

Prosjektstyret for Prosjekt UiO-OUS Livsvitenskap
Saksfremlegg Statsbygg

Til:

Prosjektstyret for Prosjekt Livsvitenskap

Fra:

Per Roger Johansen Prosjektdirektør Statsbygg

Dato:

04.04.2022

Sak: «Gjennomføringsavtale K201-3B Klimaskall»

(Ref: PrSt#10, 08.04.2022)

1 Innledning

Prosjektet har i henhold til vedtatt kontraktstrategi (okt. 2018) gjennomført tilbudskonkurranse og kontrahering av totalentreprise K201. Primo april 2022 skal man inngå gjennomføringsavtale K201-3B som konkretiserer kostnad og mengdemessig innhold.

Gjennomføringsavtale for *K201-3B Klimaskall* for Livsvitenskapsbygget omhandler gjenstående prosjektering og utførelse av klimaskall, dvs. fasader og tak. Dette er siste gjennomføringsavtale for K201 og prosjektet har da oppnådd milepelen *Tett bygg*.

De øvrige totalentreprisene er K202 bygningsmessig innredning, K301 rørarbeider, K302 ventilasjonsarbeider, K401 elektroarbeider, K502 automasjon og SD, K701 utendørs.

Det vises videre til saksfremlegget «*LPS-forutsetning*».

2 Avtalesum og forventet sluttkostnad

Avtalen K201-3B har forventet sluttkostnad som følger:

Post	Beløp i MNOK inkl. mva.
Avtalesum inkl. dekningsbidrag	695
+ Opsjoner og andre ytelser	-
+ Byggherrens kontraktsreserve (10%)	70
Forventet sluttkostnad avtale K201-3B Klimaskall	765

Prisnivå 04-2022. Indeksregulering iht. BKI.

Dekningsbidraget i K201-kontrakten fra 2018 var 15,45 %.

Grensesnittet til BUT-MTU-IKT

(BUT = brukerstyr / MTU = medisinsk teknisk utstyr)

Ikke relevant for denne avtalen.

Valutarisiko

Byggherren har risiko for svingninger i valutakurs for et beløp i størrelsesorden 18,3 mill. euro. Statsbygg vil ikke inngå valutasikringsavtaler fordi en valutasikring pr. 4. mars av totalentreprenør er estimert til å koste 16 MNOK. (Valutakursen i avtalen er satt til 1€ = 9,98 NOK. 10 øre dyrere € innebærer 1,8 MNOK valutatap.)

Risikofordeling

Intensjonen i samspillskontrakten er videreført, og det er tilstrebet å oppnå en så balansert fordeling av risiko mellom byggherren og totalentreprenøren som mulig (som angitt under).

Byggherrens risiko

- Risiko for koordinering og grensesnitt mellom de ulike totalentreprisene:
 - Risiko for grensesnitt mellom bygningsmessig, utendørs og tekniske totalentrepriser.
 - Risiko for totaliteten i prosjekteringen, dvs. for premisfag som f.eks. brann, BREEAM og akustikk.
- Risiko for at Statsbyggs CO₂-mål (50% reduksjon i klimagassutslipp) ikke nås. Oppnåelse av klimagasskrav avhenger ikke alene av K201-3B-avtalen. Det er fremdeles et mulighetsrom i prosjektet til å nå kravet, men det er viktig å understreke at klimagassutslippene øker og at risikoprofilen for å oppnå kravet dermed også øker.
- Brukermedvirkning: Endringer som introduseres av bruker kan påføre prosjektet kostnader som er innenfor byggherrens risiko.

Totalentreprenørens risiko

- Gjennomføring iht. NS8407
- Fastpris

3 Budsjettforutsetninger

Prisstigning

Det vises til saksfremlegget «LPS-forutsetning».

K201 totalt

Endring grunnkalkyle fra uke 16-2021 (ved USA#4) og frem til uke 11-2022: +640 MNOK

Økning som følge av prosjektutvikling utgjør 372 MNOK og skyldes i hovedsak:

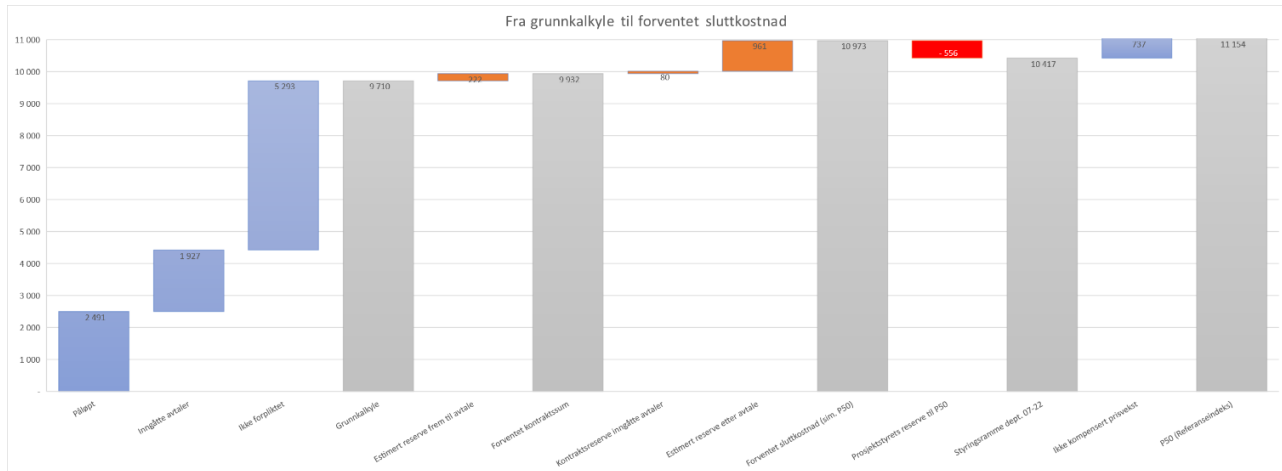
- Bygning: mer omfattende grunnarbeider, økt detaljering av yttervegger, dekker, tak
- VVS-kanaler overført fra annen entreprise
- Restprosjektering overført fra prosjekteringskontrakt
- Økte priser som følge av usikkerhet

Prosjektets totale basiskostnad

Basiskostnaden har utviklet seg negativt og reduserer reservene. Fra uke 16-2021 til uke 11-2022 har grunnkalkylen økt med 1.160 MNOK. En andel av kostnadsøkningene skyldes den ukompenserte prisstigningen, ref. saksfremlegget «LPS-forutsetning».

Prosjektets totalbilde

Når alle gjennomføringsavtalene er signert, forventes prosjektets reserver å være på ca. 5% (485 MNOK) ift. styringsrammen, og 0% (-290 MNOK) ift. budsjettdisponeringsadgangen.



Vannfallsdiagrammet (summen av de tre oransje søylene) viser at prosjektet har innberegnet reserver på ca. 1,2 mrd. NOK frem til ferdigstillelse.

Forventet sluttkostnad baserer seg på prisene fra dynamiske kalkyler samt de usikkerhetene prosjektet har. Forventet sluttkostnad er en forenklet simulering av prosjektets P50.

Prosjektets sluttkostnadsprognose er estimert til 10.973 MNOK som pr. 31.03.2022 gir en underdekning på 556 MNOK ift. prosjektets styringsramme.

Ved prisstigningskompensasjon i henhold til etterjustert SBED-indeks vil det pr. 31.03.2022 være en underdekning på 143 MNOK ift. prosjektets styringsramme.

Ved prisstigningskompensasjon i henhold til Prognosesenterets referanseindeks vil det pr. 31.03.2022 være en underdekning på 181 MNOK ift. prosjektets styringsramme.

4 Statsbyggs vurderinger

Det er gjennomført omfattende avklaringer med totalentreprenøren for å skape nødvendig trygghet for avtalens kostnadsestimater.

Statsbygg har mottatt en fastpris for gjennomføringsavtalen for klimaskall. Sammen med totalentreprenøren har Statsbygg kunnet sikre både produksjonskapasitet og materiell for produksjon av den sorte fasaden hos Hent AS' underleverandør KGC.

I tilbudet ligger det en frist for signering av avtalen. Fristen er 13.04.2022. Dersom avtalen ikke signeres, vil de avtalte prisene og produksjonskapasiteten være automatisk avbestilt. Konsekvensene for prosjektet vil være økte kostnader og forsinkelser.

Statsbygg anbefaler prosjektstyret at det inngås avtale med totalentreprenøren under følgende forutsetninger:

- Statsbygg inngår ikke valutasikringsavtaler. Kostnaden for å sikre for valuta anses som større enn reell risiko. Eventuelle valutasvingninger over avtalens fastsatte kurs vil kompenseres som tilleggsbevilgning.
- Prisstigningskompensasjoner for perioden mars 2021 til juli 2022 gis for både a) etterjustering for faktisk LPS iht. SBED-indeksen og b) den ekstraordinære prisstigningen.
- Dersom prisstigningen ikke kan kompenseres, vil det være en underdekning på 556 MNOK ift. prosjektets styringsramme, og prosjektet anbefaler at kutt fra kuttlisten iverksettes.

5 Forslag til vedtak

Vedtak 1:

Enten: Kutt fra kuttlisten iverksettes.

Eller: Alternativ fra saksfremlegget for *Veien videre* iverksettes.

Vedtak 2:

Med forutgående vedtak gis Statsbygg fullmakt til å inngå gjennomføringsavtale *K201-3B Klimaskall* innenfor en avtalesum på MNOK 695 inkl. mva. med forventet sluttkostnad MNOK 765 inkl. mva. og en byggherrens kontraktsreserve på 70 MNOK.
