

NOTAT

Opgang 2. sal
Direkte 26733842

Journal-nr.: 20031504

Dato: 1. september 2021

Supplerende oplysninger til sag om status for arbejdet med Nordstjernen

Ved behandling af sagen på mødet i Social- og psykiatriudvalget den 25. august 2021 var der ønske om uddybning af de følgende forhold:

1. Betydning af opsigelsesmuligheden i leasingaftalen
2. Renteudgiften i leasingaftalen
3. Reserver i projektet og den almindelige prisudvikling
4. Omfanget af genhusning og den afsatte økonomi hertil
5. Regionens indflydelse i forhold til projektet herunder fx sikring af en grøn profil, når det er en anden, der bygger

Ad 1 Betydning af opsigelsesmuligheden i leasingaftalen

Regionen kan til enhver tid vælge at træde ud af leasingaftalen før den udløber mod indfrielse af restgælden, hvis dette bliver økonomisk muligt og det i øvrigt er fordelagtigt for regionen.

En eventuel udtræden af leasingaftalen før udløb vil ikke kræve samtidig opsigelse af OPP-aftalen.

Det skyldes, at OPP-aftalen forudsættes indgået i 2023 ved siden af leasingaftalen som en samlet aftale med et konsortium af leverandører, der omfatter byggeentreprenør med rådgivere samt en driftsoperatør, der skal stå for bygningsdriften i en 10-årig kontraktperiode efter byggeriet er færdigt.

Ad 2. Renteudgiften i finansieringsaftalen

Som beskrevet i sagen og det fortrolige bilag til sagen er finansieringsaftalen bygget op, så Danske Leasing beregner sig et fast tillæg til bankernes variable referencerente, CIBOR. Da CIBOR varierer, er den samlede rentebetaling til Danske Leasing også variabel. Det anførte spænd på mellem 1-1,5 % er administrationens vurdering af, hvad renten samlet set vil være som et gennemsnit i låneperioden. Administrationen overvejer at konvertere det variable element (CIBOR) til en fast forrentning i stedet, så der er sikkerhed for rentebetalingen i hele låneperioden.

Ad 3. Reserver i projektet og den almindelige prisudvikling

Der er i beløbsrammen for projektet på 725 mio. kr. afsat beløb til uforudsete udgifter på 20% af byggeudgiften og en ekstra reservepulje på 75 mio. kr. Med den ekstra reservepulje er projektet bedre rustet på det nuværende stade, end der har været praksis for i de øvrige store byggerier. Projektets økonomi skal derfor kunne rumme kommende udfordringer i markedsprisudviklingen eller hvis der opstår ekstraordinære udgifter som led i realiseringen.

Projektet vil i det kommende arbejde forberede en række besparelses- og tilvalgsmuligheder, hvis der bliver behov eller økonomisk mulighed herfor.

Med hensyn til den almindelige prisudvikling vil beløbsrammen skulle indeksskorrigeres i byggeperioden som for de øvrige større byggerier.

Ad 4. Omfanget af genhusning, herunder den afsatte økonomi

Med planen om opdeling af projektet i to hovedetaper (ungehus og børnehus), vil det være muligt at bevare omkostningerne til midlertidig genhusning på et beskedent niveau i forhold til projektets størrelse. Der forventes ikke på nuværende tidspunkt at blive behov for opstilling af midlertidige pavilloner. Udgifter til midlertidig genhusning afholdes af den særskilte rammebevilling på 35 mio. kr. til øvrige projektafledte udgifter.

Bevillingen vil imidlertid for hovedpartens vedkommende skulle anvendes til andre formål i forbindelse med den varige omplacering af Solvang.

Ad 5. Regionens indflydelse i forhold til projektet herunder fx sikring af en grøn profil, når det er en anden, der bygger

I forhold til grøn profil vil det allerede i forbindelse med udbudsmaterialet være et krav til OPP-leverandøren, at projektet bygges energieffektivt med fremme af genbrug og genanvendelse både i byggeriet og i den efterfølgende drift.

Regionen har med den ønskede konstruktion i forhold til OPP-kontrakten i forhold til byggeriet en udstrakt bygherrerolle, og vil i forhold til klassiske OPP-projekter skulle have et tættere samarbejde med OPP-leverandøren om udformning af byggeriet, fx i forhold til grøn profil.

Dette gælder ikke mindst i projekteringsfasen, hvor regionen som ved totalentrepriseprojekter følger og godkender det endelige projektmateriale, før byggeriet sættes i gang.