



Samgöngustofa – húsnæðismál

SKILAGREIN

Desember 2017

Efnisyfirlit

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



Mynd 1. Skirfstofurými á 3. hæð.

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

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



Mynd 2. Næðisrými á 3. hæð.

1 Upphaf verkefnis

Þann 21. febrúar 2013 óskaði innanríkisráðuneytið eftir því við Framkvæmdasýslu ríkisins (FSR) að stofnunin ynni frumathugun á húsnæðismálum Samgöngustofu samkvæmt lögum um skipan opinberra framkvæmda, nr. 84/2001, og í samræmi við verklagsreglur fjármála- og efnahagsráðuneytisins um tilhögun frumathugunar.

Fyrirliggjandi var lokaskýrsla vinnuhóps á vegum þáverandi samgöngu- og sveitastjórnarráðuneytis frá því í maí 2010 um húsnæðismál Samgöngustofu.

Með lögum nr. 119 30. nóvember 2012 um Samgöngustofu, stjórnáætlunustofnun samgöngumála, og lögum nr. 120 frá sama tíma um Vegagerðina, framkvæmdastofnun samgöngumála, var ákveðið að Vegagerðin, Flugmálastjórn Íslands, Umferðarstofa og Siglingastofnun skyldu renna saman í tvær stofnanir, Samgöngustofu og Vegagerð.

Verkefnastjórar FSR voru Róbert Jónsson, á undirbúnings- og hönnunarstigi, og Gunnar Sigurðsson og Ívar Markússon, á framkvæmdastigi.

2 Húsrýmisáætlun

Þarfagreining og húsrýmisáætlun var unnin í júní 2013. Eftir að fagraðuneyti og fjármála- og efnahagsráðuneyti höfðu samþykkt þarfagreiningu og húsrýmisáætlun var unnin

frumathugun. Niðurstaða frumathugunar í júlí 2013 var að Samgöngustofa þarfnæðist 3.500 m² húsnæðis og að leiguleið yrði könnuð með því að auglýst yrði eftir húsnæði til 25 ára.

Í október 2013 var auglýst eftir húsnæði fyrir Samgöngustofu. Óskað var eftir húsnæði á höfuðborgarsvæðinu þar sem væru fyrir hendi góðar almennings-samgöngur, gott aðgengi og næg bílastæði.

3 Tilboð í leiguhúsnæði

Ríkiskaup auglýsti eftir húsnæði fyrir Samgöngustofu fyrir hönd Framkvæmdasýslunnar í október 2013. Við mat á hagkvæmni var meðal annars tekið tillit til leiguverðs, stærð húss og skipulag þess út frá fyrirhugaðri starfsemi, afhendingartíma, staðsetningu, aðkomu og bílastæðum. Tíu tilboð bárust í húsnæðið. Framkvæmdasýslan og aðrir hagsmunaaðilar skoðuðu þau hús sem helst þóttu komu til greina.

Í samráði við fagraðuneyti og fjármála- og efnahagsráðuneyti var samþykkt að ganga til samninga við Sýr ehf., síðar BB29 ehf., um leigu á húsnæði við Ármúla 2 í Reykjavík.



Mynd 3. Fundarherbergi.

4 Leigusamningur

Framkvæmdasýslan annaðist gerð leigusamningsins sem var gerður á milli Samgöngustofu og leigusala, BB29 ehf. Samningurinn var undirritaður í apríl 2014 og staðfestur af fagráðuneyti og fjármála- og efnahagsráðuneyti. Samningurinn er tímabundinn til 25 ára nema aðilar verði sammála um annað. Um er að ræða 3.539 m² alls sem er allt húsið við Ármúla 2, nánar tiltekið 3.474 m² hús og 65 m² nýbyggingu á lóðinni sem var búnings- og sturtuaðstaða fyrir starfsfólk. Auk hlutdeildar í sameign hússins fylgdi hlutdeild í lóðaréttindum og bílastæðum. Húsnæðið var afhent til notkunar í október 2014 en þá átti lokaúttekt eftir að fara fram.

5 Tengiliðir og samskipti

Leigusali skuldbátt sig til að hafa húsnæðið tilbúið eigi síðar en 15. september 2014. Hvor aðili um sig tilnefndi einn mann til að annast samskipti milli aðila á hönnunar- og framkvæmdastigi hússins. Tóku þeir til skoðunar óskir leigjanda og leigusala og leystu úr þeim málum sem upp komu um einstök atriði samnings þessa. Áhersla var lögð á að öll samskipti þeirra gengju fyrir sig með eðlilegum hraða þannig að ekki yrðu tafir á framkvæmdum. Leigjandi tilnefndi Gunnar Sigurðsson, starfsmaður Framkvæmdasýslu ríkisins, til þessara starfa en leigusali tilnefndi Benedikt Skarphéðinsson hjá Verkfræðistofu Þráins og Benedikts ehf. Seinna á verktímanum tók Ívar Markússon hjá FSR við af Gunnari. Þessir aðilar funduðu reglulega og héldu fundargerðir.



Mynd 4. Skrifstofurými á 3. hæð.

6 Hönnuðir og eftirlit

Í leigusamningnum er miðað við að hönnun breytinga á húsnæði verði 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.

7 Byggingarframkvæmdir

Leigusali hóf vinnu við breytingar á húsnæðinu í maí 2014 og var þeim lokið í nóvember sama ár. Þó var hliði á lóð ekki komið fyrir fyrr en seinna.

Alls voru haldnir 10 verkfundir þar sem framvinda verksins var rædd og efnisval samþykkt, ásamt öðrum breytingum. Ýmis mál komu upp á verktímanum sem aðilar málsins leystu af hendi. Samstarfið við leigusala gekk vel.

8 Verklok

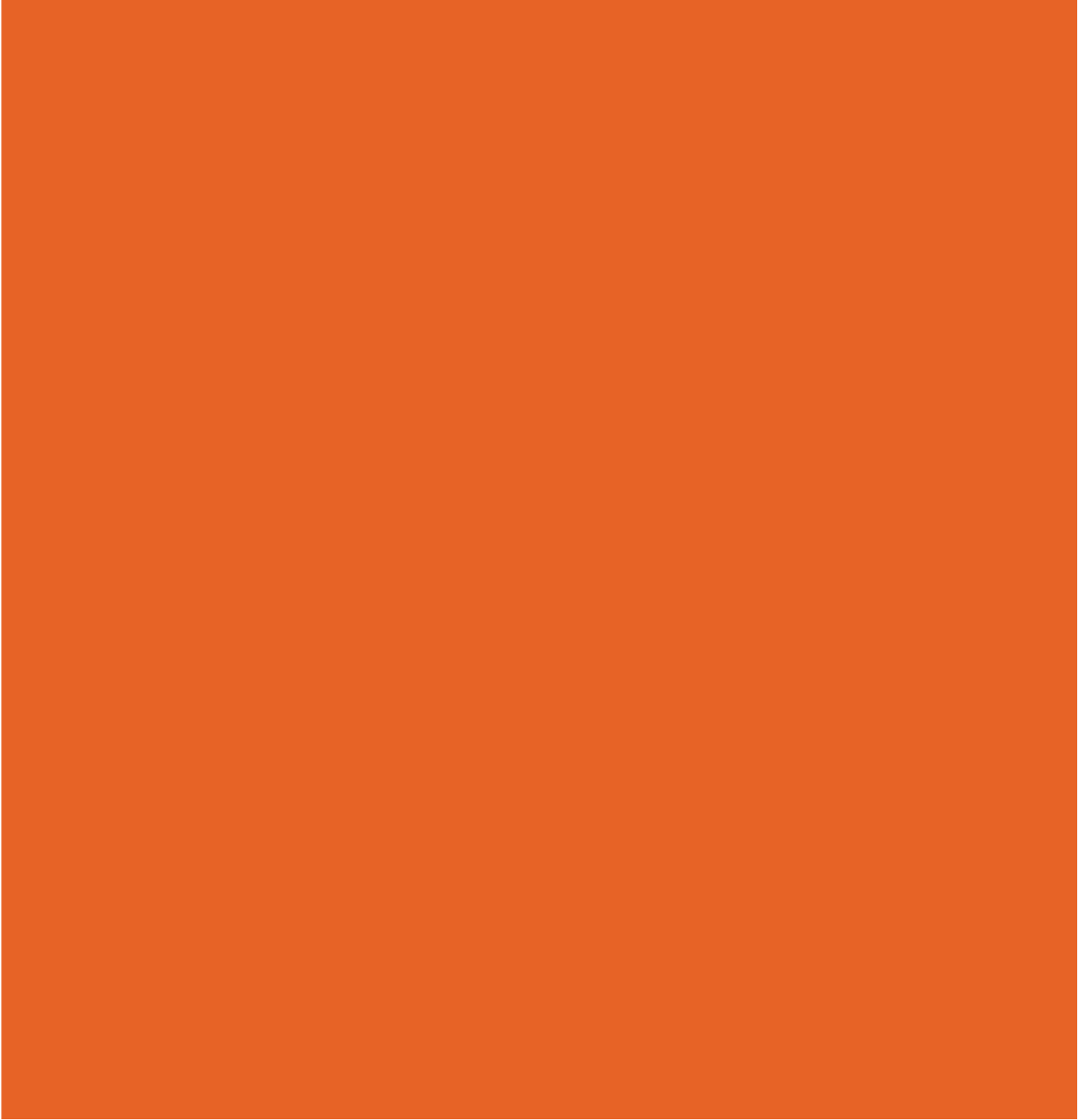
Verklok urðu þegar leigutaki lauk við byggingu á búnings- og sturtuaðstöðu á lóð hússins. Byggingin var byggð á tímabilinu september 2014 til janúar 2015 og afhent leigutaka þá.

Lokaúttekt FSR fór fram í mars 2015.

9 Staðfesting skilagreinar

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Hafsteinn S. Hafsteinsson, forstjóri, settur



www.fsr.is

