



Afgjort den 10. oktober 2013

6

Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. København, den 1. oktober 2013.

- a. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at der indgås en lejeaftale mellem Bygningsstyrelsen og PKA A/S. Aftalen vedrører leje af kontorfaciliteter, som skal samle en række af Københavns Politis funktioner på Teglholmen i Sydhavnen. Lejeaftalen er uopsigelig i 9 år. De årlige udgifter udgør 13,5 mio. kr. (2013-priser) inkl. drift, anslåede udgifter til el, vand og varme samt administrationsbidrag til Bygningsstyrelsen. Udgifterne afholdes indenfor Rigspolitiets bevillingsmæssige rammer på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv. Forslaget medfører ikke udgifter i finansåret.
- b. Til fremtidig brug for Københavns Politi ønsker Bygningsstyrelsen at indgå et egnet lejemål i København SV med henblik på at skabe mulighed for en samling af en række af Københavns Politis funktioner. Det er Københavns Politi ved Efterforskningsenheden samt den lokale anklagemyndighed der samles i lokalerne.

Baggrunden er et ønske om at opnå en række administrative og styringsmæssige fordele, at skabe et dynamisk fagligt miljø samt at indhøste en række administrative og ressourcemæssige driftsfordele ved at lokalisere de centrale efterforskningsafdelinger og de tilhørende centrale advokaturer i ét moderne kontorhus. Københavns Politi forventer, at flytningen vil betyde en reduktion i den årlige huslejudgift inkl. drift, el, varme m.v. med ca. 2,5 mio. kr. (2013-priser).

Det fremtidige lejemål

Det fremtidige lejemål overtages nyindrettet og med tidssvarende kontorfaciliteter i overensstemmelse med lejemålsbeskrivelsen.

Lejemålet indrettes til ca. 400 medarbejdere. Udgifterne til indretningen, bortset fra de nedenfor nævnte udgifter til specialindretninger, er indeholdt i lejeaftalen.

Der er mellem Bygningsstyrelsen og PKA A/S opnået enighed, og der foreligger en underskrevet lejekontrakt, som er betinget af de bevilgende myndigheders godkendelse. Hovedvilkårene heri er følgende (alle udgifter er opgjort i prisniveau 2013 og er ekskl. moms):

- Lejemålet har for lejer en 9-årig uopsigelsesperiode at regne fra ikrafttrædelsesdagen 1. april 2014 og kan derfor tidligst opsiges med 12 måneders varsel fra 1. april 2023. Den 9-årige uopsigelsesperiode er medvirkende til at sikre den økonomisk mest fordelagtige løsning på en

langsigtet lokalisering af politiets enheder. Fra udlejers side kan lejemålet tidligst opsiges til 1. april 2033.

- Lejemålet omfatter i alt 9.227 m² kontorareal
- Den årlige leje udgør 9,2 mio. kr. ekskl. moms, som svarer til en gennemsnitsleje på 1.000 kr. pr. m² til kontorformål. Hertil kommer årlige udgifter til parkering på 0,6 mio. kr. I alt en årlig leje på 9,8 mio. kr. Der betales endvidere a conto driftsudgifter inkl. skatter og afgifter, årligt budgetteret til 2,7 mio. kr. Beløbet vil blive korrigeret efter faktisk forbrug.
- Derudover har udlejer anslået udgifterne til el, vand og varme til ca. 0,9 mio. kr. årligt. Udgifterne vil blive korrigeret efter faktisk forbrug.
- Ifølge lejeaftalen indestår udlejer for, at gældende lovgivning og cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner er opfyldt på lejeaftalens ikrafttrædelsestidspunkt. Energimærket er "A2".
- Der betales depositum ved lejemålets ikrafttræden, svarende til 12 måneders basisleje.
- Lejen reguleres hvert år med den procentvise ændring i nettoprisindekset. Lejen reguleres første gang den 1. april 2015.
- Lejeaftalen er fra lejers side betinget af de bevilligende myndigheders godkendelse.

Økonomiske konsekvenser af lejemålet

De samlede årlige udgifter (ekskl. moms) til det fremtidige lejemål opgjort i 2013-priser vil være:

Tabel 1: Oversigt over de årlige udgifter

Leje	9,8 mio. kr.
Driftsudgifter	2,7 mio. kr.
Anslåede udgifter til el, vand og varme	0,9 mio. kr.
Administrationsbidrag Bygningsstyrelsen	0,1 mio. kr.
I alt	13,5 mio. kr.

Bygningsstyrelsen har forud for indgåelse af den betingede lejekontrakt bl.a. gennemgået de forventede udgifter til vand og varme, som findes tilfredsstillende.

Bygningsstyrelsen vurderer, at udgifterne til leje m.v. sammenholdt med indretningskravene for Københavns Politi, bygningens placering og kontraktvilkår i øvrigt svarer til markedslejen, og at indgåelse af lejemålet på den baggrund er økonomisk fordelagtigt og giver en langsigtet løsning på lokaliseringsbehovet hos Københavns Politi.

Politiets årlige udgifter til husleje m.v. vedrørende lejemålet vil blive afholdt inden for de på finansloven fastsatte bevillingsmæssige rammer på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv.

Engangsudgifter og omkostninger til særinstallationer

Københavns Politi vurderer, at politiets engangsudgifter i forbindelse med indgåelse af det nye lejemål og fraflytningen af et antal nuværende lejemål maksimalt udgør 20 mio. kr. til dobbelt husleje, indretning af det nye lejemål, fraflytningsomkostninger mv. Engangsudgiften vil blive afholdt i 2014 inden for politiets bevillingsmæssige rammer på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv.

Herudover afholdes ca. 8 mio. kr. i form af særinstallationer, der afskrives over 10 år. Udgiften afholdes indenfor de bevillingsmæssige rammer på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget nu, idet lejeforpligtelsen for hele uopsigelsesperioden overstiger 60 mio. kr. jf. Budgetvejledningen 2011, pkt. 2.6.12.3. og for at kunne foretage de nødvendige dispositioner og sikre indflytning hurtigst muligt efter lejekontraktens ikrafttrædelse.
- d. ---
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at der indgås en lejeaftale mellem Bygningsstyrelsen og PKA A/S. Aftalen vedrører leje af kontorfaciliteter, som skal samle en række af Københavns Politis funktioner på Tegholmen i Sydhavnen. Lejeaftalen er uopsigelig i 9 år. De årlige udgifter udgør 13,5 mio. kr. (2013-priser) inkl. drift, anslåede udgifter til el, vand og varme samt administrationsbidrag til Bygningsstyrelsen. Lejeaftalen administreres af Bygningsstyrelsen. Udgifterne afholdes indenfor Rigspolitiets bevillingsmæssige rammer på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 1. oktober 2013

MARTIN LIDEGAARD

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 10-10-2013