



21. september 2006

Journalnr.

05.00G01-0123

Fonden Realdania
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

Att.: Marianne Kofoed

Øster Allé - pristalsregulering

Konkurrenceforslaget "Øster Allé - til hverdag og fest" blev udarbejdet i efteråret 2002. Udregning af det økonomiske overslag for realisering af projektet var baseret på 2002 priser.

Prisudviklingen indenfor anlægssektoren har indenfor de seneste 4 år udviklet sig eksplosivt. For at kunne realisere projektet er det derfor nødvendigt at pristalsregulere den økonomiske ramme, som i 2002 prisniveau udgjorde 37 mio.kr.

Moe & Brødsgaard har på baggrund af oplysninger fra Danmarks Statistik for henholdsvis jordarbejder og asfaltarbejder - som er repræsentative indeks for udførelsen - foretaget en beregning af prisstigningen i perioden fra 2002 til medio 2006, som ifølge vedlagte notat af den 21. september 2006 udgør 15,9 %.

Anlægsperioden ligger planmæssigt fra forår/sommer 2007 til efteråret 2008. Da tyngden i afløbet af projektet således vil ligge i første kvartal 2008, kan det med rimelighed antages at de tilbudsgivende entreprenører vil fremskrive deres tilbud til det forventede prisniveau ultimo 2007 primo 2008.

Under forudsætning af at den nuværende prisudvikling fortsætter frem til 2008 vil den skønnede prisudviklingen for perioden medio 2006 til ultimo 2007 for de sammenvejede indeks udgøre yderligere 10,3 %.

Skønsmæssigt udgør entrepriserne ca. 85 % og projektering, planlægning mv. ca. 15 % af den samlede ramme.

Ifølge FRI's rådgiverindeks (vedlagt) er prisudviklingen for rådgiver i perioden jan 03 til juli 06 på i alt 9,3 %. Ved en fremskrivning til juli 07 skønnes prisudvikling for perioden juli 06 til juli 07 at udgøre yderligere 2,5 %.

Projektkontoret
Projektudviklingssektionen

Njalsgade 13, 4. sal
2300 København S

Telefon
33 66 35 00

Direkte
33 66 34 73

Telefax
33 66 71 04

E-mail
stibri@tmf.kk.dk

www.vejpark.kk.dk

Baseret på ovenstående forudsætninger vil vi foreslå en prisregulering af den samlede ramme som følger:

Side 2 af 2

Fordeling af oprindelig ramme

Anlægsudgifter:

37 mio. kr. \times 85 % = 31,45 mio. kr.

Projektering mv. afholdt (reguleres derfor ikke):

37 mio. kr. \times 5 % = 1,85 mio. kr.

Projektering mv.:

37 mio. kr. \times 10 % = 3,70 mio. kr.

Regulering ultimo 2002 til medio 2006

Anlægsudgifter:

31,45 mio. kr. + (31,45 mio. kr. \times 15,9 %) = 36,45 mio. kr.

Projektering mv.:

3,7 mio. kr. + (3,7 mio. kr. \times 9,3 %) = 4,04 mio. kr.

Regulering medio 2006 til ultimo 2007

Anlægsudgifter:

36,45 mio. kr. + (36,45 mio. kr. \times 10,3 %) = 40,20 mio. kr.

Projektering mv.:

4,04 mio. kr. + (4,05 mio. kr. \times 2,5 %) = 4,14 mio. kr.

Reguleret ramme

Anlægsudgifter: = 40,20 mio. kr.

Projektering mv. afholdt (reguleres derfor ikke): = 1,85 mio. kr.

Projektering mv.: = 4,15 mio. kr.

Total = 46,20 mio. kr.

Da finansieringen deles med 50 % til henholdsvis Københavns Kommune og Fonden Realdania, betyder reguleringen at begge parter andel er 23,1 mio. kr.

Vi håber, at Realdania kan tilslutte sig ovennævnte regulering af budgetrammen, som er vores bedste bud på de realistiske omkostninger ved projektets realisering.

NOTAT

s. 1 / 2

Sag : Øster Allé **Dato** : 21.09.2006
Emne : Pristalsregulering **Rev.** : B-22.09.06
Notat nr. : 04 **Sag nr.** : 4265-001
Ref. : NMA **Arkiv** :

Fordeling : Stine Brink, Københavns Kommune, Vej & Park
Thing & Wainø
Bisgaard Landskabsarkitekter
Moe & Brødsgaard

Nærværende notat redegør i korte træk for pristalsreguleringen fra ultimo 2002 til medio 2006 samt den teoretiske stigning fra medio 2006 til ultimo 2007 (forventet tyngdepunkt i udførelsen).

Beregning af pristalsreguleringen er foretaget med baggrund i oplysninger fra Danmarks Statistik for henholdsvis jordarbejder og asfaltarbejder.

Pristalsreguleringen er beregnet med baggrund i det gældende budgetoverslag pr. 21.09.2006, hvor asfaltarbejder udgør 34% af det samlede arbejde, og jord- og ledningsarbejder, gadebelysning samt øvrige anlægsarbejder udgør 66% af det samlede arbejde.

Pristalsregulering ultimo 2002 – medio 2006

Indeks for jord- og asfaltarbejder jf. Danmarks Statistik:

	2002K4 (15. december 2002)	2006K2 (15. juni 2006)	Beregnet stigning
<i>Basis marts 1995 = 100</i>			
Jordarbejde mv.	128,17	145,80	13,76%
Asfaltarbejde	131,73	158,13	20,04%

Den samlede pristalsregulering for Øster Allé i perioden ultimo 2002 til medio 2006 er beregnet til:

Jordarbejder mv.: 66% af 13,76%

Asfaltarbejder: 34% af 20,04%

Samlet pristalsregulering i perioden er beregnet jf. ovenstående til 15,9%.

C:\Documents and Settings\stibri\Lokale indstillinger\Temporary Internet Files\OLK6B\n04_revB_20060922 (2).doc

Fremskrevet pristalsregulering medio 2006 – ultimo 2007

Indeks for jord- og asfaltarbejder jf. Danmarks Statistik:

	2005K4 (15. december 2005)	2006K2 (15. juni 2006)	Beregnet stigning
<i>Basis marts 1995 = 100</i>			
Jordarbejde mv.	141,77	145,80	2,84%
Asfaltarbejde	151,51	158,13	4,37%

Vurderingen af pristalsreguleringen medio 2006 – ultimo 2007 er:

- Resten af 2006: Som 1. halvår af 2006
- Hele 2007: Fortsat den samme stigning som i 2006

Teoretisk pristalsregulering på baggrund af ovenstående antagelser:

	3. + 4. kvartal 2006	1. – 4. kvartal 2007	Stigning medio 2006 – ultimo 2007 (18 måneder)
Jordarbejde mv.	2,84%	5,69%	8,69% *)
Asfaltarbejde	4,37%	8,74%	13,49% *)

*) inkl. renters rente

Den fremskrevne pristalsregulering for Øster Allé i perioden medio 2006 til ultimo 2007 er beregnet til:

Jordarbejder mv.: 66% af 8,69%
 Asfaltarbejder: 34% af 13,49%

Samlet pristalsregulering i perioden er beregnet jf. ovenstående til 10,3%.

Rådgiverindeks og bygge-/anlægsindeks

	Jan. 03	Juli 03	Jan. 04	Juli 04	Jan. 05	Juli 05	Jan. 06	Juli 06
Rådgiverindeks	530	537	544	548	557	565	568	579

For så vidt angår Byggeomkostningsindeks samt indeks for Anlæg & Veje henvises til Danmarks Statistiks hjemmeside: www.dst.dk/byggeindeks samt til Dagbladet Licitationen

Reguleringsindeks for boligbyggeri er ændret fra 1. kvartal i 2003 med indeks 100. På grundlag af dette er de samlede indeks i rådgiverindekset ændret med samme værdier som Reguleringsindekset for boligbyggeri.

Motorvejsindekset er ændret til Indeks for anlæg og veje og er derfor ændret med samme værdier som Indeks for anlæg og veje

FRI - Kristianiagade 8 - 2100 København Ø - T: +45 35 25 37 37 - E:fri@frinet.dk | [Disclaimer](#)