



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

Dómstólasýslan – nýtt leiguhúsnæði

SKILAGREIN

September 2018

Efnisyfirlit

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



Mynd 1. Nýtt leiguhúsnæði Dómsólásýslunnar er á 3. hæð, Suðurlandsbraut 14.

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. Setkrókur og skrifstofurými.

Verkefnið

1. Upphaf verkefnis

Verkbeiðni barst frá fjármála- og efnahagsráðuneytinu þann 4. júlí 2017 um að Framkvæmdasýsla ríkisins (FSR) aðstoðaði við öflun leiguhúsnæðis fyrir nýja stofnun, Dómstólasýsluna, sem stofnuð skyldi formlega um áramótin 2017/2018. Verkkaupi var fjármála- og efnahagsráðuneyti, en verkefnið var unnið í samráði við fagráðuneytið, það er dómismálaráðuneytið, og skipaðan framkvæmdastjóra Dómstólasýslunnar, Ólöfu Finnadóttur, sem var tengiliður verkkaupa ásamt Péttri Fenger frá dómismálaráðuneyti.

Verkefnastjóri hjá FSR var Gíslína Guðmundsdóttir.

2. Húsrýmisáætlun

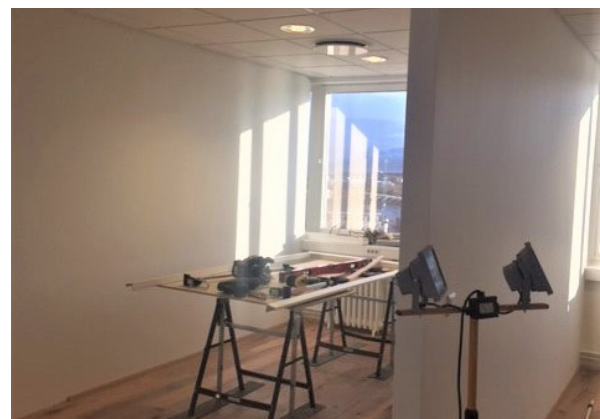
Unnin var þarfagreining og húsrýmisáætlun fyrir stofnunina sem lauk í ágúst 2017. Niðurstaðan var að húsrýmisþörf hinnar nýju stofnunar væri um 200 m² hefðbundið skrifstofuhúsnæði.

3. Tilboð í leiguhúsnæði

Framkvæmdasýslan vann húslýsingu og auglýsti eftir húsnæði þann 2. september 2017 að fenginni heimild viðkomandi fagráðuneytis, það er dómismálaráðuneytis, og fjármála- og efnahagsráðuneytis.

Alls bárust fimm tilboð. Starfsmenn FSR og fulltrúar frá dómismálaráðuneyti og Dómstólasýslu fóru yfir tilboðin og máttu þau og voru fulltrúar fjármála- og efnahagsráðuneytis upplýstir um gang mála.

Hagstæðasta tilboðið, sem reyndist auk þess uppfylla framkomnar óskir í húslýsingu, var um 200 m² húsnæði á 3. hæð að Suðurlandsbraut 14, 108 Reykjavík. Samþykktu ráðuneytin að gengið yrði til samninga við Reginn atvinnuhúsnæði ehf. um leigu á húsnæðinu.



Mynd 3. Frá framkvæmdatíma.

4. Leigusamningur

FSR annaðist gerð leigusamnings, að fenginni heimild fagráðuneytis og fjármála- og efnahagsráðuneytis. Samningsaðilar voru Reginn atvinnuhúsnæði ehf. og



Mynd 4. Kaffistofa og fundarými.

Dómstólasýslan. Samningurinn var undirritaður í febrúar 2018 og er til fimm ára.

Húsnæðið er alls 246,7 m² að stærð að meðalinni hlutdeild í sameign í húsinu. Miðað var við afhendingu húsnæðisins í mars 2018.

5. Tengiliðir og samskipti

Tengiliður Dómstólasýslunnar var Ólöf Finnsdóttir, framkvæmdastjóri, en tengiliður Regins atvinnuhúsnæðis ehf. var Birgir Guðmundsson. Tengiliðir FSR voru verkefnastjórnarnir Gíslína Guðmundsdóttir og Ármann Óskar Sigurðsson, sá síðarnefndi við verklega framkvæmd og eftirlit.



Mynd 5. Fundar- og fyrirlestrarými.

6. Hönnuðir og eftirlit

Samkvæmt ákvæðum í leigusamningi voru nauðsynlegar breytingar á húsnæðinu framkvæmdar af leigusala, Regin

atvinnuhúsnæði ehf., bæði hönnun sem var í höndum Arkís arkitekta ehf. og síðan verkleg framkvæmd.

Eftirlit með framkvæmdum var í höndum Ármanns Óskars Sigurðssonar, verkefnastjóra FSR.

7. Byggingarframkvæmdir

Breyta þurfti húsnæðinu töluvert, bæði skipulagi og efnisvali. Framkvæmdir gengu vel og flutti Dómstólasýslan í húsið í mars 2018.

Stofnað var nýtt verknúmer, 633 0129, eins og vera ber þegar kostnaður flyst yfir á leigutaka, t.d. vegna eftirlits með framkvæmdum og aðstoðar t.d. við val og kaup á húsgögnum og annað því tengdu.

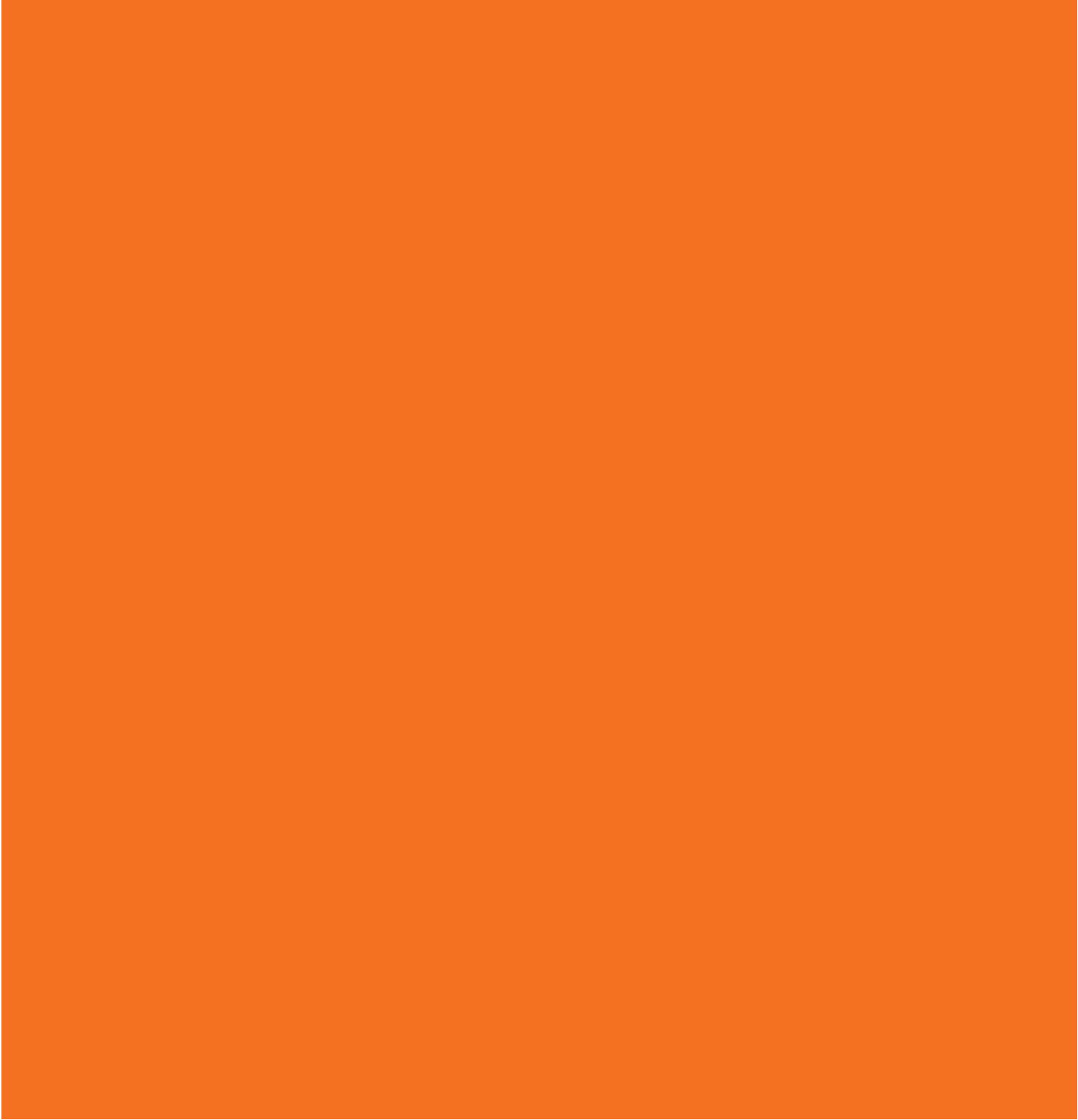
8. Verklök

Húsnæðið var afhent fullbúið 15. mars 2018.

9. Staðfesting skilagreinar

Undirritað staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Guðrún Ingvarsdóttir, forstjóri



www.fsr.is

