

**Nye Førde Sykehus delprosjekt «Liva»
Rapport - Revisjon av Selvkost**



Evalueringsgruppe bestående av (navn)	Sign.	Dato
Per Larsson - Advansia - Koordinering		10.12.2020
Petter Borgen – Advansia - VVS		10.12.2020
Tom Jonberg – Advansia - Elektro		10.12.2020
Jens Blomquist – Advansia - Ventilasjon		10.12.2020
Morten Hauglin – Advansia – Bygg		10.12.2020

1 Innledning

Høsten 2019 gjennomførte Helse Førde en konkurranse for anskaffelse av entreprenør for en samhandlings prosess med utvikling av Liva bygget. I evalueringen ble entreprenørene vurdert på timerater og påslagsprosent, samt vurdert ut fra kompetanse i tilbudt personell og oppgaveforståelse.

Den 18. desember 2019 etablerte Helse Førde en hovedavtale med Veidekke AS, der Helse Førde har opsjon for avrop av trinnvis samhandling og gjennomføring av kommende delprosjekt for å realisere heilskapen i Nye Førde sjukehus.

Advansia er forespurt om å gjennomføre en revisjonsgjennomgangen av selvkosten for delprosjekt Livabygget. Der skal vi se på de delene som er planlagt inn i kontrakt for delprosjekt Livabygget, dette omfatter nybygget, samt en del ombygging inne i Svanabygget for å kunne kople det nye bygget inn mot eksisterende bygg.

Det har vært en forutsetning at delprosjektet skal utvikles med løsninger og tilhørende pris for bygging i den samhandlinga som er gjennomført med Veidekke AS og deres rådgivergruppe.

Kontrakten sin sluttpris vil være basert på en selvkost kalkyle pluss det påslaget som er avtalt i den etablerte avtalen.

2 Grunnlag og gjennomføring av revisjonen

Revisjonsgjennomgangen som Advansia har gjennomført har tatt utgangspunkt i følgende dokumenter, leveranser og møter:

- Oppstartsmøte med Veidekke og prosjektgruppen 06.10.2020.
- Veidekke sin selvkostkalkyle som ble leverast ved kalkylemøte, P1-2, datert 23.10.2020.
- C00 beskrivelsen utarbeidet av Veidekke datert 23.10.2020.
- Øvrige utarbeidede dokumenter i samhandlingsfasen tilgjengelige på prosjekt hotell.
- Møter med Veidekke, TUE og rådgivergruppen.
- Oppfølgende spørsmål og svar etter gjennomgang av materialet.

3 Metode for revisjonsgjennomgangen

Det mottatte underlaget ble analysert opp mot erfaringstall fra tilsvarende prosjekter med mål om å kunne avdekke om tilbyderne har utarbeidet kalkylen basert på premissene i kontrakten.

Parallelt med gjennomgangen av kalkylen ble det i revisjonsteamet brukt en del tid på å gjennomgå tegninger og modellen som ble gjort tilgjengelig fra prosjektets webhotell. Hvor fokuset har vært å se om det finnes løsninger som det er forbundet risiko knyttet til og om mottatte kalkyle stemmer med det som er prosjektert.

Basert på funnen i forbindelse med intervjuene og gjennomgangen av mottatt dokumentasjons har de enkelte fagansvarlig utarbeidet sine rapporter med vurderinger og kommentarer.

4 Vurdering

Revisjonsrapporten er basert på 3 stk spørsmåls stillinger.

1. Verifisere tydelig splitt av selvkost, risiko og påslag.		
Fag	Vurdering	Kommentar/potensiale
Bygg	Veidekke har bekreftet at selvkost er benyttet – og at denne ikke inneholder risiko og påslag. Det er heller ikke funnet vesentlig avvik mellom kalkylen til Veidekke og nominelle tall noe som bekrefter Veidekke påstand.	Vi mener at Veidekke har gjort en god jobb med å tydeliggjøre dette i kalkylen i forhold til prosjektets detaljeringsgrad ved revisjonstidspunktet.
Rør	TUE har vært tydelige med at deres priser er selvkost og uten påslag og risiko påslag. Dette fremgår av regnearkene vi mottok etter møte med Veidekke og alle TUE.	Det ligger trolig noe risiko i prisingen på grund av prosjektets detaljeringsnivå og tverrfaglig koordinering ved revisjonstidspunktet.
Ventilasjon	TUE har bekreftet at selvkost er benyttet – og at denne ikke inneholder risiko og påslag. Men – det er å anta at det er tatt høyde for en viss risiko på noen områder. Eksempelvis plan 3 – Teknisk plan TUE har ikke relatert kalkyletall til tidligere gjennomførte/pågående prosjekter.	TUE har bemerket at TUE's underentreprenør muligens har innkalkulert noe erfaringsbasert risiko relatert til plan 3. TUE refererer til relevante sykehusprosjekter SUS 2023 og PHV-bygget mht nøkkeltall
EI	Det er en del usikkerhet om splittelsen mellom selvkost, risiko og påslag er riktig. Det er fremdeles m2 pris på lysposten, og oppbyggingen av timesatsene er ikke bygget opp etter kapittel F sine krav.	Vi oppfatter at TUE har forsøkt i størst mulig grad å få frem de riktige tallene i henhold til forutsetningene i avtalen.

Automatikk	<p>Det er en del usikkerhet om splittelsen er riktig. Det er mangel på skjemaer som gjør det vanskelig å finne ut hva som skal inkluderes. oppbyggingen av timesatsene er litt vage beskrevet. Dette gjør det vanskelig å vurdere selvkosten. Men det er ingen tvil om at de prøver i størst mulig grad å få frem de riktige tallene.</p> <p>Timesatsene er ikke bygget opp etter kapittel F sine krav.</p>	<p>Vi oppfatter at TUE har forsøkt i størst mulig grad å få frem de riktige tallene i henhold til forutsetningene i avtalen.</p>
Prosjektering	<p>Prosjekteringsgruppen har i sitt tilbud angitt et fastpristillegg. Vår vurdering er at dette er et risikotillegg som ikke bør inngå i fastpris kalkylen. Denne posten mener vi derfor bør utgå av basis kalkylen og heller diskuteres nærmere når partene skal diskutere risikoavsetningen.</p>	<p>For øvrig er tilbudet i henhold til forutsatte krav.</p>
Rigg & drift	<p>Det er ikke funnet at det er lagt inn særskilte poster for risiko og påslag i kalkylen fra Veidekke knyttet til rigg og drift.</p>	<p>Vurderingen er derfor at det kun er medtatt selvkost i kalkylen for rigg og drift.</p>

2. Vurdere om prisnivå er konkurransedyktig i høve til markedspris.

Fag	Vurdering	Kommentar/potensial
Bygg	<p>Gjennomgangen av kalkylen med det tilhørende underlaget viser at prisene til Veidekke er konkurransedyktige.</p>	<p>Plan 4 – 8 er tilnærmet like sengeposter med noen avvik i plan 5 der fødestue etc ligger. Dette gir en høy gjentakelses effekt som bør legges til rette for en effektiv planlegging og gjennomføring.</p>
Rør	<p>Etter gjennomgang av prisene for rør arbeidene som TUE har levert så er sanitær prisene noe i</p>	<p>Det ligger trolig noe risiko i prisingen på grund av prosjektets detaljeringsnivå</p>

	<p>overkant. Dette skyldes en del valgte løsninger som vil fordyre anlegget. De øvrige prisene på Varme, Komfortkjøling, Sprinkler og Gass anlegg, er konkurransedyktige.</p>	<p>og tverrfaglig koordinering ved revisjonstidspunktet.</p>
Ventilasjon	<p>Spesielle kostnadselement relatert til sykehus er:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Operasjonsroms aggregat -Diametri-avtrekk <p>Øvrige kostnadselement er ikke spesifikke for sykehus.</p> <p>For noen kostnadselement kan det virke som kalkylepris er høyere enn markedspris.</p>	<p>TUE har bemerket at sykehusspesifikke områder/funksjoner/elementer som sterilentral, skopi, hepa-filtrering, trykkbarriere-regulering og spesial-avtrekk påvirker kalkylen.</p> <p>Det kan selvsagt være enkelt-elementer TUE's kommentar som er sykehusrelaterte, men generelt vil det bli benyttet standard-produkter.</p>
El	<p>Jevnt over så er de tall som TUE har presentert relativt konkurransedyktige sett markedet under ett.</p>	<p>Det må bemerkes at denne jobben er stor, og det er ikke så mange konkurrenter i lokalområdet. Derfor kan det ikke trekkes direkte sammenligninger til sentrale strøk som Oslo og Bergen</p>
Automatikk	<p>Jevnt over så er de tall som TUE har presentert relativt konkurransedyktige sett markedet under ett.</p>	<p>Det må bemerkes at denne jobben er stor, og det er ikke så mange konkurrenter i lokalområdet. Derfor kan det ikke trekkes direkte sammenligninger til sentrale strøk som Oslo og Bergen</p>
Prosjektering	<p>Prosjekterings tilbudet virker å være noe dyrere enn forventet, sett i lyset av den gjentakelses effekten som ligger i prosjektet og den samhandlingsprosess som er utført. Vi ser at definert omfang av leveranser bør vurderes utfra behov da dette kan redusere</p>	<p>Plan 4 – 8 er tilnærmet like sengeposter med noen avvik i plan 5 der fødestue etc ligger. Dette gir en høy gjentakelses effekt som bør legges til rette for en effektiv planlegging og gjennomføring.</p>

	<p>kostnadene betydelig. Organiseringen med flere nivåer av prosjekteringsledere og oppdragsledere bør vurderes da det gir økte kostnader og kanskje ikke ønsket effekt.</p>	
Rigg & drift	<p>Generelt synes rigg og drift kapittelet til å være høyt for alle fag.</p>	<p>Vi stiller spørsmål til om den oppdelingen og organiseringen er for omfattende slik at kostandene blir større enn nytteverdien av den. Det ligger også en usikkerhet i om noen kostnader er medtatt på flere poster i kalkylen.</p>

3. I kva grad er anskaffelse av leveransar gjennomført og slutført?

<u>Fag</u>	<u>Vurdering</u>	<u>Kommentar/potensiale</u>
Bygg	<p>I følge Veidekke pågår det en prosess opp mot leverandøren av grunnarbeider. Utover det fremkommer det at Veidekke har kommet langt i sin forhandlingsprosess med å innhente tilbud fra underleverandører</p>	<p>I den grad de ikke har mottatt komplette tilbud har de benyttet egne erfaringstall for å supplere kalkylen.</p>
Rør	<p>Som vi har forstått på TUE så er alle de større anskaffelsene utført.</p>	<p>TUE har en stor leveranse for Medisinske gasser som leveres av en UE. Kostnaden utgjør en stor andel av kalkylen.</p>
Ventilasjon	<p>Det er å anta at det innhentet kalkylepriser på noe materiell (eksempelvis aggregater, VAV-enheter, diametri-avtrekk, inntaksrister.</p> <p>For kanalarbeider har det ikke vært mulig å få komplette tilbud pga manglende underlag for kalkulering. TUE har vurdert omfang og kompleksitet og benyttet egne erfaringstall for kalkylen.</p>	<p>TUE gir uttrykk for at enhetspriser fra PHV-bygget delvis er benyttet som basis.</p> <p>For flere av elementene som inngår i Ventilasjonsanlegget er det flere likeverdige fabrikat/typer og leverandører, og tilbud/forhandlinger vil ubetinget kunne innebære</p>

	Det forutsettes at det vil gjennomføres flere innkjøpsforhandlinger når kontrakt er på plass – og disse vil normalt resultere i reduksjon av kalkulerte kostnader.	priser som er lavere enn i gjeldende kalkyle. Det antas at det ikke er inngått noen bindende avtaler mht kjøp av materiell og montasje.
EI	De større innkjøpene er ikke slutført som for eksempel lys, tavler UPs osv. dette kan gjøre at det kan bli reduksjoner i prisen.	Basert på de opplysningene som her er så bør det være et reduksjons potensial hvis man ser alle postene fra TUE under ett.
Automatikk	De større innkjøpene er ikke slutført og mye av skjematikken må tas i detaljeringsfasen.	Basert på de opplysningene som her er så er det ikke så mye innsparingspotensialet her. Prisen som helhet ser riktig ut, sett i lys av grensesnittmatrisene.
Prosjektering	Prosjekteringsgruppen er overført fra byggherren. Tilbakemeldingen fra Veidekke er at det pågår en forhandling med prosjekteringsgruppen om pris og omfang.	Vi ser at definert omfang av leveranser bør vurderes utfra behov da dette kan redusere kostnadene betydelig.
Rigg & drift	I og med at det pågår forhandlinger med leverandører på flere nivåer er det rimelig å anta at det pågår forhandlinger som vil kunne påvirke rigg og drift kapitelet.	Veidekke bør utfordres på behovet og omfanget av rigg og drift. Spesielt bør en be Veidekke vurdere behovet for bemanning.

5 Oppsummering

Oppsummert kan vi si at prosessen for å gjennomføre revisjonen har vært god. Veidekke med TUE og prosjekteringsgruppe har stilt seg disponible for spørsmål og gjennomgang av materiale og kalkyler. Det har gitt oss et godt grunnlag for vurderingen og revisjonsrapporten.

Avslutningsvis har vi gjort en overordnet sammenligning med andre relevante sykehusprosjekter. Den støtter vår vurdering av besparingspotensialet for de aktuelle fagene.

Vi anbefaler at Helse Førde bør se nærmere på de punktene som er belyst i revisjonsrapporten i forbindelse med de videre forhandlingen med Veidekke for kontrakt om gjennomførelse.