



Afgjort den 7. juni 2018

135

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. København, den 1. juni 2018.

- a. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til at udbyde og igangsætte opførelsen af et nybyggeri til Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet til Aalborg Universitet. Den økonomiske ramme for projektet udgør 693,9 mio. kr. (2018-priser) i perioden 2013-2022 ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring, korrektionstillæg mv.

Af de samlede udgifter finansieres 29,5 mio. kr. af midler afsat til teknologisk løft af laboratorier under § 28.73.03. Særlige anlægsopgaver. De resterende udgifter, samt de efterfølgende påløbende indekseringer i byggeperioden af hele byggesummen, dækkes af Bygningsstyrelsen ved øget låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning hos Aalborg Universitet.

- b. Aalborg Universitet ønsker, at der opføres et nybyggeri til Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet, herefter benævnt SUND. Fakultetets eksisterende rammer består af flere ældre bygninger, der er karakteriseret af manglende fleksibilitet og dynamik, med et samlet bygningsareal på ca. 14.500 m². Klinisk Institut på Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet, der blev etableret i 2013, har imidlertid i dag fysisk beliggenhed på det nuværende Aalborg Universitetshospital, hvor forskning, uddannelse og klinik er i direkte sammenhæng med hinanden.

Aalborg Universitet ønsker derfor nybyggeriet SUND placeret i direkte tilknytning til Nyt Aalborg Universitetshospital, herefter benævnt NAU, på hospitalsområdet i Aalborg Øst. Det er hensigten, at en integration af de to institutioner skal muliggøre yderligere samarbejde, optimal udnyttelse af arealer og fællesfunktioner som f.eks. undervisningslokaler, laboratorier, auditorier mv. For Klinisk Institut vil nærheden til de kliniske afdelinger på NAU være helt afgørende for at kunne udnytte potentialet for forskningen og undervisningen. For at kunne realisere de beskrevne synergier forbindes SUND fysisk til NAU med en koblingszone. Koblingszonen indeholder foyer, auditorium til 200 personer samt 2 store seminarrum og anvendes dagligt af studerende, personale og gæster fra både universitetet og hospitalet.

Det planlagte nybyggeri har et bruttoareal på ca. 23.543 m². Arealbehovet er estimeret ud fra det forventede studenteroptag samt en vurdering af det fremtidige behov for forskningsfaciliteter. Bygningen designes med en høj grad af fleksibilitet og fremtidssikring, både når det gælder funktioner, installationer og vækstmulighed.

Nybyggeriet indgår i planen for det generelle løft af statens laboratorier. Med "Aftale om fordeling af globaliseringsreserven til forskning og udvikling for 2010-2012" afsatte partierne bag globaliseringsaftalen i alt 3,0 mia. kr. til teknologisk løft af universiteternes laboratorier. Samtidig afsattes 3,0 mia. kr. indenfor den statslige huslejeordning til grundlæggende moderniseringer af universiteternes laboratorier. Baggrunden for aftalen var det dokumenterede behov for genopretning og teknologisk løft af statens laboratorier i "Tilstandsvurdering af laboratorier ved universiteterne under SEA-ordningen", fra juli 2009, udført af COWI for den daværende Universitets- og Bygningsstyrelse.

Styring, udførelse og risikovurdering af byggeprojektet

I forlængelse af fordyrelsen af byggeriet af Niels Bohr Bygningen har Vejdirektoratet midlertidigt overtaget det styrings- og udførelsmæssige ansvar for gennemførelsen af fire af Bygningsstyrelsens byggeprojekter, herunder SUND.

Bygningsstyrelsen har fået vurderet risiko, økonomi og bygbarhed ved en ekstern granskning på dispositionsforslagstidspunktet. Aktstykket forelægges på baggrund af et projektforslag, der har været underlagt en ekstern granskning bestilt af Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. Begge granskninger er gennemført af Core5. Granskningerne har kvalificeret de forventede byggeomkostninger og medført ændringer i projektforslaget.

Der er i de samlede byggeudgifter afsat en post på ca. 15 pct. til uforudseelige udgifter efter normal praksis i byggeprojekter, hvor der på baggrund af en vurdering af projektets kompleksitet afsættes en fast budgetpost til uforudseelige udgifter. Herudover er der som udfald af den eksterne granskning afsat yderligere 20 mio. kr. for at sikre den fornødne økonomiske robusthed i projektet. I den samlede økonomiske ramme er der desuden afsat et korrektionstillæg på 10 pct. af byggeudgifterne med henblik på håndtering af eventuelle større, ekstraordinære risici og usikkerheder.

I forbindelse med Vejdirektoratets projektforberejdede arbejder har Vejdirektoratet gennemført en granskning af projektet, herunder en vurdering af de afsatte reserver i det foreliggende projektforslag. Granskningen har fundet, at de afsatte reserver er tilstrækkelige.

Der vil løbende under projektgennemførelsen blive arbejdet med et systematisk risikoregister samt kapitalisering af risici. For nuværende vurderes de tre største økonomiske risici i projektet at være markedsudvikling, mængdeusikkerheder samt risiko for, at udførelsestidsplaner for SUND og NAU ikke følges ad. Den største økonomiske risiko i projektet vurderes at være markedsudviklingen grundet et meget højt aktivitetsniveau i byggeriet. Vejdirektoratet følger løbende denne markedsudvikling og konkurrencen i markedet fastholdes ved, at projektet udbydes i en hovedentreprise med klare og definerede fagområder, således at markedssituationen samlet afdækkes i udbuddet, altså meget tidligt i processen og vil være kendt før endelig kontraktindgåelse. Der udbydes med forhandling, således at der kan opnås højest mulig fleksibilitet ved prisfastsættelsen.

Håndtering af mængdeusikkerheder planlægges afdækket forud for kontraktindgåelse ved, at udbudsprocessen indeholder en mængdeverificeringsperiode. I denne periode kvalificerer de bydende projektmaterialer, herunder bl.a. 3D modellen af byggeriet og dertilhørende komponenter, og har derved mulighed for at påpege eventuelle diskrepanser og mulige optimeringer. Efter endt mængdeverificer-

ingsperiode vil risici, der knytter sig til mængder, blive overdraget til de bydende, hvorfor mængderisici for projektet vil blive reduceret.

Risici vedr. udførelsestidsplaner knytter sig alene til, at Nyt Aalborg Universitetshospital er meget langt i opførelsen af deres konstruktioner, når byggeriet af AAU SUND går i gang. Der afholdes løbende koordineringsmøder mellem Region Nordjylland og Vejdirektoratet, hvor økonomi, risiko og tidsplaner følges nøje for at sikre en fælles koordinering med henblik på at afbøde risici, før de indtræffer. Disse risici er i høj grad afhængig af tidsplanen for gennemførelsen af AAU SUND og øges gradvis, såfremt der opstår forsinkelser i projektet.

Aktstykket forelægges med udgangspunkt i det foreliggende og godkendte projektforslag samt tilhørende budget og overordnet tidsplan. Vejdirektoratet forventer, at projekteringen af nybyggeriet er afsluttet i marts 2019 med efterfølgende udbud og påbegyndelse af anlægsarbejder primo januar 2020. Nybyggeriet forventes ibrugtaget medio 2022. Sagen afsluttes med 1-årseftersyn medio 2023.

Totaløkonomi

Der er gennemført totaløkonomiske vurderinger på alle bygningsdele, der vender mod det fri, fx lufttæthed af klimaskærm, glasarealer i facader, isoleringsværdi for vinduer mv. På installationsdelen er der udført totaløkonomiske beregninger på valg af forsyningsløsning af flydende kvælstof til universitetets kryofrysere, samt beregninger vedrørende valg af tilslutning til fjernkøl mod etablering af eget decentralt køleanlæg. Løsninger er valgt med afsæt i de totaløkonomiske vurderinger.

De totaløkonomiske vurderinger er foretaget af konsortiet INDIGO, der er totalrådgiver på projektet. Vurderingerne har ført til beslutninger, der ligger til grund for det udarbejdede projekt og indgår derfor i det materiale, som har været gransket af Core 5, jf. foregående afsnit.

Økonomisk ramme

Den økonomiske ramme for projektet udgør 693,9 mio.kr. i 2018-priser, som det fremgår af tabel 1.

Der er ved beregningsforudsætningerne anvendt det for finansloven 2018 udmeldte indeks 107,1 for anlægsprojekter (reguleringsindeks vedr. anlæg). De samlede skønnede udgifter til opførelsen af bygningen fordeler sig således, idet Aalborg Universitet afholder alle udgifter til skatter og afgifter i byggeperioden:

Tabel 1: Økonomisk ramme i mio. kr. (2018-priser)

Entrepriseudgifter	404,1
Uforudseelige udgifter	78,2
Rådgiver og konsulentonorar	58,5
Øvrige omkostninger	5,5
Grundanskaffelse og etablering	41,3
Renter og forsikring	43,3
Samlede byggeudgifter ekskl. moms.	630,9
Korrektionstillæg (NAB) ¹⁾	63,1
Samlet økonomisk ramme	693,9

1) Konceptet for implementering af Ny Anlægsbudgettering (NAB) anvendes som budgetteringsprincip for byggeprojektet. Princippet indebærer, at byggeprojektet suppleres af et korrektionstillæg på 10 pct. til ekstra reserve.

Bygningsstyrelsen har frem til og med april 2018 afholdt udgifter for 22,1 mio. kr. (løbende priser) ekskl. moms. til udarbejdelse af projektkonkurrence, byggeprogram, dispositionsforslag, projektforslag samt granskning af projektet. De samlede byggeudgifter i mio. kr. eksklusiv moms forventes at fordele sig således over finansårene:

Tabel 2: Finansiering af de samlede forventede byggeudgifter eksklusiv korrektionstillæg, mio. kr. (2018-pl)

	Unilab SEA-ordningen		I alt
2013-2017	22,1		22,1
2018	6,3	20,8	27,1
2019	1,1	11,5	12,5
2020		170,6	170,6
2021		262,0	262,0
2022		136,5	136,5
Samlede byggeudgifter ekskl. moms.	29,5	601,4	630,9

Vejdirektoratets udgifter vedrørende selve byggeprojektet afholdes af § 28.74.10. Byggeprojekter, Vejdirektoratet mod efterfølgende kompensation fra Bygningsstyrelsen.

Af de afsatte midler fra globaliseringsreserven på § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier (Unilab) er det planlagt at anvende et fast beløb på 29,5 mio. kr. til nybyggeriet.

De resterende udgifter til projektet dækkes af Bygningsstyrelsen ved øget låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning, jf. statens huslejeordning (SEA-ordningen).

Der er som led i huslejeordningen indgået en betinget lejekontrakt mellem Aalborg Universitet og Bygningsstyrelsen. Den indgåede lejekontrakt er en såkaldt dialogbaseret aftale, hvilket indebærer, at den endelige husleje vil blive baseret på den samlede, faktiske byggeudgift inkl. finansieringsomkostninger, forsikringer og grundpristillæg fratrukket midlerne til teknologisk løft af laboratorier. Endvidere betales et vedligeholdelsesbidrag opgjort på grundlag af bygningens areal. Huslejen for nybyggeriet vil, ved ibrugtagelse, forventeligt udgøre ca. 37,7 mio. kr. årligt, beregnet på grundlag af de samlede forventede byggeudgifter i 2018-priser, jf. tabel 2. Ved en byggeudgift med en evt. fuld anvendelse af korrektionstillægget, vil huslejen udgøre 41,4 mio. kr. i 2018-priser. Aalborg Universitet forventer årlige driftsudgifter på 298 kr./m².

Da midlerne til teknologisk løft af laboratorier ikke indekseres, vil finansieringen gennem statens likviditetsordning stige med de efterfølgende påløbende indekseringer i byggeperioden af hele byggeudgiften.

Ejendommen vil fremover indgå i Bygningsstyrelsens ejendomsportefølje af uddannelses- og forskningsbygninger.

Etableringsaftale med Region Nordjylland

Landskabsprojektet for SUND underordner sig den samlede hovedstrukturplan for NAU. Da SUND opføres på en sokkelgrund, ejer Region Nordjylland alle udearealer. Bygningsstyrelsen finansierer 11,86 % af etableringsomkostningerne til udearealer, byggemodning mv. Fordelingen er beregnet på grundlag af de to byggeriers samlede areal. Der er indgået en etableringsaftale mellem Bygningsstyrelsen og Region Nordjylland, der regulerer samarbejdet mellem parterne.

SUND forbindes fysisk med NAU via en koblingszone. Der er for Bygningsstyrelsen og Region Nordjylland udarbejdet et fælles projektforslag for koblingszonen, der definerer grænseflader og økonomi for henholdsvis SUND og NAU. Bygningsstyrelsens andel af koblingszonen andrager ca. 25,9 mio. kr.

Herudover køber Bygningsstyrelsen en sokkelgrund af Region Nordjylland til ca. 14,0 mio. kr. Udgifterne indgår i den økonomiske ramme.

Der foreligger en godkendt lokalplan for området.

Aktivitets- og bevillingsmæssige vurderinger af Uddannelses- og Forskningsministeriet.

Aalborg Universitet forventer samlet en stabil udvikling i aktivitet og omsætning de kommende år. Den forventede uddannelsesaktivitet fremgår af tabel 3.

Tabel 3: Aktivitetsprognose (studenterårsværk)

	2018	2019	2020	2021	2022
AAU i alt	16.354	16.202	15.937	15.742	15.677
<i>Heraf AAU SUND</i>	<i>1.455</i>	<i>1.524</i>	<i>1.534</i>	<i>1.592</i>	<i>1.644</i>

Kilde: Aalborg Universitet.

Anm. : Tabellen viser prognose for aktivitet på ordinære heltidsuddannelser på Aalborg Universitet. Universitetets aktiviteter omfatter udover ordinær heltidsuddannelse også forskning, deltidsuddannelse mv.

Aalborg Universitet havde i 2017 en omsætning på 2.832,7 mio. kr. og et underskud på 44,0 mio. kr. Aalborg Universitets egenkapital andrager ultimo 2017 406,8 mio. kr.

Uddannelses- og Forskningsministeriet vurderer, at AAU er i stand til at påtage sig den økonomiske forpligtelse, der følger af de forventede byggeudgifter i lejeaftalen.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget nu da der er tale om et projekt med en totaludgift på over 100 mio. kr., hvilket kræver Finansudvalget tilslutning, idet projektforslaget er afklaret og der foreligger en betinget huslejekontrakt, jf. Budgetvejledning 2016 punkt og 2.7.4.1.
- d. SKAT har godkendt handelsvilkår og –pris ved køb af sokkelgrund fra Region Nordjylland.

- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til at udbyde og igangsætte opførelsen af nybyggeri til Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet til Aalborg Universitet. Den økonomiske ramme for projektet udgør 693,9 mio. kr. (2018-priser) ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring, korrektionstillæg mv.

Af de samlede udgifter finansieres 29,5 mio. kr. af midlerne til nybyggeriet af midlerne til teknologisk løft af laboratorier under § 28.73.03. Særlige anlægsopgaver. De resterende udgiftersamt de efterfølgende påløbende indekseringer i byggeperioden af hele byggesummen, dækkes af Bygningsstyrelsen ved øget låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning hos Aalborg Universitet.

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 1. juni 2018

OLE BIRK OLESEN

/ Mikkel Sune Smith

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 07-06-2018