

Markaðskönnun – fyrir tímabundið húsnæði fyrir lögregluna í Reykjanesbæ.

Framkvæmdasýslan-Ríkiseignir, kt. 510391-2259, f.h. Ríkiseigna, kt. 690981-0259 óskar eftir að taka á leigu vinnurými og starfsmannaaðstöðu sem standa skal tímabundið á lóð lögreglunnar á Suðurnesjum við Hringbraut 130, Reykjanesbæ.

Leigutaki verða Ríkiseignir.

Umsjón: Geirmundur J. Hauksson. Eignastjóri á fasteignadeild.

Hönnun: Glóra ehf. Hafnargötu 27a, Reykjanesbæ

Tímafrestur markaðskönnunar.

Markaðskönnunin send út 9. október 2024

Skilafrestur eigi síðar en 23. október 2024 kl. 12:00

Tilboðum skal skila á: geirmundur.j.hauksson@fsre.is

Afhendingartími leiguhúsnæðis apríl/maí 2025 eða fyrr.

Almenn lýsing á verkefni

Leigusali hefur það hlutverk að afhenda tímabundið húsnæði til leigu til Framkvæmdasýslunnar – Ríkiseigna (hér eftir *FSRE*), sem möguleiki er á að flytja burt að notkun lokinni. Leigusali leggur til og greiðir fyrir fullnaðarhönnun lagnakerfa, burðarþolshönnun og aðra hönnun sem til þarf til að húsið fái lögboðnar úttektir. FSRE mun ljúka við jarðvinnu áður en leigusali tekur við vinnusvæðinu.

Tilboð leigusala skal miðast við fullnaðarfrágang utanhúss og innanhúss.

Miða skal við að húsnæðið verði fjarlæggt af leigusala á kostnað hans þegar notkun þess lýkur.

Leigutími og afhending

Óskað er eftir tilboðum í leigufjárhæð sem miða við 3 ára leigusamning og 5 ára leigusamning. Húsnæðið skal afhendast fullbúið og tilbúið til notkunar svo fljótt og kostur er.

Lög og áskilnaður

Leiga á grundvelli þessarar auglýsingar er undanskilin lögum um opinber innkaup nr. 120/2016, sbr. a. lið 1. mgr. 11. gr.

Um er að ræða markaðskönnun, leigutaki áskilur sér rétt til að ganga að leigu á húsnæði sem uppfyllir kröfur þessarar könnunar. Leigutaki er ekki skuldbundinn af markaðskönnun þessari.

Leigutaki áskilur sér rétt til að hafna öllum tilboðum m.a. ef forsendur fyrir húsnæðinu eru ekki lengur fyrir hendi.



Skilgreining á umfangi

Um er að ræða ferli sem felur í sér að leigja tímabundið húsnæði til FSRE, sem mögulegt er að flytja burt að notkun lokinni.

Samþykkt áætlun leigusala um uppsetningu húsnæðisins verður hluti leigusamnings ásamt:

- Aðaluppdráttum
- Sérteikningum

Miðað er við að leigusali afhendi að öllu leyti fullfrágengið og fullinnréttað húsnæði, þó án annars lauss búnaðar/tækja en fram koma í meðfylgjandi gögnum. Við afhendingu húsnæðis skal vottorð byggingarfulltrúa um öryggisúttekt þar með talið virkniúttekt kerfa liggja fyrir. Fyrir afhendingu skulu fulltrúar leigusala og leigutaka taka húsnæðið út í sameiningu og skal lagfæringum á athugasemdum fulltrúa leigutaka vera lokið áður en afhending fer fram. Við afhendingu mun fulltrúi leigutaka (FSRE) gefa út yfirlýsingu um að leigutaki hafi tekið við húsnæðinu.

Greiðslur

Leigugjald greiðist frá afhendingu. Tefjist afhending fram yfir umsaminn afhendingardag vegna atvika sem eru leigutaka óviðkomandi framlengist leigutíminn ekki um þá töf sem verður á afhendingu.

Verðtilboð

Óskað er eftir tilboðum miðað við 3 og 5 ára leigusamning. Leigutaka skal vera heimilt að framlengja leigutímabilinu að loknum leigusamningi einhliða. Væri við það kominn á leigusamningur með 6 mánaða uppsagnarfresti.

Óskað er eftir sundurliðuðu tilboði sem miðar við

Mánaðarlegt leigugjald miðað við 3 ára leigusamning

Mánaðarlegt leigugjald miðað við 5 ára leigusamning

Mánaðarlegt leigugjald eftir lok leigusamnings komi til einhliða framlengingar af hálfu leigutaka.

Heimilt er að koma með aðrar útfærslur sem miða að frekari hagkvæmni fyrir leigutaka. Við mat á hagkvæmni tilboða verður m.a. tekið tillit til leiguverðs og afhendingartíma.

Forsendur markaðkönnunar þessarar er sú hönnun sem fyrir liggur í formi uppdráttar og verklýsingar aðalhönnuðar og samstarfshönnuða. Öll vinna aðalhönnuðar greiðist af FSRE. Leigusali leggur til og greiðir fyrir alla fullnaðarhönnun hússins, þar með talið: Burðarþolshönnun, hönnun lagna og loftræstikerfa kerfa og alla aðra hönnun sem til þarf til að húsið fái lögboðnar úttektir. Leigusali og hönnuðir hans munu fá fullan aðgang



að aðalhönnuði. Leigusala er heimilt að stofna til samskipta og eða viðskipta við hönnuði sem hafa forhannað húsnæðið, enda sé það á kostnað leigusala. Leigusala og samstarfshönnuðum aðalhönnuðar er heimilt að nýta öll gögn og vinnu sem verða til í forhönnun húsnæðisins.

Greiðslur

Um er að ræða leigusamning og verða greiddar mánaðarlegar verðtryggðar greiðslur fyrir leigu á húsnæði. Gert verður frekari grein fyrir greiðslufyrirkomulagi í leigusamningi milli kaupanda og seljanda. Grunnvísitala mun miða við sama dag og frestur til að skila inn tilboðum rennur út.

Framkvæmdalýsing fyrir hið leigða hús

Leigusalar geta boðið mismunandi aðferðir til að setja upp aðstöðuna. Sem dæmi sem koma til greina færanlegar einingar/samsettar húseiningar sem tengja má saman. Nýsmiði á staðnum kemur einnig til greina. Kröfur til þessa húss eru þær sömu og almennt gildir um húsbyggingar á Íslandi.

Í framkvæmdalýsingunni eru settar fram þær sérstöku kröfur, sem FSRE gerir til húsnæðisins, en almennt gildir að allt húsnæðið skal framkvæma í samræmi við þá staðla og þær reglugerðir sem um slík húsnæði gilda og er leigusala ábyrgur fyrir því að þeim sé hlýtt.

Leigusali má bjóða aðrar aðferðir en þær sem lýst er hér á eftir. Hann skal þá auðkenna það í tilboðsskrá með tilboði sínu og láta framkvæmda- og efnislýsingar fylgja með. FSRE áskilur sér þó allan rétt til hafna slíkum breytingartillögum. Við framkvæmd verksins skal fara eftir framkvæmdalýsingu framleiðenda þess efnis sem nota skal.

FSRE verður með gæðaeftirlit á framkvæmdinni sem felst í að sitja framkvæmdafundi og fá upplýsingar um þróun framkvæmdatíma og taka afstöðu til þeirra frávika sem gætu komið upp við framkvæmdina eftir .

Leigusali skal sjá um að fullbúnar teikningar og framkvæmdalýsingar séu unnar á hans kostnað af burðarþoli, hita- og neysluvatnslögnum, raflögnum auk síma- og tölvulagna. Teikningum skal skilað inn til byggingafulltrúa til samþykktar. FSRE útvegar teikningar af lögnum í jörðu og undirstöðum. Kostnaður við gerð teikninga, að undanskildum þeim sem FSRE leggur til greiðist af leigusala og skal greiðast af leigusala.



FRAMBOÐIÐ LEIGUVERÐ

Undirritaður leigusali býður hér með til leigu húsnæði á lóð Hringbrautar 130, Reykjanesbæ, samkvæmt fyrrgreindri framkvæmdalýsingu og kröfum til húsnæðis og meðfylgjandi tillöguteikningum/frumdrög.

Koma skal skýrt fram hvort virðisaukaskattur kemur til með að leggjast á leiguverðið eða ekki.

Boðið leiguverð skal miðast við vísitölu neysluverðs (v/verðbóta) á tilboðsdegi og verður það verðbætt skv. þeirri vísitölu á leigutímanum og skal innifela allan kostnað af húsnæði.

Leiguverð pr. m² miðað við brúttó-flatarmál húsnæðis skv. Teikningu.

Áætlaður afhendingartími: _____

Gert er ráð fyrir að leigutaki greiði fyrir hita og rafmagnskostnaðar af hinu leigða húsnæði

Við mat á hagkvæmni tilboða verður m.a. tekið tillit til leiguverðs og afhendingartíma.

Heildartilboðsfjárhæð er með virðisaukaskatti.

FJÁRHÆÐ

Fjárhæð tilboðs sundurliðast þannig:

Heildarleiguverð pr. Mánuð miðað við 3 ára leigusamning.

Heildarleiguverð pr. Mánuð miðað við 5 ára samning kr.
kr.

Heildarleiguverð pr. mánuð að samningstíma loknum komi til einhliða framlengingar leigutaka kr.

Staður og dagsetning:

Nafn bjóðanda og kennitala:

Tengiliður bjóðanda:



Netfang:

Heimilisfang:

Sími:

Undirskrift bjóðanda
