



Afgjort den 8. oktober 2015

### 3

**Udenrigsministeriet.** København, den 22. september 2015.

- a. Udenrigsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til at igangsætte opførelsen af kancelli til brug for den danske ambassade samt fire medarbejderboliger i New Delhi, Indien. Den samlede udgift ved opførelsen forventes at udgøre 76 mio. kr. inkl. renteudgifter og pulje til uforudsete udgifter.

Udgiften i 2015 skønnes at udgøre 16,1 mio. kr., hvoraf 15,0 mio. finansieres ved træk på Udenrigsministeriets låneramme, mens renteudgifter på 1,1 mio. kr. afholdes af den på finansloven for 2015 opførte bevilling på § 06.11.01. Udenrigstjenesten.

- b. *Baggrund*

Indien spiller en fortsat stigende global rolle, har de højeste aktuelle vækstrater i BRIKS-kredsen og ventes fra 2022 at være verdens folkerigeste nation. I det lys, og grundet et konstant stigende huslejeniveau i New Delhi og for at tilvejebringe en passende fysisk og sikkerhedsmæssig ramme for den danske diplomatiske tilstedeværelse i Indien, blev det i 2008 besluttet at erhverve et grundstykke til opførelse af kancelli og et antal medarbejderboliger i diplomatkvarteret Chanakyapuri i Indiens hovedstad New Delhi, jf. akt 48 af 25/11 2008.

Udenrigsministeriet indgik i 2008 aftale om køb af rettigheder til et grundstykke i New Delhi i 99 år til en pris svarende til ca. 136 mio. kr. Grunden blev formelt overdraget i april 2009 og betaling faldt i 2010. Lånerammen på § 06.11.01. Udenrigstjenesten blev i den forbindelse forhøjet med 136 mio. kr.

Udenrigsministeriet har siden 2010 arbejdet målrettet på at forberede byggeriet af en ny dansk ambassade, herunder gennemført arkitektkonkurrence, tilendebragt detail- og projektudvikling, været i dialog med og opnået godkendelser fra de indiske myndigheder m.v. Byggeprojektet er nu færdigprojekteret.

På den baggrund har Udenrigsministeriet gennemført et entrepriseudbud, hvor i alt 9 entreprenører indsendte prækvalifikationsmateriale. Heraf blev fem inviteret til at byde og to entreprenører afgav et endeligt bud. Begge bud har vist, at anlægsudgifterne er højere end skønnet i akt 48 af 25/11 2008. Udenrigsministeriets rådgivere – lokale såvel som danske – har i udbudsprocessen vurderet, at de priser, der er indkommet ved udbuddet, har været de bedst opnåelige i New Delhis nuværende bygge- og anlægsmarked.

Anlægsarbejdet forventes påbegyndt senest november 2015. Da entrepriseaftalen opererer med knap et års opførelse efterfulgt af Udenrigsministeriets egne sikkerheds- og IT-installationer, forventes kancelli og medarbejderboliger ibrugtaget i begyndelsen af 2017.

### Økonomi

Selve anlægsudgifterne blev i 2008 ved akt 48 af 25/11 2008 skønnet til at udgøre ca. 20 mio. kr. Hertil kom 8 mio. kr. til perimeter- og skalsikring af bygningerne (mur og facade) svarende til ca. INR 240.000.000 ved kurs 8,47 (kurs gældende på tidspunktet for akt 48 af 25/11 2008).

Byggeprisindekset for anlægsopgaver i staten New Delhi er fra december 2008 til januar 2015 steget med 34 pct., hvorefter det inflationsregulerede byggeestimat fra 2008 udgør INR 322.000.000 svarende til 38 mio. kr. i 2008-priser ved kurs 8,47.

Markedsniveauet har imidlertid efter gennemførte prisforhandlinger med de to bydende entreprenører vist, at niveauet pr februar 2015, jf. det lavest modtagne bud, ligger på INR 411.325.461, svarende til knap 39 mio. kr. ved kurs 10,58, som var den gældende kurs på tidspunktet for afgivelse af entreprisebuddene i februar 2015.

Udenrigsministeriet har til uforudsete udgifter afsat 15 procent af enterprisesummen svarende til INR 61.700.000 eller knap 6 mio. kr. ved kurs 10,58. Som led i tilvejebringelsen af det finansielle grundlag for entreprisen har Udenrigsministeriet løbende anmodet sine rådgivere på byggesagen om at udarbejde prisoverslag over entreprisens forventede samlede pris. I perioden frem til igangsættelse af udbuddet blev således i alt udarbejdet tre prisoverslag, der med værdier på mellem 34-36 mio. kr. alle lå under det inflationsregulerede skøn. Estimerne lå samtidig under EU-udbudsdirektivets tærskelværdi på 38.624.809 kr. for gennemførelse af EU-udbud. Da værdien af det vindende tilbud overstiger tærskelværdien for gennemførelse af EU-udbud, har Udenrigsministeriet indrykket en EU-profylaksebekendtgørelse, der ikke har resulteret i indsigelser vedrørende den gennemførte udbudsproces.

Udenrigsministeriet har den 11. juni 2015 undertegnet et Letter of Acceptance med den vindende indiske entreprenør, hvori der tages forbehold for forelæggelsen for Folketingets Finansudvalg inden indgåelse af entreprisekontrakt.

De samlede udgifter til projektet forventes at udgøre 76 mio. kr., jf. tabel 1.

**Tabel 1. Samlede udgifter (mio. kr.)**

Entreprisebyggesum	39,0
Uforudsete udgifter	6,0
Renteudgifter i opførelsesperioden	5,0
Bygherreleverancer (IT installationer, sikring, indretning/møblering)	9,0
Bygherreprojekteringsopfølgning/-ydelser ved evt. ekstraarbejder	3,0
Fagtilsyn i byggefase	4,0
Afholdte udgifter 2010-2015 til danske og lokale rådgiver mv.	10,0
I alt	76,0

Entreprisebyggesummen udgør 39 mio. kr., pulje til uforudsete udgifter udgør 15 pct. af entreprisebyggesummen svarende til knap 6 mio. kr., mens der i opførelsesperioden afholdes renteudgifter på 5 mio. kr. Der vil i byggesagen tillige påløbe udgifter til henholdsvis mekanisk sikring og elektronisk overvågning mv., IT installationer samt møblering af kancelli og medarbejderboliger på i alt 9 mio. kr. Hertil kommer eventuel projekteringsopfølgning og -ydelser som følge af eventuelle ekstraarbejder på anslået 3 mio. kr.

Derudover kommer udgifter til bygherrerådgivning i anlægsfasen. Denne tilsynsydelse har netop været i EU-udbud, der resulterede i en samlet kontraktsum på knap 4 mio. kr.

Herudover er der over § 06.11.01. Udenrigstjenesten i perioden 2010 – august 2015 afholdt rådgiverhonorarer i byggesagen på ca. 10 mio. kr. til henholdsvis danske og lokale indiske rådgivere til bl.a. arkitektkonkurrence, bygherrerådgivning, ingeniør til jordbundsundersøgelse, myndighedsgebyrer i forbindelse med byggetilladelse, vedligeholdelse af grundstykke, vagtordning samt udgifter forbundet med gennemførelse af entrepris og rådgiverudbud.

Af den samlede udgift til nybyggeriet på 76 mio. kr. finansieres 69 mio. kr. ved træk på Udenrigsministeriets låneramme, mens de resterende 7 mio. kr. (møblering og renter i opførelsesperioden) samt udgifter til renter og afskrivninger, *jf. tabel 2*, afholdes af den på finansloven for 2015 opførte bevilling på § 06.11.01. Udenrigstjenesten.

#### *Totaløkonomisk vurdering*

Udenrigsministeriet har udarbejdet en samlet business case for nybyggeriet, der viser, at etableringen af et nyt kancelli samt medarbejderboliger på sigt vil være økonomisk fordelagtig, *jf. også akt 48 af 25/11 2008*, der dog var baseret på det daværende, og dyrere, kancellilejemål.

De samlede lejeudgifter til kancelli og medarbejderboliger skønnedes i 2009 at udgøre 6,5 mio. kr. Lejeudgiften til det nuværende midlertidige kancelli og fire medarbejderboliger udgør 4,0 mio. kr. i 2015 og må forventes at stige til 9,9 mio. kr. i 2029. De årlige udgifter til renter og afskrivninger på byggeriet forventes ved ibrugtagning i 2017 at udgøre ca. 5,0 mio. kr., men vil efterfølgende falde i takt med, at gælden afdrages og bygningerne afskrives. I 2029 forventes de samlede årlige udgifter at udgøre 10,6 mio. kr., hvoraf de årlige renteomkostninger til grunden udgør 6,6 mio. kr. årligt, *jf. tabel 2*. Øvrige driftsudgifter forventes at udgøre 0,4 mio. kr. årligt.

**Tabel 2. Årlig udgift ved ibrugtagning i 2017 og i 2029 (mio. kr.)**

	2017	2029
Samlede årlige udgifter til renter og afskrivninger	11,7	10,6
- heraf renter til grund	6,6	6,6
Øvrige driftsudgifter (el, vand og varme)	0,4	0,4
I alt	12,1	11,0

Herudover forventes en årlig indtægt på ca. 1,1 mio. kr. som følge af udlejning af lokaler på ambassaden til virksomheder (inkubatorordningen) m.m.

På den baggrund forventes det, at der i 2029 vil være break-even mellem udgifterne til det nuværende kancelli, såfremt lejemålet fortsatte, og udgifterne til det nye kancelli. Business casen er baseret på det nuværende midlertidige kancellilejemål, der er relativt prismæssigt attraktivt, og som udløber ved opsigelse eller senest i 2019. I afventning af færdiggørelse af det indstillede projekt, har Udenrigsministeriet ikke investeret i sædvanlig indretning af det midlertidige lejemål. Der vil derfor ved en eventuel forbliven i det nuværende midlertidige kancellilejemål, skulle ske investering til en passende fysisk og sikkerhedsmæssig ramme for Danmarks tilstedeværelse i Indien. Hertil kommer, at en eventuel genforhandling af lejekontrakten må forventes at resultere i en betragtelig lejeforhøjelse i lyset af det stigende huslejeniveau i den indiske hovedstad, hvorfor break-even reelt vil indtræffe tidligere. De nuværende kancellirammer er under alle omstændigheder ikke optimale i forhold til den danske tilstedeværelse i det toneangivende BRIKS-land.

#### *Væsentlige risikoelementer*

Der skønnes ikke at være væsentlige risikoelementer forbundet med det yderligere træk på Udenrigsministeriets ramme.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget, idet investeringen i anlægsaktivet samlet set overstiger 60 mio. kr., jf. Budgetvejledningens pkt. 2.6.11. Sagen forelægges Finansudvalget i indeværende finansår med henblik på, at byggeriet kan igangsættes senest november 2015.
- e. Udenrigsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til at igangsætte opførelsen af kancelli til brug for den danske ambassade samt fire medarbejderboliger i New Delhi, Indien. Den samlede udgift ved opførelsen forventes at udgøre 76 mio. kr. inkl. renteudgifter og pulje til uforudsete udgifter.
- Udgiften i 2015 skønnes at udgøre 16,1 mio. kr., hvoraf 15,0 mio. finansieres ved træk på Udenrigsministeriets låneramme, mens renteudgifter på 1,1 mio. kr. afholdes af den på finansloven for 2015 opførte bevilling på § 06.11.01. Udenrigstjenesten.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 22. september 2015*

KRISTIAN JENSEN

/ Anders Garly Andersen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 08-10-2015