



Afgjort den 11. december 2014

45

Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. København, den 25. november 2014.

- a. Klima-, Energi og Bygningsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til at øge totaludgiften på nybyggeriet Mærsk Bygningen til Københavns Universitet med 153,3 mio. kr. (2014-priser) således, at totaludgiften for det samlede projekt beløber sig til 1.542,9 mio. kr. (2014-priser).

Forøgelsen finansieres med et bidrag på 48,3 mio. kr. fra A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal. De resterende 105,0 mio. kr. samt de efterfølgende påløbende indekseringer i byggeperioden af den samlede forøgelse dækkes af Bygningsstyrelsen ved øget låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejeindtægt.

- b. Bygningsstyrelsen har igangsat opførelsen af nybyggeriet Mærsk Bygningen i tilknytning til Panum Komplekset som tiltrådt ved Akt 83 af 31. maj 2012.

Skærpede funktionskrav og merydelser vedrørende funktionalitet og kvalitetsløft i nybyggeriet

Københavns Universitet ønsker, at skærpede funktionskrav indarbejdes i projektet og ønsker desuden merydelser, herunder merydelser finansieret af A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal vedrørende funktionalitet og kvalitetsløft. Merydelser og skærpede funktionskrav beløber sig til samlet 106,0 mio. kr. (2014 priser).

De skærpede funktionskrav vil bl.a. omfatte forbedring af belysningen i laboratorierne, som vil give forskerne et bedre arbejdsmiljø i deres daglige arbejde. Merydelserne vil også omfatte optimering af teknikarealerne, der kan frigøre arealer, som i stedet kan anvendes til forskning. Merydelserne vil endvidere omfatte skærpede krav til funktionaliteten, som vil bidrage til forbedring af forholdene for forskningen. Projektering samt licitation kan medføre behov for ændringer og omprioriteringer i projektet med henblik på overholdelse af den økonomiske ramme.

Endvidere ønsker A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal at bidrage til yderligere kvalitetsløft i nybyggeriet. Kvalitetsløftet vil bl.a. omfatte trælamellofter ved indgangen, forbedrede trapper i atrierne, træbeklædning i auditorierne, der vil bidrage til akustikken samt glas i gulvkonstruktionerne, der vil bidrage til transparens i den høje laboratoriebygning. Endelig ønskes et kvalitetsløft af belysningsarmaturer, som styrker bygningens arkitektoniske udtryk og samtidig mindsker energiforbruget.

Status for byggeriet: tid, økonomi og kvalitet

Nybyggeriet er under udførelse. Forudsætningerne for tid, økonomi og kvalitet har ændret sig siden forelæggelsen af Akt 83 af 31. maj 2012, hvor nybyggeriet forventedes ibrugtaget medio 2015.

Ved gennemførelse af entrepriseudbuddene efterspurgte entreprenørerne mere tid til tilbudsgivningen. Bygningsstyrelsen indvilgede for at opretholde konkurrencen.

Grundet høje tilbudspriser på flere entrepriser har det været nødvendigt at genudbyde en række entrepriser. Endelig har råhusarbejderne ikke kunnet følge den lagte tidsplan.

På grund af disse forhold forventes ibrugtagning af nybyggeriet forskudt fra medio 2015 til årsskiftet 2015/2016. Landskabet omkring bygningen færdiggøres efter fjernelse af byggepladsen og forventes ibrugtaget medio 2016. Den forlængede byggeperiode betyder øgede omkostninger til byggeplads og honorar til byggeledelse og rådgivere. Hertil kommer øgede omkostninger til rådgivere i forbindelse med speciallaboratorium. Projekteringen af speciallaboratoriet, med samtidig overholdelse af nationale og internationale standarder, sikkerhedsforhold og specielle bygningsløsninger har vist sig mere kompliceret end oprindeligt forudsat. Dette har medført behov for inddragelse af rådgivere med specialistviden inden for speciallaboratorier, og dette vil medføre en fordyrelse af projektet. Der forventes en samlet fordyrelse på 47,3 mio. kr. (2014-priser) af det oprindelige projekt tiltrådt ved Akt 83 af 31. maj 2012. Det indgår også i overvejelserne om speciallaboratoriet i det hele taget skal realiseres. Såfremt der bliver tale om en væsentlig ændring af projektet vil ændringerne blive forelagt Finansudvalget.

Totaløkonomi

Udvidelsen af projektet indebærer ikke behov for gennemførelse af yderligere totaløkonomiske beregninger og vurderinger, da Fondens donation er betinget af specifikke kvalitetsløft samt valg af bestemte materialer.

Økonomi

Bygningsstyrelsen har fra 2010 til ultimo september 2014 afholdt udgifter for 487,5 mio. kr. ekskl. moms. (i løbende priser).

På baggrund af det foreliggende budget for de skærpede funktionskrav og merydelser vedrørende funktionalitet og kvalitetsløft, relaterede forventede honorarer, mulige entreprenørkrav, påregnede tidsplansændringer og indeksregulering forventes en samlet udgift på.

Nybyggeri Akt 83 af 31. maj 2012 (indeks 125,1)	1.323,3 mio. kr.
Indeksreguleringer	66,3 mio. kr.
Nybyggeri inkl. Indeksreguleringer (indeks 131,6)	1.389,6 mio. kr.
Merydelser og kvalitetsløft (indeks 131,6)	153,3 mio. kr.
Revideret totaludgift (indeks 131,6)	1.542,9 mio. kr.

Af udvidelsen på 153,3 mio. kr. (2014-priser) er 47,3 mio. kr. en fordyrelse af det oprindelige projekt beskrevet i Akt 83 af 31. maj 2012. Beløbet er indeholdt i uforudseelige udgifter. De resterende 106,0 mio. kr. er merydelser og kvalitetsløft udover det oprindelige projekt. Ved 2014-priser forstås priser i det på Finansloven 2014 anvendte indeks til regulering af anlægsprojekter, 131,6.

Den samlede reviderede totaludgift fordeler sig således, idet Københavns Universitet afholder alle udgifter til skatter og afgifter i byggeperioden:

Håndværkerudgifter inkl. fast inventar	1.167,3 mio. kr.
--	------------------

Honorarer og omkostninger	258,5 mio. kr.
Uforudseelige udgifter	111,6 mio. kr.
Renter og forsikring	5,5 mio. kr.
Samlede byggeudgifter i alt ekskl. moms	1.542,9 mio. kr.

Note: Fordelingen vil kunne ændre sig under projektets videre fremdrift.

Det samlede projekts finansieringsbehov eksklusiv moms, i 2014 priser, forventes at fordele sig således og dækkes med bidrag fra følgende:

År	Teknologisk løft af lab	Fond	SEA låntagning	I alt
2009-2013	272,1			272,1 mio. kr.
2014	399,9	2,9		402,8 mio. kr.
2015		600,4	196,4	796,8 mio. kr.
2016			68,4	68,4 mio. kr.
2017			2,8	2,8 mio. kr.
I alt	672,0	603,3	267,6	1.542,9 mio. kr.

Note: Fordelingen på år er skønsmæssigt fastsat og vil kunne ændres under projektets videre fremdrift.

Af de 3,0 mia. kr. på § 29.53.02.50. Teknologisk løft af laboratorier bidrages fortsat med et tilskud til projektet på 672 mio. kr. Midlerne til teknologisk løft af laboratorier indekseres ikke.

A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal har tidligere doneret et beløb på 555,0 mio. kr. (indekseres ikke) til Københavns Universitet som tilskud til nybyggeriet på Panum Komplekset, og ønsker i medfør af de skærpede funktionskrav og merydelser vedrørende funktionalitet og kvalitetsløft at donere yderligere 48,3 mio. kr. (indekseres ikke). Håndteringen af donationen er beskrevet i Akt 83 af 31. maj 2012.

Den resterende finansiering udgør 267,6 mio. kr. Da Fondens tilskud til byggesagen og bidraget fra midlerne til teknologisk løft ikke indekseres, vil den resterende finansiering stige med de påløbende indekseringer i byggeperioden af hele byggeudgiften. Den resterende finansiering dækkes af Bygningsstyrelsen ved en øget låntagning gennem statens likviditetsordning mod en efterfølgende lejebetaling fra Københavns Universitet.

A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal har tidligere doneret et beløb på i alt 100,0 mio. kr. udenfor byggesagen til Københavns Universitet til løst inventar og ønsker at øge donationen udenfor byggesagen med 21,7 mio. kr. til i alt 121,7 mio. kr.

Byggeriet medfører fortsat ombygninger i det eksisterende Panum Komplex og flytning af faciliteter, der er beliggende ved sammenbygningen med byggeriet. De afledte ombygninger er selvstændige byggesager og indgår ikke i økonomien for Mærsk Bygningen.

Husleje

Ejendommen vil fremover indgå i Bygningsstyrelsens ejendomsportefølje jf. Akt 83, af 31. maj 2012. Som led i huslejeordningen er der ud over lejekontrakten for byggeriet, jf. Akt 83 af 31. maj 2012, indgået en betinget tillægskontrakt hertil mellem Københavns Universitet og Bygningsstyrelsen vedrørende de samlede omkostninger til de skærpede funktionskrav og merydelser vedrørende funktionalitet og kvalitetsløft. Lejeaftalen er uopsigelig i 10 år fra ibrugtagningdagen. Huslejen for nybyggeriet inkl. de skærpede funktionskrav og merydelser vedrørende funktionalitet og kvalitetsløft, ved beregningsgrundlag i indeks 131,6, samt indeksreguleringen af Akt 83 af 31. maj

2012 til indeks 131,6, forventes at udgøre ca. 34,9 mio. kr. årligt i de første 5 år, heraf udgør huslejestigningen som følge af skærpede funktionskrav og kvalitetsløft 7,9 mio. kr. Efter 15 år vil betalingen til vedligehold være fuldt indfaset og huslejen vil være ca. 46,0 mio. kr., heraf udgør huslejestigningen som følge af skærpede funktionskrav og kvalitetsløft 8,9 mio. kr. Øvrige forhold omkring huslejen er beskrevet i Akt 83 af 31. maj 2012.

Uddannelses- og Forskningsministeriet

Uddannelses- og Forskningsministeriet vurderer, at Københavns Universitet har en sund og robust økonomi og er i stand til at påtage sig den økonomiske forpligtelse, der følger af forøgelsen af totaludgiften til Mærsk Bygningen ved Københavns Universitet.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, idet der er tale om en væsentlig ændring i forhold til Akt 83 af 31. maj 2012, hvilket kræver Finansudvalgets tilslutning, jf. Budgetvejledning 2014 punkt 2.7.4.1. Sagen forelægges nu med henblik på at iværksætte de ønskede skærpede funktionskrav og merydelser vedrørende funktionalitet og kvalitetsløft.
- d. - - -
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at øge totaludgiften på nybyggeriet Mærsk Bygningen til Københavns Universitet med 153,3 mio. kr. til 1.542,9 mio. kr. (2014-priser).
Forøgelsen finansieres med et bidrag på 48,3 mio. kr. fra A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal. De resterende 105,0 mio. kr. samt de efterfølgende påløbende indekseringer i byggeperioden af den samlede forøgelse dækkes af Bygningsstyrelsen ved øget låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejeindtægt.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 25. november 2014

RASMUS HELVEG PETERSEN

/ Martin Hansen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 11-12-2014