



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

NÁMSGAGNASTOFNUN
LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

ÁGÚST 2010

NÁMSGAGNASTOFNUN

LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

ÁGÚST 2010



EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAGREINAR	3
1 UPPHAF VERKEFNIS	3
2 HÚSRÝMISÁÆTLUN	3
3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI	3
4 LEIGUSAMNINGUR	3
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 Námsgagnastofnun, leiguhúsnæði, var unnið að beiðni menntamálaráðuneytisins og barst FSR í febrúar 2008.

Ástæðan fyrir því að stofnunin þurfti nýtt húsnæði var að húsnæðið var óhentugt, meðal annars komið fyrir á tveimur stöðum, og einnig ófullnægjandi eins og fram hafði komið í úttekt Vinnueftirlitsins.

Verkefnið fólst í að gera þarfagreiningu og húslýsingu, auglýsa eftir húsnæði, gerð leigusamningsins og hafa eftirlit með framkvæmdum við húsnæðið í samræmi við þarfir. Frumdrög þarfagreiningar voru unnin í menntamálaráðuneytinu en lokið var við þau hjá FSR.

Verkefnisstjóri hjá FSR á verkefninu var fyrst Bjarni Guðnason en síðar Róbert Jónsson.



Námsgagnastofnun, Víkurhvarfi 3 í Kópavogi

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Þarfagreiningin og húsrýmisáætlun voru unnar á FSR í samvinnu við starfsmenn Námsgagnastofnunar. Vinnsla þeirra lauk í mars 2008.

Um er að ræða skrifstofu- og lagerhúsnæði og voru niðurstöður húsrýmisáætlunarinnar þær að heildarþörf húsnæðis fyrir Námsgagnastofnun væri um 1860 fermetra.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir leiguhúsnæði var tilbúin í apríl 2008 og í framhaldinu auglýsti Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir stofnunina. Leigutilboð voru opnuð í maí 2008 og bárust 11 tilboð. FSR yfirfór tilboðin og voru skoðaðar nokkrar húseignir af fulltrúum FSR, Námsgagnastofnunar og menntamálaráðuneytis.

Í ágúst 2008 var tekið leigutilboði frá Fasteignafélaginu KGR ehf. um leigu á hluta af húsnæðinu við Víkurhvarf 3 í Kópavogi.

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins í samvinnu við starfsfólk Námsgagnastofnunar og Fasteignafélagsins KGR ehf.

Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins.



Skrifstofa.

Samningurinn er á milli Fasteignafélagsins KGR ehf. og Námsgagnastofnunar og var undirritaður í október 2008 og staðfestur af menntamálaráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Gildir samningurinn til 20 ára með möguleika á framleigu um að minnsta kosti 3 ár.

Hinir leigðu eignarhlutar eru samtals 1.853,6 fermetrar að stærð á þremur hæðum auk 61,4 fermetra hlutdeild í sameign, alls 1.915,0 fermetrar. Í samningi er gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 28. febrúar 2009.



Matstofa.

5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti milli leigusala og leigjanda, á framkvæmdatíma, voru tilnefndir Marvín Ívarsson hjá Teiknir ehf. fyrir hönd leigusala og fyrir hönd leigjanda var fyrst tilnefndur Bjarni Guðnason og síðar Róbert Jónsson, verkefnastjórnar hjá FSR.

Haldnir voru alls 13 undirbúnings- og verkfundir þar af 1 lokaúttektarfundur á framkvæmdatímabilinu.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Vektor, hönnun og ráðgjöf, Akralind 6 í Kópavogi, sá um hönnun húsnæðisins en Teiknir ehf., hönnun og byggingaráðgjöf, Óðinsgötu 1, 101 Reykjavík, annaðist hönnun innra skipulags húsnæðisins.

Eftirlit með framkvæmdum, fyrir hönd leigusala, annaðist Marvín Ívarsson, Teiknir ehf., hönnun og byggingaráðgjöf, og fyrir hönd leigjanda annaðist eftirlit fyrst Bjarni Guðnason FSR en síðar Róbert Jónsson, FSR.



Geymsla.

7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Húsnæðið var fókheld þegar verkframkvæmdir við húsnæðið hófust í ágúst 2008.

Helstu verkþættir voru hefðbundnir miðað við fókheld húsnæði og gengu framkvæmdir sæmlega en töf varð á afhendingu húsnæðis um um það bil. einn mánuð.

8 VERKLOK

Námsgagnastofnun tók við húsnæðinu í byrjun apríl 2009.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Óskar Valdimarsson, forstjóri