



Bilag

Notat vedr. reviderede maksimalpriser

19. november 2021

Sagsnummer
2021-0178182

Dokumentnummer
2021-0178182-5

Resumé

ByK har med ekstern bistand udregnet omkostningerne forbundet med opdatering af funktionsprogrammer for skoler og daginstitutioner, samt beslutning om, at fremtidige daginstitutioner planlægges med 5-7 grupper. Beregningerne er foretaget med henblik på, at de nævnte ændringer kan indarbejdes i Københavns Kommunes maksimalpriser for byggeri. Notatet præsenterer reviderede maksimalpriser.

Sagsfremstilling

Gældende maksimalpriser er fastsat af Borgerrepræsentationen på baggrund af funktionsprogrammer fra 2016. ByK har med ekstern bistand udregnet omkostningerne forbundet med opdatering af funktionsprogrammer for skoler og daginstitutioner, samt beslutning om, at fremtidige daginstitutioner planlægges med 5-7 grupper.

Beregningerne er foretaget med henblik på, at de nævnte ændringer kan indarbejdes i Københavns Kommunes maksimalpriser for byggeri.

Løsning

Der er foretaget en genberegning af maksimalpriserne med ekstern bistand og med udgangspunkt i programmernes nye elementer og funktioner, hvoraf nogle er udgiftskrævende.

Tilpassede maksimalpriser

Den eksterne bistand er i deres beregninger nået frem til forhøjede takster for skoler og daginstitutioner. Resultater og forudsætninger fremgår herunder, jf. tabel 1 og tabel 2

Byggeri København
Strategi og Læring
Nyropsgade 3
1602 København V

EAN-nummer
5798009781642

Tabel 1. Resultater og forudsætninger, maksimalpris, skole

2022 p/l	Gældende maksimalpris	Justeret maksimalpris ¹⁾	Ny maksimalpris: Basisskole	Ny maksimalpris: Overbygningsskole
Maksimalpris pr. spor (mio. kr.)	94,7	97,6	65,1	40,1
Årgange	0.-9. klasse	0.-9. klasse	0.-5. klasse	6.-9. klasse
Klasser (årgange) pr. spor	10	10	6	4
Spor	3	3	5	5
Nettoareal i alt	6.356	6.356	7.185	4.425
Nettoareal pr. spor	2.119	2.119	1.437	885
Nettoareal pr. klasse	212	212	240	221
Brutto/netto faktor	1,53	1,53	1,53	1,53
Bruttoareal i alt	9.725	9.725	10.993	6.770

1) Gældende maksimalpris korrigeret for kvalitets- og bestykningsændringer i medfør af reviderede funktionsprogrammer mv.

Note: Kravet om flere toiletter indgår i den justerede maksimalpris, men der er ikke taget højde for ændringen i nettoarealet

Tabel 2. Resultater og forudsætninger, maksimalpris, daginstitution

2022 p/l	Gældende maksimalpris	Justeret Maksimalpris
Maksimalpris pr. gruppe (mio. kr.)	5,0	5,8
Grupper	9	6
Nettoareal i alt	1.052	766
Nettoareal pr. gruppe	117	128
Brutto/netto faktor	1,45	1,45
Bruttoareal pr. gruppe	169	185
Løst inventar/bestillerbudget (t. kr.)	229,3	325,0

Opgørelse af årsager til fordyrelser

Genberegningen af maksimalpriserne er foretaget med udgangspunkt i de af programmernes nye elementer og funktioner, som er fordyrende.

Justering af maksimalpris for daginstitutioner er præget af øget m2-behov pr. gruppe i medfør af dels færre grupper pr. institution, dels generelt øget areal, jf. tabel 3. Hertil kommer merudgifter i medfør af kvalitets- og bestykningsændringer samt øget budget til bestiller.

Tabel 3. Ændringer til maksimalpris for daginstitution

Mio. kr., 2022 p/l	Maksimalpris pr. gruppe
Gældende maksimalpris	5,0
+ skalering af arealer fra 9 til 6 grupper	0,3
+ arealændringer pga. ændrede krav i funktionsprogrammer	0,2
+ kvalitets- og bestykningsændringer i funktionsprogrammer	0,2
+ ændret løst inventar/bestillerbudget	0,1
Justeret maksimalpris for daginstitutioner	5,8

Justering af maksimalprisen for skoler er dels præget af merudgifter i medfør af kvalitets- og bestykningsændringer, dels præget af, at opdeling af skoler i hhv. basis- og overbygningsskoler øger m²-behovet bl.a. i medfør af dublering af funktioner og arealbehov, *jf. tabel 4.*

Tabel 4. Ændringer til maksimalpris for skole

Mio. kr., 2022 p/l	Gældende maksimalpris	Ny maksimalpris: Basisskole	Ny maksimalpris: Overbygningsskole	Basis- og overbygningsskole i alt
Gældende maksimalpris pr. spor (3 spor)	94,7	-	-	-
Med skalering af arealer fra 3 til 5 spor og opdeling fra samlet skole til basis- og overbygningsskole ¹⁾	89,7	63,2	39,1	102,3
Med skalering til 5 spor og tillæg for kvalitets- og bestykningsændringer i funktionsprogrammer	92,6²⁾	65,1	40,1	105,2

1) For gældende maksimalpris er afspejlet udgiften pr. spor ved skalering til en 5-sporet skole, hvilket fører til en reduktion i gennemsnitligt m²-behov, mens den forhøjede samlede pris for basis- og overbygningsskoler, er et resultat af, at der her i alt er flere nettokvadratmeter pr. spor i forhold til gældende maksimalpris. Det samlede nettoareal pr. spor for basisskole + overbygningsskole er 2.301 m² mod 2.119 m² pr. spor i gældende maksimalpris (3 spor)

2) Tal for maksimalpris på 92,6 mio. kr. i tabel 4 er af hensyn til sammenligning opgjort som en teoretisk beregnet 5-sporet skole og afviger derfor for maksimalprisen for en 3-sporet skole med tillæg for kvalitets- og bestykningsændringer som opgjort i tabel 2.

Økonomi

Reviderede funktionsprogrammer for skoler og daginstitutioner og deraf medfølgende reviderede maksimalpriser vil øge enhedsudgifter til byggeri i Københavns Kommune.

Videre proces

Funktionsprogrammer og maksimalpriser forventes behandlet på møde i Økonomiudvalget den 26. januar 2022 og i Borgerrepræsentationen den 3. februar 2022.