



Region Syddanmark





02. september 2015, Nyborg

Evaluering af lokale store byggeprojekter

Rådgiver – og entreprenørsamarbejde



Proces

Interview med projekterne, primo 2015:

- Psykiatrisk afdeling, Esbjerg, ca. 250 Kr. mio. – Totalrådgivning med byggeledelse/fagtilsyn/Hovedentreprise
- Akutsygehus fase 2 og 3, Kolding, ca. 600Kr. mio. Totalrådgivning med byggeledelse/fagtilsyn/Fagentrepriser/storentrepriser
- Akutsygehus, Aabenraa, ca. 1.250 kr. mio. Totalrådgivning med byggeledelse/fagtilsyn/Storentreprise – fase 1 afsluttet
- Psykiatrisk hospital, Aabenraa, ca. 500 kr. mio. Totalrådgivning med byggeledelse/fagtilsyn/2 Storentreprise og 12 fagentrepriser
- Retspsykiatrien i Middelfart, ca. 250 kr. mio. Totalrådgivning med byggeledelse/fagtilsyn/Hovedentreprise - afsluttet

Proces

Interview med fokus på:

- Organisering
- Økonomi
- Tid
- Kvalitet
- Projektering
- Udførelse

Det "klassiske" store lokale projekt

- De helt store organiseret med projektafdeling (5-10 mand), intern bygherrerådgivning samt juridisk assistance
- De mellemstore projekter organiseret med forankring i Bygningsafdelingen
- Bygherre har været i stand til rettidigt at levere egne bidrag
- Totalrådgivning med byggeledelse og fagtilsyn
- Hoved-, Stor-, eller Storentrepriser med fagentrepriser
- Fint forløb i faserne Byggeprogram, Dispositionsforslag og Projektforslag
- Hovedprojektering sker på afstand af bygherren
- Manglende tid til projektgranskning og tilretning
- Manglende tid til kontrol af hovedprojekt og tilretning
- Licitation rammer generelt efter mindre justeringer budget

Det ”klassiske” store lokale projekt (fortsat)

- Licitationer medfører i minde omfang frigivelse af reserver/disponering af afsatte uforudsete udgifter
- Tilretning af udførelsesprojektet sker sideløbende med opstart byggeriet
- Byggeledelse og fagtilsyn ikke klar i startfasen
- Entreprenørerne stiller med høj bemanning
- Projektkvaliteten er mangelfuld
- Omfattende projekteringsfejl og - mangler opdages under udførelsen
- Grænseflader (bygninger og discipliner) er ikke afdækket
- Besparelseskataloger risikere ikke at virke – størstedelen af projektet iværksat ved licitation
- De store entreprenører har en udpræget konfliktkultur

Det "klassiske" store lokale projekt (fortsat)

- De store entreprenører investerer i jura og store styringsreserver (3-5% af håndværkerudgiften)
- Omfattende uforudsete udgifter varierende fra ca. 20% til 25%
- En del af de uforudsete udgifter finansierer tidskrav og ikke konkurrenceudsatte ydelser

Uforudsete udgifter

- Psykiatrisk afdeling, Esbjerg, forventet ca. 20%
- Akutsygehus fase 2 og 3, Kolding, ca. 20%
- Akutsygehus, Aabenraa, ca. 25% for fase 1
- Psykiatrisk hospital, Aabenraa, ca. 20%
- Retspsykiatrien i Middelfart, ca. 24%

Konklusion for de ”klassiske store lokale projekter

Der er markante udfordringer på store projekter og behov for at iværksætte styrende tiltag.

Der er udarbejdet en række forslag til organisering af store projekter

Besparelsespotentiale

Evaluering af store lokale projekter - Besparelsespotentiale

Dato: 2015-02-23

Emne	Skønnet håndværkerudgift kr. mio.	Besparelse ved reduktion i uforudsete udgifter				
		1%	2%	3%	4%	5%
SHS Aabenraa, fase 2 (nov. 2014)	389	4	8	12	16	19
Nyt OUH incl. Psykiatri (Disposition Håndværker og anlæg)	3.687	14.342	28.685	43.027	57.370	71.712
Uforudsete udgifter på de store lokale projekter						
Projekt	% uforudsete udgifter af håndværkerudgiften					
Psykiatrisk afdeling, Esbjerg, forventet	20					
Akutsygehus fase 2 og 3, Kolding, forventet	20					
Akutsygehus, Aabenraa, fase 1	25					
Psykiatrisk hospital, Aabenraa, forventet	20					
Retspsykiatrien i Middelfart, afsluttet	24					

10

Forslag til fokus:

Hovedområder:

- Kvalitet af projektmateriale
- Udbudsformer/- strategi
- Udførelsesorganisation

Der er udarbejdet 24 forslag til fremtidige tiltag, her kan nævnes:

Forslag til fokus (fortsat):

- Forslag 01 Model for at være tættere på totalrådgiverens hovedprojektering i alle delprojekter
- Forslag 02 Model for håndtering af grænseflader i alle delprojekter
- Forslag 05 Afsætte fornøden tid til projektgranskning af dispositionsforslag/projektforslag og tilretning inden næste fase
- Forslag 06 Afsætte fornøden tid til kontrol af hovedprojekt og tilretning inden næste fase
- Forslag 07 Udarbejdelse af strategi for frigivelse af reserver og besparelser
- Forslag 08 Professionalisering af bygherrens EGEN udførelsesorganisation

Forslag til fokus (fortsat):

- Forslag 09 Professionalisering af rådgivers udførelsesorganisation
- Forslag 12 Organisations review
- Forslag 14 Udarbejde indkøbshåndbog dækkende hele processen fra afdækning til driftsinstruktion(bortskaffelse)
- Forslag 16 Successiv kalkulation på uafklarede ekstra krav pr. delprojekt(såvel rådgiver som udførende)
- Forslag 17 Organisering omkring markante ekstrakrav (såvel rådgiver som udførende)
- Forslag 24 Fokus på rådgivningsydelser