðstæður og gerbreyting hefur orðið á aðgengi að safnkosti til rannsókna, menntunar og miðlunar. Fyrir þennan áfanga hlaut Þjóðminjasafn Íslands hin íslensku safnaverðlaun 2020.

9. Staðfesting skilamats

Undirrituð staðfestir hér með framanritað skilamat fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Guðrún Ingvársdóttir, forstjóri



www.fsr.is

