

JANUAR 2022
REGION MIDTJYLLAND

DET TREDJE ØJE

NYT HOSPITALSAPOTEK OG -VASKERI I SKEJBY

RAPPORTERING FOR 4. KVARTAL 2021



COWI

JANUAR 2022
REGION MIDTJYLLAND

DET TREDJE ØJE NYT HOSPITALSAPOTEK OG -VASKERI I SKEJBY

RAPPORTERING FOR 4. KVARTAL 2021

PROJEKTNR.

A237168

DOKUMENTNR.

VERSION

01

UDGIVELSESDATO

2022-01-27

BESKRIVELSE

UDARBEJDET

LAB

KONTROLLERET

EVHA

GODKENDT

LAB

INDHOLD

1	Indledning	6
2	Resumé	8
2.1	Status og udvikling i rapportperioden	8
2.2	Anbefalinger og særlige observationer	8
3	Tid	10
3.1	Gældende hovedtidsplan	10
3.2	DTØ's kommentarer til tidsstyring	12
4	Økonomi	14
4.1	Seneste økonomirapport	14
4.2	Reserveprognose	15
4.3	DTØ's kommentarer til økonomi	15
5	Kvalitet	18
5.1	Ventilation i vaskeri	18
6	Risici	19
6.1	Projektets risikostyring og -rapportering	19
6.2	Risikorapportering december 2021	19
6.3	DTØ's kommentarer til risici	20
7	Proces og samarbejde	22
8	Rapportgrundlag	23
8.1	Andet grundlag	23

1 Indledning

COWI er udpeget som "Det tredje Øje" (DTØ), i forbindelse med projektet Nyt Hospitalsapoteke og Nyt vaskeri i Skejby, og skal på vegne af Regionsrådet løbende foretage en uvildig vurdering og kontrol af projektets udvikling og fremdrift på områderne tid, økonomi, risiko og kvalitet.

COWI skal i den sammenhæng varetage Region Midtjyllands interesser som tilsynsfunktion i forhold til projektet og de involverede parter, og således medvirke til at sikre, at projektet realiseres inden for den fastlagte kvalitet, tid og økonomi.

DTØ skal bistå direktionen som repræsentant for Regionsrådet. Derudover vil der være tale om bistand og sparring til projektledelsen og bygherrerådgiveren, idet vi løbende, og i tæt dialog med projektets parter, medvirker til at forbedre projektet og dermed skabe værdi.

Bygherreansvaret på projektet er af Regionsrådet uddelegeret til Projektafdelingen AUH (PA). PA varetager den daglige ledelse af projektet. Hvor vi i DTØ-rapporterne anvender betegnelsen "Bygherren", henvises der til PA på vegne af Region Midtjylland.

Som bygherrerådgiver har bygherren tilknyttet Rambøll. Bygherrerådgiveren betegnes i forbindelse med DTØ's rapportering som BHR.

Projektet gennemføres i en samlet totalentreprise for apotek og vaskeri med Hoffmann A/S som totalentreprenør. Totalentreprenøren har som rådgivere på det to delprojekter følgende rådgivere.

Apoteksprojektet: Nordic Office of Architecture, RH Arkitekter, Vita Ingeniører.

Vaskeriprojektet: Kjaer & Richter A/S, Spangenberg & Madsen

Totalentreprenøren betegnes i forbindelse med DTØ's rapportering som TE.

Der udarbejdes to årlige rapporter med fokus på tid, økonomi, kvalitet og risici. Rapporterne er opdelt i nedenstående afsnit.

Ved rapporteringen fokuseres primært på forhold, som synes at afvige fra de opstillede og godkendte planer og rammer, samt forhold med potentiale til forøget værdiskabelse for projektet. Forhold, som forløber efter planen og inden for rammerne, vil således kun i mindre grad blive beskrevet.

Vi skal desuden gøre opmærksom på, at der er tale om et projekt i konstant fremdrift, hvor DTØ indgår i en løbende dialog med projektorganisationen, hvorfor de påpegede forhold allerede i perioden fra rapportens deadline til dens endelige udgivelse, vil være under behandling og flere af disse eventuelt afklaret.

I de enkelte afsnit gives, hvis det findes relevant, kommentarer og anbefalinger. Anbefalingerne opsamles i resumé og registreres i afsnittet "Åbne anbefalinger" indtil de er afsluttet via Bygherrens besvarelse. Afsluttede anbefalinger arkiveres i et særskilt dokument "Afsluttede punkter", der udgives med rapporter.

Rapporten består af følgende afsnit:

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Indledning. | Baggrund, generelle oplysninger og læsevejledning |
| 2. Resumé. | Indeholder et resumé, der sammenfatter DTØ's konklusioner og anbefalinger til projektet – herunder forslag til fokusområder |
| 3. Tid | Indeholder statusrapportering og anbefalinger i relation til tidsplanen |
| 4. Økonomi | Indeholder statusrapportering og anbefalinger i relation til økonomi |
| 5. Kvalitet | Indeholder statusrapportering og anbefalinger i relation til kvalitet |
| 6. Risici | Indeholder statusrapportering og anbefalinger i relation til projektets risici |
| 7. Proces | Indeholder eventuelle kommentarer til organisering, samarbejde og anvendte værktøjer og processer |
| 8. Rapportgrundlag | Indeholder en oplysning af det for DTØ tilgængelige grundlag for rapporteringen. |

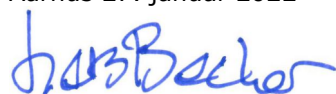
Dette er første rapportering fra DTØ vedrørende Nyt apotek og vaskeri i Skejby. I efterfølgende rapporter tilføjes et afsnit med opfølgning på DTØ's anbefalinger i de tidligere rapporter.

DTØ's rapportering er baseret på udvalgte dokumenter ud fra en løbende screening af projektets forløb og dokumentation samt interviews afholdt med relevante parter. Se afsnit 8 Rapportgrundlag.

Der kan forekomme tilfælde, hvor DTØ ikke har haft, eller ikke har været opmærksom på samtlige dokumenter inden rapportens deadline, hvorfor påtalte forhold kan være under afklaring ved udgivelse af rapporten.

Nærværende rapport er udarbejdet med deadline for dokumentinput 17. december 2021.

Aarhus 27. januar 2022



Lars Becher

Vice President, COWI A/S

2 Resumé

Afsnittet indeholder en sammenfatning af DTØ's konklusioner og anbefalinger i forbindelse med rapporteringen for 4. kvartal 2021.

2.1 Status og udvikling i rapportperioden

Projektet for Nyt Apotek og Vaskeri i Skejby er efter DTØ's vurdering i 4. kvartal 2021 forløbet i overensstemmelse med de udstukne rammer.

Væsentligste fremdrift og milestones i 4. kvartal 2021 har været følgende:

- > Totalentreprenørens færdiggørelse af projektforslag samt bygherrens granskning heraf
- > Totalentreprenørens færdiggørelse og aflevering af udførelsesprojekt på vaskeri
- > Totalentreprenørens projektering af udførelsesprojekt for apotek
- > Endelig byggetilladelse er opnået 2021-11-05
- > Udgravning, indvendig kloak og fundamenter tæt på afslutning
- > Betonelementmontage i stueetage er afsluttet og 1. sal i gang
- > Fastlæggelse af grænseflader og krav fra maskininstallationer pågår.

Der er i løbet af kvartalet afdækket en række uenigheder med totalentreprenøren omkring årsager til omfang af, samt ekstraomkostninger - ved indtrufne forsinkelser af projektering, myndighedsbehandling og udførelse. TE har udsendt oplæg til revideret tidsplan indeholdende nye forsinkelser i forhold til det varslede. Oplægget er ikke godkendt af Bygherren.

Desuden er der fra TE rejst ekstrakrav med henvisning til ændrede forudsætninger for ventilationsanlæg mv.

Disse forhold gør, at DTØ vurderer at såvel tidsmæssige som økonomiske risici er steget i forhold til det foregående kvartal.

2.2 Anbefalinger og særlige observationer

Der er i forbindelse med DTØ's evaluering af 4. kvartal 2021 gjort følgende nye observationer og anbefalinger.

- > DTØ anbefaler, at der i videst mulige omfang sikres skriftlighed i oplæg til aftaler og delaftale i forbindelse med ændringsforhandlinger med totalentreprenøren
- > DTØ anbefaler, at økonomirapporter såvel som reserveprognoser udgives til faste rapporteringsterminer og forsynes med entydig datering på alle sider
- > DTØ anbefaler, at der opstilles og rapporteres reserveprognoser for byggeplads, rådgivning samt maskin- og procesudstyr til apotek og vaskeri, svarende til totalentreprisens reserveprognoser
- > DTØ anbefaler, at der opstilles et estimat for indeksering af totalentreprisens summen sammenholdt med stigningen i regionens PL-regulering
- > DTØ anbefaler, at der skabes sammenhæng mellem reserveprognosens potentielle udgifter og risici og risikorapportens kapitaliseringer

- > DTØ anbefaler, at der etableres et prioriterings- og besparelseskatalog med primær fokus på besparelsesmuligheder samt deadlines for beslutning heraf
- > DTØ anbefaler, som også besluttet af styregruppen, at forholdet omkring undladelse af varmegenvinding af ventilationsluft fra tørretumblere revurderes i forhold til totaløkonomi samt regionens bæredygtighedsstrategi
- > DTØ anbefaler, at risikoregistreringen gøres mere konkret og detaljeret frem for de nuværende meget generelle risici
- > DTØ anbefaler, at risikorapporterne tilføjes et afsnit med Bygherren/BHR's sammenfatning af risikoniveau og -udvikling.

3 Tid

I nærværende afsnit beskrives forhold i relation til tidsplanen - primært på baggrund i udviklingen i den gældende hovedtidsplan samt eventuelle afvigelser fra denne.

Hovedtidsplanen vedligeholdes og udgives af TE og godkendes af bygherren.

Normalt fokuseres på udviklingen siden seneste rapportering, men da dette er første DTØ-rapport, beskrives en kort opsummering af udviklingen siden godkendelse af udbudstidsplanen som grundlag for totalentrepriseudbud.

Udviklingen i hovedtidsplanen fra udbud til dags dato beskrives i følgende dokumenter:

- > Udkast til totalentreprisekontrakt i totalentrepriseudbud dateret 2020-03-30
- > Bygherrens hovedtidsplan i totalentrepriseudbud (Hovedtidsplan Rev. A dateret 2020-05-25)
- > Hoffmann hovedtidsplan dateret 2021-01-08 ("Den aftalte hovedtidsplan")
- > Oplæg til revideret hovedtidsplan dateret 2021-11-12 (NHAV Hovedtidsplan) - ikke godkendt af bygherren.

3.1 Gældende hovedtidsplan

Senest godkendte hovedtidsplan:

Hovedtidsplan af 2021-01-08 ("Den aftalte hovedtidsplan")

3.1.1 Forløb

Forløbet omkring tidsplanen fra udbud til i dag har i hovedtræk, i henhold til de af DTØ gennemgåede dokumenter, været følgende:

- > Projektets tidsmæssige ramme er fastlagt og godkendt som en del af udbudsmaterialet. Hovedterminer fremgår af **Udkast til totalentreprisekontrakt dateret 2020-03-20** samt i **Hovedtidsplan Rev. A dateret 2020-05-25** som en del af udbudsmaterialet.
- > **Hovedtidsplan dateret 2021-01-08 ("Den aftalte hovedtidsplan")** udarbejdet af Hoffmann i kontraheringsfasen svarer til kontraktens tilrettede hovedterminer, idet afleveringsterminen udskydes en måned. Denne hovedtidsplan indskrives direkte i totalentreprisekontrakten.
- > Status på tidsplan noteres løbende i bygherremøder. På møde nr. 10, 7. juni 2021, gør TE opmærksom på, at *"Tidsplan er voldsomt udfordret på grund af forsinkelse i myndighedsbehandling"*. Desuden anmodes om fem dages udsættelse af afleveringsfrist for projektforslag for apotek som følge af forfald hos rådgiver.
- > Mail 2021-06-28 fra TE til Bygherren (kendes kun fra reference i brev af 2021-10-07), hvor TE oplyser, at apotek ikke kan afleveres til tiden blandt andet som følge af manglende byggetilladelse.

- > På et **møde 8. juli** oplyser TE, at de er 2½ måned bagud på Vaskeriet og 2 mdr. bagud på Apoteket. Som årsager nævnes nu: forsinket grave- og støbetilladelse, foranstaltninger der ikke var på plads fra starten på byggepladsen og forsinket levering af armering (levering uge 32). Der blev ikke udarbejdet referat af mødet.
- > På styregruppemøde nr. 6 2021-09-09 orienteres styregruppen om den pågående dialog med TE om tidsplanen. Herunder oplyses at Vaskeriets ibrugtagning ændres fra 2. juni 2022 til 1. december 2022 mens tidsplan for Apoteket er uændret idet at ekstra tid til Vaskeriet giver det Hoffmann ekstra luft til byggeri af Apoteket.
- > Møde med TE afholdt 7. oktober. På mødet udleveres brev fra TE til bygherren dateret 2021-10-07.
- > I brevet fremfører TE, at projektændringer, manglende byggetilladelse og manglende afklaringer betyder forsinkelser og ekstraomkostninger som først kan fastlægges, når projektet er afklaret.
- > Brev dateret 2021-10-18 fra Bygherren til TE
Systematisk afvisning af alle krav om tid og økonomi ud over tidligere aftale vedr. udsættelse af aflevering af Vaskeri.
- > Brev dateret 2021-11-05 fra TE til Bygherren
Gentagelse af argumentation og fremhævelse af påstanden om kontraktens fastlæggelse af 19 dages byggesagsbehandling som et bygherreansvar.
Afleveringstermin for vaskeri oplyses som tidligst 2022-10-01.
Tidligere lovet tidsfristforlængelse tages til indtægt for bygherrens anerkendelse af et berettiget krav. Opdateret hovedtidsplan loves igen.
- > Mail 2021-11-09 fra Bygherren til TE
Invitation til dialog på baggrund af opdateret tidsplan og forundring over, at den ikke allerede foreligger.
- > Mail 2021-11-15 fra TE til Bygherren
TE udsender oplæg til revideret **hovedtidsplan dateret 2021-11-12** samt "Opgørelse omkostninger forlænger byggepladsdrift_2021.11.12". Den nye plan indebærer udsættelse af afleveringstermin for apotek med 119 dage til 27. marts 2023 og for vaskeri med 192 dage til 3. oktober 2022.
- > Mail fra Bygherren til TE dateret 2021-11-19
Afvisning af TE's oplæg til revideret hovedtidsplan, anmodning om redegørelse samt varslings af dagbod.

Faktisk opnåelse af byggetilladelse

Grave- støbetilladelse modtages 2021-06-18 (Grave- og støbearbejdet til og med overkant sokkel)
Endelig byggetilladelse modtages: 2021-11-05

Status ved DTØ's rapportering

Spørgsmålet om TE's krav om tidsfristforlængelse samt dækning af udgifter til forlænget byggetid, kontra Region Midtjyllands krav om dagbod, er ikke afklaret ved deadline for input til DTØ's rapportering.

Dialog herom pågår mellem TE og Bygherre.

3.1.2 Tidsplan apotek

Hoveddatoer (Sluttermåske hvor ikke andet fremgår):

	Udkast til TE-kontrakt 2020-03-30	Hovedtidsplan i TE-Udbud 2020-05-25	Hovedtidsplan	
			2021-01-08 Den aftalte hovedtidsplan.	2021-11-12 Ikke godkendt oplæg fra TE
Myndighedsprojekt			5. maj 2021	
Byggetilladelse		31. maj 2021	31. maj 2021	
Opstart byggeplads			1. juni 2021	
Hovedprojekt		14. januar 2022	14. januar 2022	14. januar 2022
Udførelse Apotek	28. oktober 2022	28. november 2022	28. november 2022	27. marts 2023
Validering Apotek		28. september 2023	28. september 2023	27. januar 2024
Ibrugtagning		29. september 2023	29. september 2023	

3.1.3 Tidsplan vaskeri

Hoveddatoer (Sluttermåske hvor ikke andet fremgår):

	Udkast til TE-kontrakt 2020-03-30	Hovedtidsplan i TE-Udbud 2020-05-25	Hovedtidsplan	
			2021-01-08 Den aftalte hovedtidsplan.	2021-11-12 Ikke godkendt oplæg fra TE
Myndighedsprojekt			5. maj 2021	
Byggetilladelse		31. maj 2021	31. maj 2021	
Opstart byggeplads		31. maj 2021	1. juni 2021	
Hovedprojekt		14. januar 2022	15. oktober 2021	20. december 2021
Udførelse Vaskeri	25. februar 2022	25. marts 2022	25. marts 2022	3. oktober 2022
Ibrugtagning		2. juni 2022	2. juni 2022	

3.2 DTØ's kommentarer til tidsstyring

Region Midtjylland har truffet et bevidst valg om at optimere den samlede tidsplan ved at udbyde projektering og udførelse af byggeriet, inden maskin- og procesanlæg for vaskeri og apotek var fastlagt.

Det finder DTØ er et fornuftigt valg under de givne omstændigheder, idet det også må have været klart for alle, at det indebærer en risiko for, at byggeprojektet forsinkes, hvis maskinanlæggenes afklaring forsinkes eller ændres i forhold til forudsætningerne.

Den beskrevne risiko for ændringer i, eller forsinket fastlæggelse af forudsætninger, er forhold som er vanskeligt forenelige med totalentrepriseformen, men der har givet vist været andre tungtvejende argumenter for valget af totalentreprise.

Hvorvidt man i højere grad kunne have indbygget bestemmelser i totalentreprisekontrakten, til at imødegå de beskrevne risici, er vanskeligt at vurdere, men det ville formodentlig blot have ført til højere risiko og dermed kapitalisering på TE's side og dermed højere tilbudspriser.

Grundlæggende finder DTØ det optimalt, at risikoen for fastlæggelse af maskinudstyr ligger hos bygherren, idet det er bygherren, der har mulighed for at påvirke denne del af processen. Vigtigt er det dog, at man erkender og specifikt forholder sig til denne risiko i risikostyringen som beskrevet i omstående afsnit 6.

Som det fremgår, er projektet udfordret på tidsplanen. Det beskrevne forløb vurderes til dels at være affødt af den kalkulerede risiko, men også mere klassiske risici forbundet med bygherreafklaringer og myndighedsbehandling.

Forhandlinger pågår mellem Bygherre og TE omkring tidsplanen og omkostningerne forbundet hermed, og DTØ vil derfor ikke kommentere yderligere på årsager til og skyld i den opståede forsinkelse.

DTØ mener i det store hele, at Bygherren har ageret fornuftigt og kompetent i den til tider udfordrende situation.

Da dele af uenigheden går på indholdet i tidligere aftaler om tidsfristforlængelsen for vaskeriet kunne man, set i bakspejlet, have ønsket sig en større grad af skriftlighed i denne aftale samt møder herom, herunder møder afholdt 2021-07-08 og 2021-10-07 samt meddelelse til TE om den accepterede udskydelse af vaskeriets ibrugtagning i medfør af beslutning på styregruppemøde nr. 6.

3.2.1 anbefalinger fra DTØ

- > DTØ anbefaler, at der i videst mulige omfang sikres skriftlighed i oplæg til aftaler og delaftale i forbindelse med ændringsforhandlinger med totalentreprenøren.

4 Økonomi

I nærværende afsnit beskrives forhold i relation til projektets økonomi på baggrund i udviklingen i bud-
getter og restvurdering.

Normalt fokuseres på udviklingen siden seneste rapportering, men da dette er første DTØ-rapport, be-
skrives en kort opsummering af udviklingen siden godkendelse af budget som grundlag for totalentrepri-
seudbud.

Udviklingen i økonomien fra udbud til dags dato beskrives i følgende dokumenter:

- > Apotek Vaskeri økonomirapportering ult okt 21
- > Apotek Vaskeri økonomirapportering ult nov 21
- > Reserveprognose pr. 2021-12-10 (Modtagelsesdagen).

4.1 Seneste økonomirapport

Senest modtagne udgave af "Nyt Apotek-vaskeri økonomirapport": Ultimo nov.2021.

4.1.1 Udvikling i den samlede anlægsbevilling og forbrug

I nærværende første DTØ-rapport beskrives udviklingen ud fra den oprindelige bevilling samt de to mod-
tagne økonomirapporter. Fremadrettet beskrives her udvikling siden seneste DTØ-rapport.

	Oprindelig anlægs- bevilling	Økonomi- rapport Ult. okt. 2021	Økonomi- rapport Ult. nov. 2021	Disponeret	Forbrugt
Byggeri					
Byggeplads	8.780	8.693	8.693	2.220	456
Entrepriser	331.105	335.735*	335.735	301.178	64.274
Bygningsudstyr	6.936	6.986	6.986	0	0
Inventar	100	100	100	0	0
Øvrige udgifter	18400	18.457	18.457	15.643	5.666
Rådgiverhonorar	13.538	13.617	13.617	10.461	10.262
Afsatte beløb	3.092	3.092	3.092	2.392	0
Apotek, udstyr	15.000	15.000	15.000	3.941	1.224
Prisregulering		11.762	11.762	0	0
Bygger i alt	396.951	413.442*	413.442	335.835	81.882
Leasing					
Apotek	48.000	70.000*	70.000	19.599	1.457
Sengevasker	7.900	7.900	7.900	1.170	1.170
Vaskeri	47.050	93.450*	93.450	75.706	23.886
Leasing i alt	102.950	171.350	171.350	96.475	26.513
Bevilling i alt	499.901	584.792*	584.792	432.310	108.395

*Budget hævet i ht. regionsrådets ekstrabevilling på møde 2021-09-29

4.2 Reserveprognose

Reserveprognosen er et redskab, der anvendes af projektledelsen til at vurdere projektets udestående økonomiske risici sammenholdt med projektets økonomiske reserver opdelt på følgende ark:

- > Potentielle ekstra udgifter Apotek (Dateret nov. 21)
- > Potentielle ekstra udgifter Vaskeri (Udateret)
- > Reserveprognose_NHV (Dateret 10. november 2021)
- > Reserveprognose_NHA (Dateret 15. november 2021)
- > Reserveprognose_samlet (Dateret 11. november 2021).

Det skal bemærkes, at reserveprognosen kun omfatter budgetposterne "Byggeplads" og "Entrepriser". DTØ er ikke bekendt med formelle reservepuljer på de øvrige poster i budgettet.

Reserveprognosen er p.t. et ikke dateret dynamisk værktøj. Filen er modtaget af DTØ 2021-21-10, og formodes at være opdateret til denne dato uanset, der figurerer diverse datoer på de enkelte ark. (Se også nedenstående anbefaling).

Reserveprognose udviser en overskridelse af budget for vaskeriprojektet, mens der i apoteksprojektet er et overskud, så den samlede prognose udviser et lille plus.

Det er dog vigtigt at understrege, at der i prognosen ikke er indregnet følgende potentielle ekstraudgifter:

- > Ekstraudgift i relation til de pågående uenigheder om udgift til forlænget byggetid.
- > Ekstraudgift til etablering af varmegenvinding på ventilation fra vaskeri
- > Eventuelle yderligere ekstraudgifter afledt af projektforslag og hovedprojekt

På denne baggrund vurderes budgettet at være udfordret med risiko for overskridelse.

4.3 DTØ's kommentarer til økonomi

4.3.1 Status

Som anført er budgettet udfordret, og der foreligger en række uafklarede krav fra TE vedrørende ændringer og forsinkelser. Herunder udestår også endelige beslutninger og valg fra bygherreside.

Det foreliggende budget er således forbundet med stor usikkerhed.

DTØ anbefaler, at der sættes hårdt ind på at lukke disse udestående forhold, så usikkerheden på budgettet kan nedsættes til et acceptabelt niveau.

Det er DTØ's vurdering, at der er risiko for overskridelse af budgettet, medmindre der findes besparelser i projektet.

DTØ er ikke bekendt med, at der findes et "Prioriterings- og besparelseskatalog" som kan aktiveres i den foreliggende situation, men det anbefales, at der foretages en gennemgang af projektet mhp. at afdække besparelsesmuligheder, der evt. kan gennemføres inden for projektets overordnede rammer for funktion, omfang og kvalitet.

4.3.2 Styringsværktøjer

De anvendte styrings- og rapporteringsværktøjer i form af "Økonomirapporter" og "Reserveprognose" vurderes at være velegnede og effektive samt giver et godt overblik over projektets økonomiske status.

Gennemgangen af dokumentationen har affødt følgende kommentarer:

Økonomirapporter

- > Rapporten er lidt uklart dateret, og der optræder forskellige datoer på det enkelte ark. Dette muligvis fordi der er tale om et dynamisk dokument, der løbende opdateres.
Af hensyn til dokumentation for projektets udvikling anbefales, at rapporterne udgives med en fast frekvens og dateres entydigt ved udgivelsen.

Reserveprognose

- > Som vi forstår det, omfatter reserveprognosen alene totalentreprisen, og altså ikke projektets øvrige poster som byggeplads byggemodning og tilslutninger, bygherrerådgivning samt Inventar, maskin- og procesudstyr til apotek og vaskeri. DTØ er ikke bekendt med, hvordan der følges op på disse budgetposter i forhold til reserver og restvurdering.
- > Prognosen er lidt uklart dateret, og der optræder forskellige datoer på den enkelte ark. Dette muligvis fordi der er tale om et dynamisk dokument der løbende opdateres.
Af hensyn til dokumentation for projektets udvikling anbefales, at rapporterne udgives med en fast frekvens og dateres entydigt ved udgivelsen.
- > Entydig fordeling af projektændringer og ekstrakrav på de enkelte faser ses at være vanskelig. Udgifter hidrørende fra visse projektændringer er således placeret i hovedprojektfasen, hvor beslutningen vel ret beset burde ligge i dispositionsforslag/projektforslag. Dette måske som udtryk for den manglende afklaring heraf.
- > Der savnes en vurdering af forventet udgift til indeksering af entreprisesummes set i forhold til regionens PL-regulering.
- > I reserveprognosen nævnes risici 1, 5, og 8 mht. projekteringsfasen og 3, 4, 6, og 11 mht. udførelsen. 5, 8, og 3 er tilsyneladende udgået af risikorapport?

Prioriterings- og besparelseskatalog

- > Trods projektets relativt fremskredne stade vurderes et behov for etablering af et prioriterings- og besparelseskatalog med primær fokus på besparelsesmuligheder samt deadlines for beslutning heraf

4.3.3 Anbefalinger fra DTØ

- > DTØ anbefaler, at økonomirapporter såvel som reserveprognoser, udgives til faste rapporterings-terminer og forsynes med entydig datering på alle sider.
- > DTØ anbefaler, at der opstilles og rapporteres reserveprognoser for byggeplads, rådgivning samt maskin- og procesudstyr til apotek og vaskeri, svarende til totalentreprisens reserveprognoser.
- > DTØ anbefaler, at der opstilles et estimat for indeksering af totalentreprisesummen sammenholdt med stigningen i regionens PL-regulering.
- > DTØ anbefaler, at der skabes sammenhæng mellem reserveprognosens potentielle udgifter og risici og risikorapportens kapitaliseringer.
- > DTØ anbefaler, at der etableres et prioriterings- og besparelseskatalog med primær fokus på besparelsesmuligheder samt deadlines for beslutning heraf.

5 Kvalitet

DTØ foretager som udgangspunkt ikke kontrol eller granskning af projektmaterialer, men bliver DTØ via referater og anden korrespondance i tvivl om projektets opfyldelse af udstukne rammer og godkendte forudsætninger for kvalitet og funktion eller gængse kvalitetsstandarder, kan disse forhold kommenteres i DTØ-rapporterne.

5.1 Ventilation i vaskeri

Der er i henhold til styregruppemøde nr. 7 opstået en strid mellem TE og Bygherren om, hvorvidt det udbudte ventilationsprojekt beskriver de faktiske forhold, med hensyn til varme, fugtighed og "fnuller" for ventilationsanlægget i produktionsområdet. TE har oplyst en tillægspris på 7 mio. kr. for opfyldelse af de faktiske behov.

I samarbejde med TE arbejdes nu med en løsning, hvor man går på kompromis med varmegenvindingen af ventilationsluften fra 17 tumbler og den ene af to steamer, da denne luft afkastes over tag, som i dag på eksisterende Vaskeri. I denne løsning udelades desuden fnullerkassen.

Forventet pris for denne løsning er kr. 1,5-2,0 mio., men denne er ikke endeligt kalkuleret af TE.

På styregruppemødet blev det besluttet, at der skal foretages yderligere afklaringer af besparelsens konsekvens i forhold til såvel driftsøkonomi som bæredygtighed.

5.1.1 DTØ's kommentarer til ventilation i vaskeri

DTØ er enig med styregruppen i, at forholdet bør undersøges nærmere.

Umiddelbart synes en sådan løsning ikke at være i overensstemmelse med projektets rammer for bæredygtighed - beskrevet eksempelvis i Region Midtjyllands "Strategi for Agenda 21", som indgår i projektgrundlag og udbudsmateriale. Set i forhold til totaløkonomi, kombineret med bæredygtighedsaspektet, synes det ikke hensigtsmæssigt at bruge 2 mio. kr. på at spare 7 mio. på en løsning, som evt. skal opgraderes efterfølgende.

5.1.2 Anbefalinger fra DTØ

- > DTØ anbefaler, som også besluttet af styregruppen, at forholdet undladelse af varmegenvinding af ventilationsluft fra tørretumblerne revurderes i forhold til totaløkonomi samt regionens bæredygtighedsstrategi.

6 Risici

I nærværende afsnit vurderes projektets samlede risikoniveau samt udviklingen heri siden sidste rapportering. Da dette er første DTØ-rapport foretages vurderingen på baggrund af de seneste to risikorapporter, samt eventuelle supplerende forhold som DTØ er blevet bekendt med i forbindelse med DTØ-rapporteringen.

6.1 Projektets risikostyring og -rapportering

Af risikorapporterne fremgår at

"Bygherren, rådgiveren og entreprenøren har i fællesskab ansvar for at styre risici og muligheder i relation til projektets fælles succeskriterier".

Risikostyringen på projektet rapporteres i Risikorapporter udgivet af bygherrerådgiveren på grundlag af en generel screening af projektets risici indsamlet og behandlet på risikoworkshops. DTØ har kendskab til de to seneste rapporter:

- > Risikorapport oktober 2021 (dækkende perioden september/oktober 2021)
- > Risikorapport december 2022 (dækkende perioden november/december 2021)

Risikorapporterne følges af risikoskemaer, hvor risici opdeles på tid, økonomi og kvalitet samt vurderes ud fra konsekvens og sandsynlighed.

Risikostyringen dækker såvel totalentreprisen som øvrige indkøb i projektet.

6.2 Risikorapportering december 2021

Risikorapporterne indeholder ikke en specifik opsummering eller vurdering af projektets risikoniveau, men af den kapitaliserede konsekvens, gengivet i skemaet herunder, fremgår, at denne er faldet fra 9,70 mio. kr. i oktober til 8,95 mio. kr. i december, hvilket må tages som udtryk for at risikoniveauet vurderes at være faldet siden seneste rapportering.

Som det fremgår, er risiko (5) vedr. myndighedsbehandling, samt risiko (8) fornyet VVM-screening nu udgået og sat til nul.

I nedenstående skema gengives, fra de seneste to risikorapporter, de 10 "væsentligste" risici for beskrivelse af udviklingen i projektets risici.

Nr.	Beskrivelse	Oktober 2021		December 2021	
		Konsekvens i mio. kr.	Vægtet konsekvens i mio. kr.	Konsekvens i mio. kr.	Vægtet konsekvens i mio. kr.
(1)	Udstyr til Apotek og Vaskeri er først kendt sent i projekteringsfasen	2,00	1,50	2,00	1,50
(2)	Apoteket: Prisen på udstyr kan blive højere end budgetteret	2,00	0,20	2,00	0,20
(3)					
(4)	Udformningen af projektet skal ændres som følge af nye krav fra Lægemiddelstyrelsen	2,00	0,40	2,00	0,40

Nr.	Beskrivelse	Oktober 2021		December 2021	
		Konsekvens i mio. kr.	Vægtet konsekvens i mio. kr.	Konsekvens i mio. kr.	Vægtet konsekvens i mio. kr.
(5)	Forsinkelser ifm. Myndighedsbehandling	0,50	0,05		
(6)	Der kan opstå manglende godkendelse af Apoteket pga. mangler ved projektet.	0,50	0,25	0,50	0,25
(7)					
(8)	Krav fra Aarhus Kommune om at skulle supplere den eksisterende og godkendte VVM-Screening for AU	2,00	0,20		
(9)	Manglende godkendelse af etablering af gasledning som alternativ forsyning til Vaskeriets kedler	2,20	1,10	2,20	1,10
(10)					
(11)	Markedet – Stigende priser	2,00	1,50	2,00	1,00
(12)	Markedet – mangel på materialer og arbejdskraft	2,00	1,50	2,00	1,50
(13)	Tidsfristforlængelse og tilhørende ekstra anlægsudgifter som følge af en stram tidsplan for Apoteket.	4,00	3,00	4,00	3,00
	Sum af udgåede mangler fra sidste rapportering				
	Sum	19,20	9,70	16,70	8,95

6.3 DTØ's kommentarer til risici

6.3.1 Status

Bygherren og BHR vurderer som anført, at projektrisikoen er faldet fra oktober til december. Da DTØ som bekendt er ny på sagen, har vi svært ved at vurdere dette, men det svarer dog ikke helt til vores umiddelbare vurdering baseret på den første gennemgang af dokumenterne, der ligger til grund for DTØ-rapporten.

Der synes således at være en del risikobehæftede forhold, som er forværrede og andre som er tilkommet i perioden for december rapporten, og om end der nu er opnået en byggetilladelse, så er kravet fra entreprenøren om tidsfristforlængelse samt omkostninger herved fortsat ikke lukket. Et krav på 7,138 mio. kr. (berettiget eller ikke) som ikke synes behandlet i risikostyringen.

Der henvises desuden til nedenstående kommentarer til styring og rapportering af risici.

6.3.2 Styringsværktøjer

I nærværende afsnit kommenteres de anvendte risikostyringsværktøjer.

Risikoregistrering generelt

De udpegede risici synes af meget generel karakter, hvilket gør det vanskeligt at vurdere de afsatte beløb samt udviklingen heri.

Et eksempel herpå er risiko nr. 1, som er den helt store indbyggede risiko ved den valgte udbudsstrategi, som jo i henhold til dokumenter og referater har udmøntet sig i en lang række konkrete forhold omkring tidsplan, omprojektering, ekstraarbejder mv.

DTØ mener, at disse konkrete risici bør behandles enkeltvis på et langt mere detaljeret niveau, hvis risikostyring og -rapportering skal være effektiv.

Sammenhæng mellem risikostyring og reserveprognose

Der savnes sammenhæng mellem kapitalisering af risici i risikorapporterne og de tilsvarende kapitaliseringer i reserveprognosen for totalentreprisen. Dette skal naturligvis også ses i sammenhæng med det foregående punkt, idet det bliver meget vanskeligt at kapitalisere på så generelt niveau som anvendt i risikostyringen.

Samlet risikovurdering

Der savnes i risikorapporten en sammenfatning af risikoniveauet for projektet, og herunder en vurdering af om dette er tilfredsstillende samt om det udviser en stigende eller en faldende tendens.

6.3.3 Anbefalinger fra DTØ

- > DTØ anbefaler, at risikoregistreringen gøres mere konkret og detaljeret frem for de nuværende meget generelle risici.
- > DTØ anbefaler, at der skabes sammenhæng mellem reserveprognosens potentielle udgifter og risici og risikorapportens kapitaliseringer.
- > DTØ anbefaler, at risikorapporterne tilføjes et afsnit med Bygherren /BHR's sammenfatning af risikoniveau og -udvikling.

7 Proces og samarbejde

I nærværende afsnit vurderes og kommenteres organisering, samarbejde samt anvendte værktøjer og processer i det omfang disse måtte give anledning til kommentarer eller anbefalinger, som ikke er anført i de respektive afsnit.

Intet at bemærke ud over bemærkningerne i de enkelte afsnit.

8 Rapportgrundlag

Oversigt over dokumenter og informationer som er anvendt i forbindelse med denne kvartalsgennemgang og rapportering.

Generelt grundlag:

- > Region Midtjylland, Byggeregulativ. Godkendt af Regionsrådet den 26. juni 2019.
- > Det samlede udbudsmateriale for totalentrepriseudbud
- > Hoffmanns tilbud i totalentreprisekonkurrencen
- > Referat af kontraheringsmøde nr. 1 og 2.
- > Totalentreprisekontrakt dateret 2021-02-08
- > Bilag 2 til totalentreprisekontrakt: Den aftalte hovedtidsplan, 08.01.2021

Periodens dokumenter:

- > Referat af Bygherremøde nr. 1-12
- > Referat af styregruppemøde nr. 4-7.
- > Korrespondance vedr. tidsplan:
 - Brev dateret 2021-10-07 fra TE til Bygherren.
 - Brev dateret 2021-10-18 fra Bygherren til TE
 - Brev dateret 2021-11-05 fra TE til Bygherren
 - Mail 2021-11-09 fra Bygherren til TE
 - Mail 2021-11-15 fra TE til Bygherren
 - Mail fra Bygherren til TE dateret 2021-11-19
 - Noter/referat af tidsplansmøde 21.12.14
- > Hoffmann: Opgørelse omkostninger forlænget byggepladsdrift_2021.11.12
- > NHAV_Hovedtidsplan_20211112
- > NHAV økonomirapportering ult okt 2021
- > Apotek Vaskeri økonomirapportering ult nov 21
- > Reserveprognose ult. nov. 2021 (Excel)
- > Bilag 2_NHA+NHV Risikorapport - Oktober 2021
- > Risikoskema Samlet - Oktober 2021
- > NHA+NHV Risikorapport - December 2021
- > Risikoskema Samlet - December 2021

Desuden har DTØ haft en generel adgang til projektet på projektportalen Dalux.

8.1 Andet grundlag

Der har været afholdt følgende interviews med projektorganisationen:

Emne	Dato	Deltagere
Interview af Bygherren	2021-12-03	Ib Grønlund Sørensen Merete Bech Bennetsen Lars Becher (DTØ)