



NOTAT

Dato: 8. oktober 2013
J.nr.: 20.21.04/06-00006

Statusnotat vedr. arbejdet omkring en ny bygning til Inatsisartut

Siden sidst

På baggrund af Formandskabets bemyndigelse har Bureauet gennemført en række møder med repræsentanter for arkitektfirmaerne TNT og Qarsoq, ingeniørvirksomheden Inuplan samt repræsentanter for dept. for infrastruktur og Illuut A/S. Sidstnævnte har som bekendt det formelle ansvar for at opføre bygningen og lånefinansiere denne. Endvidere har der været korrespondance med adv. firmaet Malling & Hansen-Damm.

På baggrund af disse drøftelser begynder den mest hensigtsmæssige proces, der fører mod en ny bygning til Inatsisartut, at fremstå mere klart.

Den videre proces

På baggrund af drøftelserne med parterne er der opnået enighed om, at den mest hensigtsmæssige – og hurtigste – vej videre frem i processen overordnet kan skitseres som følger:

1. Valg af bygherrerådgiver (arkitekt): Såvel TNT som Qarsoq er blevet anmodet om at overveje at påtage sig denne opgave. Dette er et strategisk valg for de to virksomheder, idet bygherrerådgiver er afskåret fra at deltage i den kommende arkitektkonkurrence. Det bemærkes, at der ikke er krav i lovgivningen om, at rådgiveropgaver skal bringes i udbud. TNT har i skrivende stund meddelt, at virksomheden er meget interesseret i at påtage sig opgaven med teknisk støtte fra Inuplan. Dette må betegnes som en meget tilfredsstillende tilbagemelding, hvorved et kvalificeret og lokalt stærkt forankret team forestår opgaven for Inatsisartut.
2. Bygherrerådgiver udarbejder i samarbejde med Formandskabet v/Bureauet en samlet registrering af nuværende status og behov og herunder ikke mindst de behov, der pt. ikke er opfyldt eller fuldt ud dækket, samt en generel areal-analyse. Hertil kommer forhold omkring sikkerhed og forsyning, adgangsveje, publikumsadgang, teknologiske hjælpemidler m.m. som munder ud i et samlet *byggeprogram*. Parallelt hermed afsøger bygherrerådgiver egnede grunde centralt i byen og tilsikrer et lokalplantillæg.
3. På baggrund af *byggeprogrammet* udbydes projektet som et *samlet udbud* omfattende *både* en arkitektkonkurrence og et tilbud om at opføre byggeriet. Dette sker ved en "*indbudt arkitektkonkurrence*", hvor alene de i Grønland tilstedeværende arkitektfirmaer opfordres til at deltage. Det tilkendes gives overfor de inviterede arkitektfirmaer, at de med henblik på at sikre bred deltagelse i konkurrencen er velkomne til at indgå partnerskaber med partnere både i og udenfor Grønland, såfremt de måtte anse dette som fordelagtigt.
4. Ved anvendelsen af et *samlet udbud* af projektet "tvinges" arkitekterne til at samarbejde med entreprenører og ingeniører om udarbejdelsen af planer for byggeriet allerede fra projektets påbegyndelse. På denne vis sker udvælgelsen af det vindende

projekt på baggrund af en samlet og gennemarbejdet byggeplan, der samtidig er baseret på en *realistisk* pris for opførelsen i form af et konkret tilbud på opførelsen. Dette tilsikrer også, at udvælgelsen af det vindende projekt kan inddrage både arkitektoniske og praktiske såvel som økonomiske faktorer, hvorved risikoen for kritik fra offentligheden grundet budgetoverskridelser begrænses.¹ Byggeriet kan dertil gå hurtigt i gang, når vinderen er udpeget. Denne model for offentligt byggeri har tidligere med succes været anvendt ved byggeriet af bl.a. Hans Lyng Skolen og Svømmehallen Malik. Den har de klare fordele, at den medfører en hurtigere byggestart og en højere grad af realisme i de arkitektoniske visioner, hvorved risikoen for forsinkelser og fordyrelser reduceres.

5. Ovenstående fremgangsmåde medfører, at den til projektet knyttede projektbevilling, som Formandskabet tidligere har besluttet skal søges indhentet, også skal omfatte midler til at refundere udgifter indenfor en vis ramme til de tilbudsgivere, som *ikke* får opgaven. Dette er sædvane indenfor branchen, idet det kan være ganske bekosteligt for især mindre virksomheder at udarbejde samlede tilbud på arkitektur såvel som byggeri, hvorved disse virksomheder kan blive afskrækket fra at deltage i konkurrencen, såfremt der ikke kan ske en refusion af udgifter ved projektudarbejdelsen. Denne udgift anses dog helt berettiget i form af såvel den højere hastighed i byggeprocessen samt den større grad af sikkerhed for opførelsesprisen, som den i nærværende notat anbefalede model indbefatter.

Bygningsstørrelsen – behov for vide rammer

Som oplyst i notatet af 10. august 2013 er det anbefalet, at der på nuværende stadium ikke fastlægges *for* begrænsede rammer såvel arealmæssigt som økonomisk for byggeriet. Bygningsbehovet blev oprindeligt meget løst anslået til 3.000 kvadratmeter, men det er anbefalet indtil videre at anvende en ramme på op til 5.000 kvadratmeter med henblik på at sikre, at byggeriet ikke bliver underdimensioneret og for i det hele taget at have en buffer til uforudsete behov og faciliteter. Det betyder som anført i notatet af 10. august også, at man ikke bør lægge sig for stærkt fast på en opførelsespris på 100 mio. kr. men nærmere på måske 190 mio. kr. Det må i denne forbindelse understreges, at byggeriet skal betales tilbage over 30 år, hvorfor en lidt højere anlægspris ikke afgørende vil påvirke muligheden for at betale den månedlige husleje.

Ved udarbejdelsen af byggeprogrammet vil disse anslåede kvadratmeter- og beløbsstørrelser blive mere specificerede.

Det kan oplyses, at Illuut A/S allerede har indhentet en positiv forhåndstilkendegivelse fra långivere på baggrund af ovenstående.

Tidsplan

Grundet anvendelsen af et samlet udbud af projektet jævnfør beskrevet ovenfor, forventes byggeriet opført i henhold til en stram tidsplan. Efter godkendelsen af tillægsbevillingen omkring slutningen af EM2013 vil processen formelt kunne sættes i gang. I vinteren 2013 vil den af Formandskabet udpegede bygherrerådgiver starte en tilbunds gående behovsanalyse jf. ovenfor anført. Denne proces påregnes suppleret med en rejse til Færøerne, Island, Danmark og Skotland, som bureauets projektkoordinator er tilknyttet sammen med bygherrerådgiveren og repræsentanter fra Illuut A/S, hvor de respektive parlamentsbygninger be-

¹ Vægtningen af disse skal beskrives i udbudsmaterialet. Som arbejdshypotese påregnes arkitektur 40 pct., funktionalitet 40 pct. og økonomi 20 pct. Andre faktorer, såsom f.eks. graden af anvendelse af grønlandske materialer, grønt byggeri mv. kan naturligvis også indgå i vægtningen.

søges mhp. afdækning af bygningsmæssige udformninger og udfordringer. I juli 2014 forventes at foreligge det udformede byggeprogram, således at projektet kan sendes i et samlet udbud i august 2014 med en udbudsfrist på tre måneder. Det er en forudsætning, at bygningens placering er afklaret inden da. Inden december 2014 skal et komité bestående f.eks. af fagdommere (arkitekter) og formandskabet udpege vinderen af konkurrencen. Byggestart forventes dermed at ligge i januar 2015. Der regnes typisk med en toårig byggeperiode. Den nye Inatsisartut bygning vil efterfølgende kunne overdrages til formandskabet i februar 2017.

Aktuelle udfordringer

Naalakkersuisut har endnu ikke reageret på Formandskabets henvendelse af 22. august 2013, i hvilken formandskabet bl.a. anmodede Naalakkersuisut om bistand med at finde en egnet byggegrund i forbindelse med det eksisterende centraladministrationskompleks. En påmindelse afsendes derfor.

Næste skridt

Formandskabet har tidligere tilsluttet sig, at Formandskabet på baggrund af et af formandskabet under EM2013 fremsat og af Inatsisartut tiltrådt beslutningsforslag fremsætter et ændringsforslag til FFL14 med henblik på at sikre en projektbevilling til projektet. Det anses imidlertid, at denne bevilling med fordel kan blive afsat som tillægsbevilling allerede i 2013, hvorefter den videreføres som anlægsbevilling i Anlægs- og Renoveringsfonden. Hermed kommer bevillingen hurtigere på plads, og samtidig risikerer projektbevillingen ikke at blive blandet ind i den stramme politiske prioritering af midler i finanslovsprocessen.

Indstillinger

Det **indstilles**,

- at** Formandskabet tilslutter sig den i nærværende notat anførte skitserede proces for projektets videreførelse, og
- at** det vedlagte beslutningsforslag godkendes til fremsættelse for Inatsisartut til færdigbehandling på indeværende samling.

Ellen Kolby Chemnitz
Generalsekretær

/

Nikolai Sten Christensen
Sekretariatschef