

Húsnæði ríkissaksóknara

Leiguhúsnæði

SKILAGREIN

Júlí 2017

Efnisyfirlit

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



Mynd 1.

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.



Mynd 2.

1. Upphaf verkefnis

Fjármála- og efnahagsráðuneytið fór þess á leit við Framkvæmdasýslu ríkisins, FSR, að unnin yrði þarfagreining og húsrýmisáætlun fyrir embætti ríkissaksóknara þar sem embættið var að missa húsnæði að Hverfisgötu 4, 101 Reykjavík, þar sem það hafði verið til húsa frá stofnun embættisins árið 1961. Þeim leigusamningi lauk þann 31. desember 2015.

Verkefnastjóri FSR var Gíslína Guðmundsdóttir.

2. Húsrýmisáætlun

Niðurstaða þarfagreiningar og húsrýmisáætlunar var að embættið þarfnaðist um 700 m² húsnæðis, að meðtalinni um 100 m² langtímageymslu. Embættið lagði mikla áherslu á að því yrði fundinn staður miðsvæðis í höfuðborginni.

3. Tilboð í leiguhúsnæði

Ríkiskaup auglýsti fyrir hönd Framkvæmdasýslunnar og fjármála- og efnahagsráðuneytisins eftir um 545 m² skrifstofuhúsnæði og um 145 m² geymsluhúsnæði fyrir embættið í september 2015. Sjö tilboð bárust í húsnæðið. Framkvæmdasýslan skoðaði þau sem helst komu til greina, ásamt verkkaupa og leigutaka. Hagstæðasta tilboðið reyndist leiguhúsnæði á 6. hæð á Suðurlandsbraut 4, 108 Reykjavík, í eigu Regins hf.



Mynd 3.

4. Leigusamningur

Framkvæmdasýslan annaðist gerð leigusamnings sem var gerður á milli embættis ríkissaksóknara og leigusala, Regins hf. Samningurinn var undirritaður þann 28. desember 2015 og staðfestur af fjármála- og efnahagsráðuneyti og innanríkisráðuneyti. Samningurinn er tímabundinn til 10 ára, um er að ræða 694,4 m² alls á 4. og 6. hæð hússins að Suðurlandsbraut 4, að meðtalinni sameign. Húsnæðið var afhent 1. janúar 2016.

5. Tengiliðir og samskipti

Leigusali skuldbatt sig til að hafa húsnæðið tilbúið 1. janúar 2016. Verkfrankvæmdatíminn var því afar skammur, en ekki var um mjög miklar breytingar á húsnæðinu að ræða. Framkvæmdir gengu vel og var eftirlit FSR í höndum Ármanns Óskars Sigurðssonar.

6. Hönnuðir og eftirlit

Í leigusamningum eru hönnuðir breytinga á vegum leigusala. Leigusali sá einnig um framkvæmdir í samræmi við ákvæði leigusamnings, en eftirlit var, eins og áður hefur komið fram, í höndum FSR.



Mynd 4.

7. Byggingarframkvæmdir

Þar sem mjög dróst að heimild fengist til að auglýsa eftir húsnæði fyrir embættið, eða í september 2015, var lögð mikil áhersla á að nýja húsnæðið yrði tilbúið þann 31. desember sama ár, þegar embættið missti þáverandi húsnæði. Framkvæmdir hófust því á meðan unnið var að leigusamningi og var þeim lokið að mestu þann 1. janúar 2016.

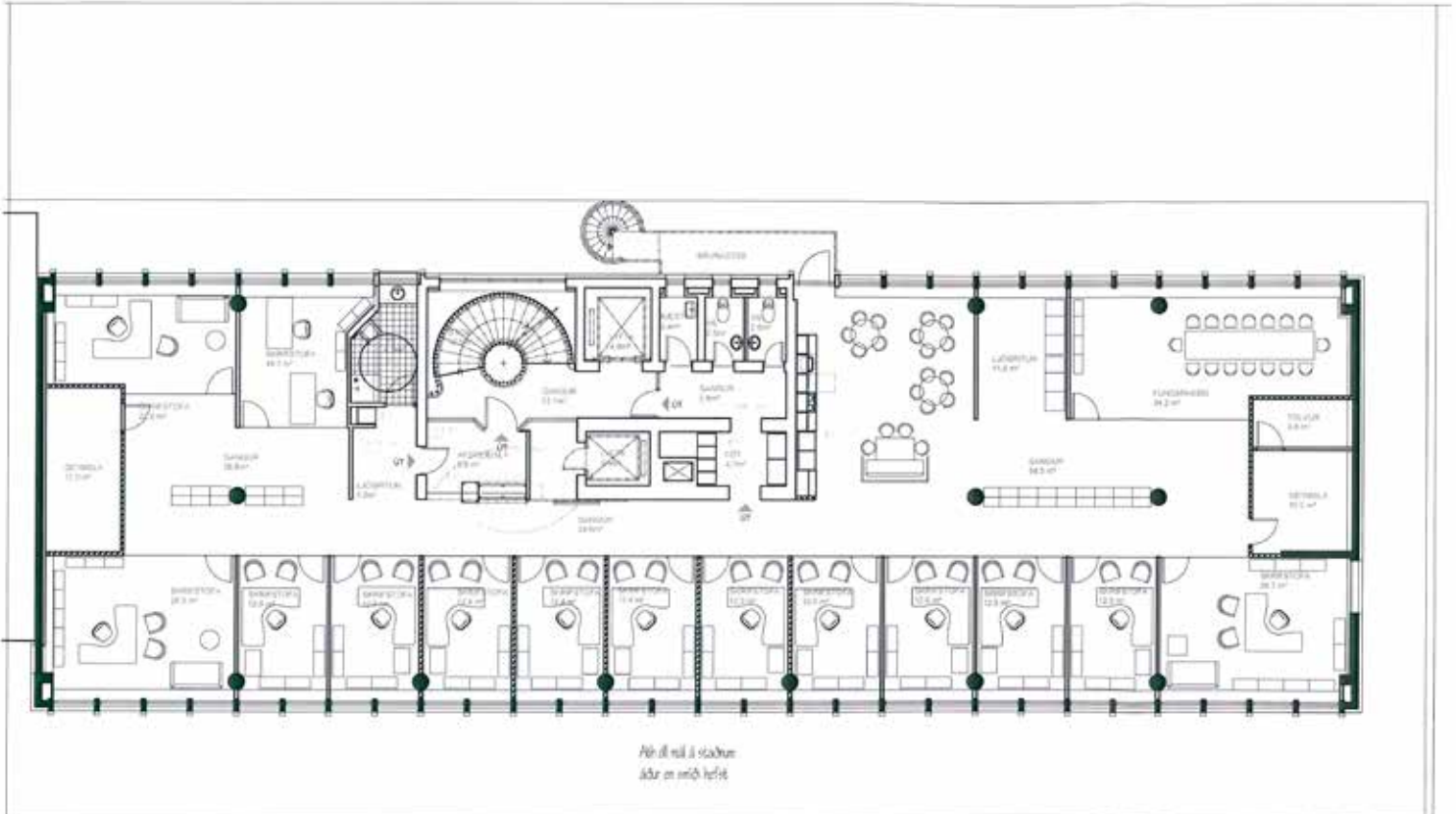
8. Verklök

Húsnæðið var afhent fullbúið þann 1. janúar 2016.

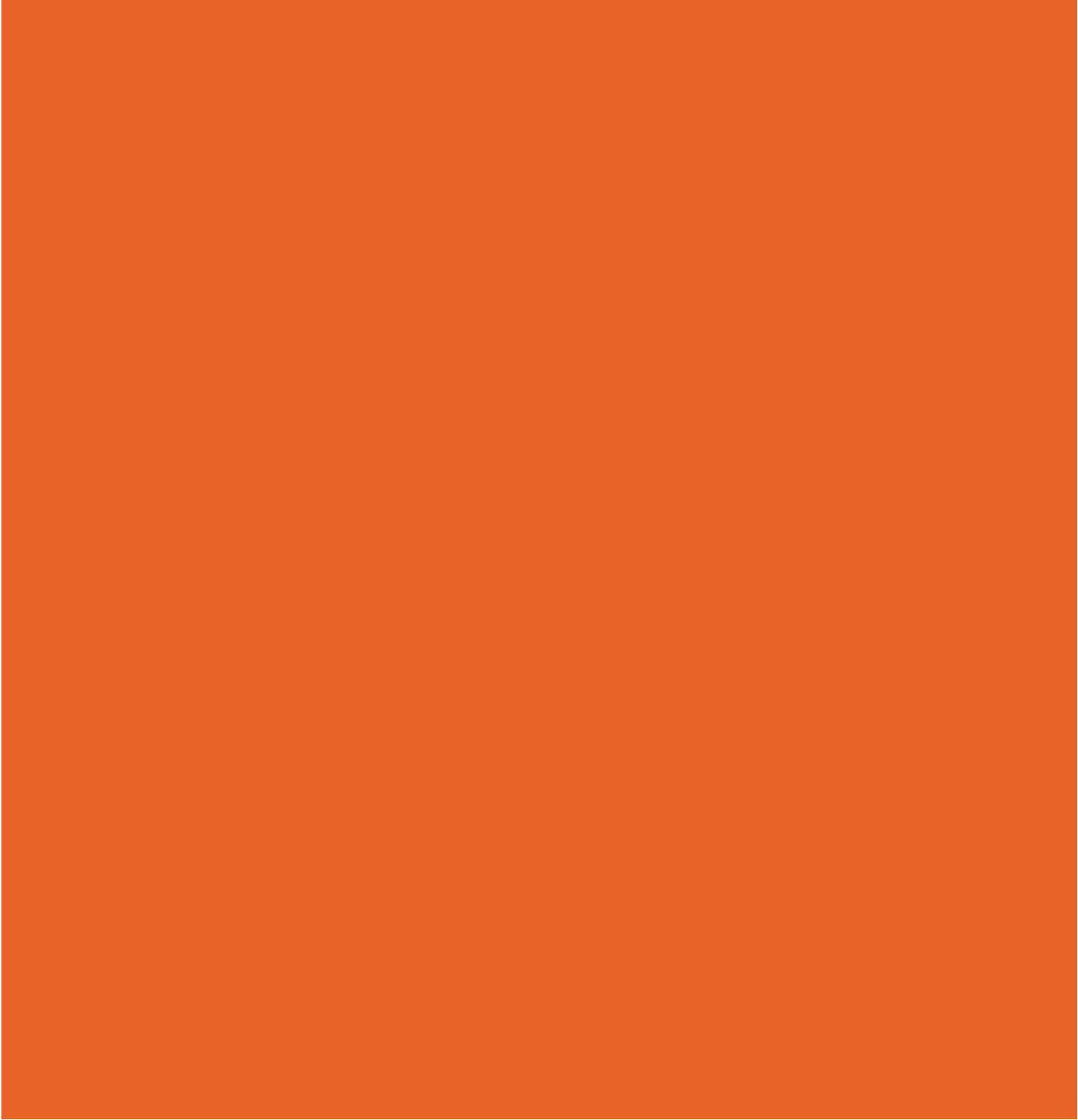
9. Staðfesting skilagreinar

Undirrituð staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Halldóra Vífilsdóttir, forstjóri



Stærðshraut 4 0 hæð	Skipulag	Teknr	Guðrún Ásladóttir Innihússarkitekt Þ.H. auctunalla.is	Dalvegur 18 201 Kóp. hommun@gufrunalla.is S. 899-1843	Ekki í kvæða Desember 2015
---------------------	----------	-------	---	---	----------------------------------



www.fsr.is

