



SKÆRBÆK SKOLE

REDEGØRELSE OM SAGSFORLØBET

Udkast

Dato: 15. juni 2020

Fra: Ditte Lundgaard Jacobsen

Indholdsfortegnelse

Forord.....	3
1. Sammenfatning.....	4
1.1 Tidslinje.....	7
2. Organisering, styring og orientering.....	8
2.1 Byggeriets faser.....	8
2.2 Organisering.....	9
2.3 Styring.....	11
2.4 Opbremsning i fremdriften.....	12
3. Rådgiver og udbud.....	14
3.1 Valg af rådgiver.....	14
3.2 Valg af udbudsform.....	16
3.3 Udbudsmaterialet.....	16
4. Økonomi.....	18
4.1 Rammebudget og bevilling.....	18
4.2 Byggeregnskab.....	18
4.3 Udvikling i økonomi.....	19
4.4 Uforudsete udgifter.....	19
4.5 Godkendelse af økonomien.....	22
5. Tilvalg.....	23
5.1 Aktive tilvalg.....	23
6. Tidsfristforlængelse.....	24
6.1 Årsag og beslutning om tidsfristforlængelser.....	24
7. Uenigheder.....	26
7.1 Totalrådgivers honorar.....	26
7.1 Entreprisesagen (forsikrings sagen).....	27
7.2 Mangler i udbuddet.....	28
7.3 Projekteringsfejl.....	28
7.4 Uenighed om ekstraarbejder.....	29
7.5 Uenighed med entreprenør.....	29
Bilag 1 – Udvikling, uforudsete udgifter.....	30
Bilag 2 – Tilvalg.....	32
Bilag 3 – Møder.....	34
Bilag 4 – Uforudsete udgifter.....	36
Bilag 5 – Mødedeltagelse.....	37
Bilag 6 - Rammebudget.....	38
Bilag 7 – Mødeaktivitet, økonomi 2020.....	39

Forord

Denne redegørelse er blevet udarbejdet på bestilling af Kommunalbestyrelsen jf. møde den 28. maj 2020, pkt. 15.

Redegørelsen har til formål at belyse processen for byggeriets forløb med særligt fokus på de økonomiske forhold. Redegørelsen vil tillige give svar på spørgsmål stillet fra Kommunalbestyrelsens medlemmer til og med torsdag den 11. juni 2020.

Som grundlag for redegørelsen er anvendt sagens dokumenter, som alle er tilgængelige på Tønder Kommunes hjemmeside jf. beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28. maj 2020.

Direktør Ditte Lundgaard er udpeget til at varetage ansvaret for redegørelsens udarbejdelse.

Direktionen 15. juni 2020

1. Sammenfatning

Det er vurderingen, at man ikke kan bebrejde kommunen, for de primære årsager til overskridelserne af budgettet til udarbejdelsen af Skærbæk Skole.

Årsagerne til overskridelserne er sammensat af mange forskellige elementer, f.eks.:

- Vejrlig- tidsfristforlængelse
- Mange ekstraarbejder
- Tilvalg
- Uenighed (med rådgiver og entreprenør)
- Udeblevne besparelspotentialer

Der er udover årsager til overskridelserne, andre elementer, som har påvirket opfattelsen af sagsforløbet omkring byggeriet:

- Organisering
- Orientering
- Håndtering af merforbrug
- Udbudsform og kontrakt med rådgiver

Konklusionen ved gennemgangen af de enkelte elementer er følgende:

Organisering

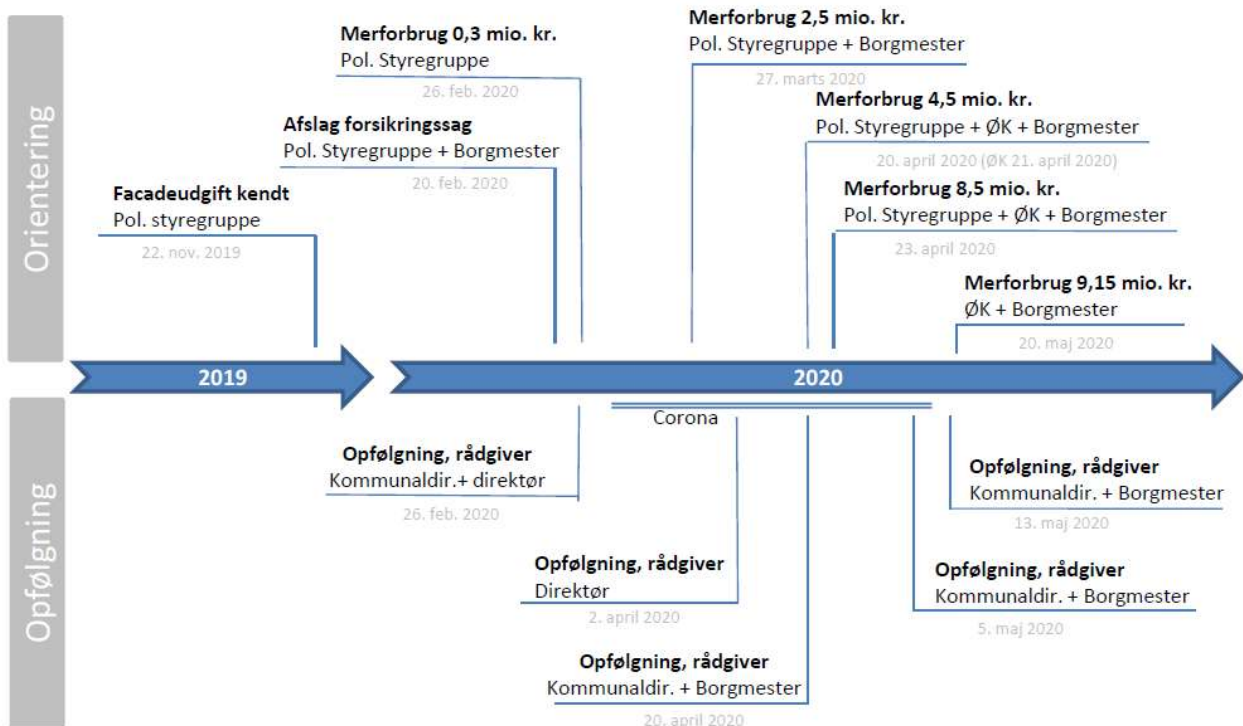
Organiseringen omkring byggeriet har fulgt den normale praksis for Tønder Kommune ved nybyggeri. Det betyder, at der er nedsat en administrativ og en politisk styregruppe, der skal sikre gennemførelsen af byggeriet sker inden for de udstukne rammer. Organiseringen er overordnet set vurderet at være hensigtsmæssig. Det må dog konkluderes, at styringen af opgaven op mod rådgiver, der kunne Tønder Kommune godt have været mere insisterende på rådgivers rolle i projektet. Der kunne også have været afsat endnu flere medarbejderressourcer til at understøtte rådgiver.

Orientering

Det er konstateret, at orientering om forventet merforbrug, er sket umiddelbart i forlængelse af, at forvaltningen har fået kendskab til den fra rådgiver, til enten den politiske styregruppe, borgmester eller økonomiudvalget. Man kan dog overveje, om ikke også kommunalbestyrelsen og økonomiudvalget skulle have været orienteret, da budgettet til de uforudsete blev væsentlig reduceret afledt af merudgift til facade i november 2019, og i særdeleshed da der første gang konstateres et merforbrug i februar 2020.

- 22. november 2020: Den politiske styregruppe bliver orienteret om merudgift til facaden.
- 20. februar: Borgmester og den politiske styregruppe orienteres om at forsikrings sagen er tabt, og at merudgift til facaden ikke dækkes. Herudover om et forventet merforbrug på 0,3 mio. kr.
- 27 marts 2020: Borgmester og den politiske styregruppe bliver orienteret om et forventet merforbrug på ca. 2,5 mio. kr.
- 20. april 2020: Den politiske styregruppe og borgmester bliver orienteret om et merforbrug på mellem 3-4,5 mio. kr.
- 21. april: økonomiudvalget bliver orienteret om et merforbrug på mellem 3-4,5 mio. kr.
- 23. april 2020, samme dag som orienteringen tilgår Tønder Kommune, orienteres økonomiudvalget om et forventet merforbrug på 8,5 mio. kr.
- 20. maj 2020 Økonomiudvalget bliver orienteret om, at merbruget er steget til 9,15 mio. kr.

I oversigten herunder er vist de væsentligste milepæle i forhold til budgetopfølgning, møder, orienteringer og opfølgninger.



Se Bilag 7 og Bilag 1, for uddybning af mødeindhold.

Administrationen har holdt møder ugentligt, hvor man løbende har arbejdet med økonomi og muligheder for besparelser.

Håndtering af merforbrug

I perioden fra november 2019 til februar 2020, var Tønder Kommune vidende om, at budgettet til uforudsete udgifter var meget lavt. Dette fremhæves af rådgiver første gang den 19. januar 2020 som et opmærksomhedspunkt. Der var dog ikke et forventet merbrug i den periode. Samtidig med, var der en forventning om, at man ville få medhold i en forsikrings sag, som ville øge budgettet til de uforudsete udgifter. Derfor blev der ikke i denne periode taget initiativ til at foretage besparelser. Forvaltningen valgte heller ikke at orientere andre end den administrativ og politiske styregruppe om det lave budget til uforudsete.

Så snart Tønder Kommune fik oplysning fra rådgiver om et konstateret forventet merforbrug i slutningen af februar 2020, blev der i den administrative styregruppe taget initiativ til at finde besparelser. Formanden for den administrative styregruppe og kommunaldirektøren indgår den 26. februar i en kritisk dialog med rådgiver.

Da merforbruget i slutningen af marts 2020 udvikler sig markant, fortsætter den kritiske dialog med formanden for den administrative styregruppe. Da dette ikke har nogen effekt, indgår borgmester og kommunaldirektør første gang den 20. april 2020 i et kritisk møde med rådgiver, som følges op af flere møder (hvh. den 5. og 13. maj 2020) og mails frem mod de politiske behandlinger i maj og juni måned.

Udbudsform

I Udbuds- og Indkøbspolitikken (april 2018) er der defineret, at Kommunen, når dette er hensigtsmæssigt, vil udbyde med delaftaler og fagentrepriser – for at imødegå mindre og lokale virksomheder, der kan have svært ved at byde på en stor komplet opgave.

Det er dermed politisk bestemt i Tønder Kommune, at man udbyder i fagentreprise. Det er også valgt i dette byggeri. Derudover valgte man at indgå en kontrakt med en totalrådgiver til at varetage alle dele af byggeriets faser. Kontrakten med rådgiver har fuldt de almindelige regler på området. Man har dog undladt at præcisere enkelte elementer i rådgiverkontrakten, som dog ikke har indflydelse på merforbruget. Man kan overveje om man fremadrettet i så stor et byggeri, fortsat ønsker at benytte sig af fagentreprise.

Vejrlig- tidsfristforlængelse

Det var uundgåeligt, at man var nødsaget til at følge rådgivers anbefalinger om de to tidsfristforlængelser grundet vejret med meget voldsomme nedbørsmængder. Risikoen for, at man ville lukke fugt inden i bygningen, var vurderet for stor. Vejret har udover forlængelse af byggeriet medført, at der er udført ekstraordinære foranstaltninger for at søge at skabe rammerne for fremdrift på pladsen gennem hele byggeperioden.

Uenighed med entreprenør

Konsekvenserne af tidsfristforlængelser grundet vejret, er bl.a. øget udgifter til rådgiver og entreprenør. Denne udgift påvirker merforbruget markant. Der er dog en væsentlig uenighed om størrelsen på dette ekstrahonorar til entreprenør.

Mange ekstraarbejder

Der er i forbindelse med udførelse af byggeriet kommet mange ekstraarbejder til, der har påvirket budgettet til uforudsete udgifter. Det er normalt, at der kommer ekstraarbejder i forbindelse med et byggeri af denne størrelse. Det er dog konstateret, at der har været uforholdsmæssig mange ekstraarbejder grundet mangler/forglemmelser i det af rådgiver udarbejdede udbudsmateriale.

Tilvalg

Der er lavet tilvalg til byggeriet, Tilvalg er ikke en del af det oprindelige budget og påvirker derfor budgettet til de uforudsete udgifter. De tilvalgte løsninger, er alle valgt af hensyn til den fremtidige drift og indeklima af bygningen. De kunne dog alle have været undladt. Tilvalgene er gjort af henholdsvis projektleder, administrativ styregruppe og politisk styregruppe.

Udeblevne besparelspotentialer

Licitationsresultatet blev overskredet med 15. mio. kr. Kommunalbestyrelsen valgte derfor at finde besparelser for ca. 3 mio. kr. Udskiftning af facaden til træ, var en af disse besparelser. Det vidste sig i stedet at blive markant dyrere, så i stedet for en besparelse blev udskiftning af facaden en udgift. Der pågår afklaring af en forsikrings sag omkring denne sag.

Opsummering

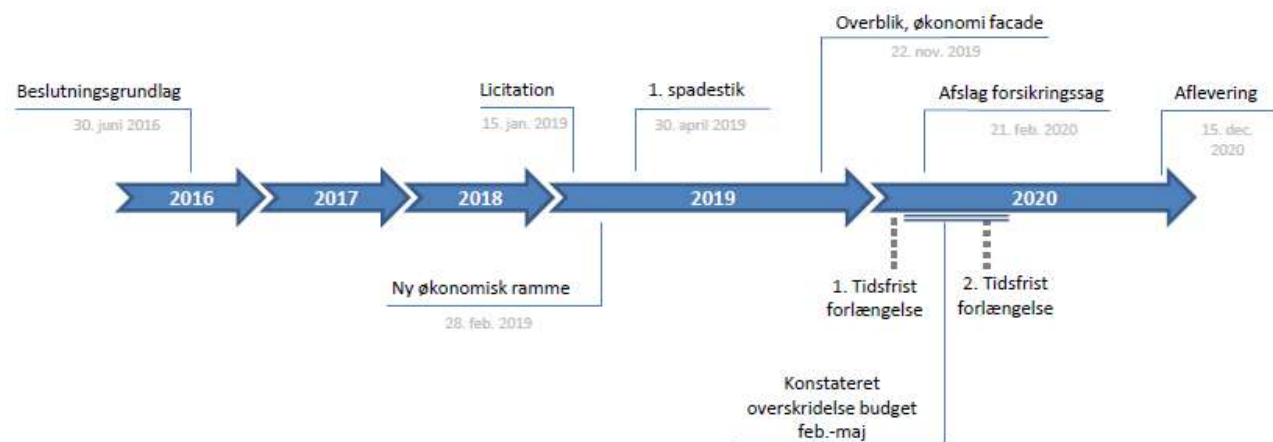
- Det er alene vejret, der er årsag til byggeriet er udsat.
- Der er ikke fundet eklatante fejl fra forvaltningen i Tønder Kommune, som er årsag til merforbruget.
- Der har ikke tilgået forvaltningen oplysninger om status på økonomien, som ikke er gået videre til de administrative eller politiske styregruppe.
- Der har ikke været tidlig nok orientering af økonomiudvalget eller kommunalbestyrelsen
- Det er tidligst den 19. januar antydnet af rådgiver, at budgettet til uforudsete er lavt
- Rådgiver oplyser første gang i slutningen af februar 2020, at der er et mindre merforbrug

- Utilfredsstillende rådgivning og urimelige ekstrakrav udgør et væsentlig element af merforbruget

1.1 Tidslinje

Beslutningen om at iværksætte bygningen af den nye Skærbæk Skole er foretaget i 2017, og selve udførelsesfasen gik i gang i foråret 2019 og indflytning forventes på nuværende tidspunkt at være 1. januar 2021. Der er derfor tale om en lang periode med mange forskellige vigtige milepæle.

I tidslinjen herunder er der fokus på at vise de væsentligste perioder.



Orientering er sket løbende til den administrative og politiske styregruppe.

Kommunalbestyrelsen bliver i januar 2020 orienteret om tidsfristforlængelsen frem til uge 42, 2020.

Borgmester bliver orienteret om et forventet merforbrug på ca. 2,5 mio. kr. umiddelbart efter Tønder Kommune i slutningen af marts 2020 får kendskab til forventet merforbrug. Økonomiudvalget bliver samme dag som orienteringen tilgår Tønder Kommune, orienteret den 23. april 2020 om et forventet merforbrug på 8,5 mio. kr.

2. Organisering, styring og orientering

Overordnet set, har organiseringen omkring byggeriet været hensigtsmæssigt. Der har været et tydeligt ansvar i den administrative styregruppe for sikring af overholdelse af de politiske udstukne rammer for byggeriet. Man kan dog bagudrettet konkludere, at udarbejdelse af referater fra de forskellige mødefora med fordel kunne have været udformet mere uddybende for koordination og dokumentation af aftaler og fremdrift i byggeriet.

2.1 Byggeriets faser

Bygge- og anlægsopgaver er sådan helt overordnet inddelt i to hovedfaser – Planlægning og Udførelse.

Herunder er der en kort beskrivelse af hvad disse faser har indeholdt i skolebyggeriet.

Fase	Indhold
Planlægning	<p>Konkurrenceforslag</p> <p>Meget tidligt i forløbet er Arkitektforeningen antaget som rådgiver i udførelsen af et konkurrenceprogram, som beskriver de konditioner og ønsker vi havde til indretning, udseende, funktion, tid og økonomiske ramme. Det er derfor at betragte som en ramme for vores ønsker. Arkitektforeningen bistod også med udvælgelse til af rådgivningsteams ved Prækvalifikation samt til understøttelse i det endelige konkurrencevalg af Arkitekt. I konkurrenceforslaget sendte de forskellige rådgivningsteam deres forslag til løsning, dvs. ofte en kombination af arkitekt/ingeniør firmaer.</p> <p>Godkendt af dommerkomité.</p>
	<p>Dispositionsforslag</p> <p>Her definerer man i fælleskab TK og totalrådgiver hvilke materialer der skal anvendes hvor, principforslag til konstruktioner (beton/træ m.v.). Her vil der også skulle afklares planforhold, installationer m.v.</p> <p>Godkendt af begge styregrupper.</p>
	<p>Projektforslag</p> <p>Projektforslaget er en udbygning af dispositionsforslaget, dvs. man kommer endnu tættere på de konstruktionsprincipper man har valgt, materialer. Både beskrivelser med tekst og skitser/tegninger.</p> <p>Godkendt af begge styregrupper.</p>
	<p>Forprojekt</p> <p>En udbygning af projektforslaget som sendes til myndighedsgodkendelse, dvs. vurdering af afstandskrav, brandforhold, indeklima, højder osv. ift. bygningsreglement m.v.</p> <p>Udføres af totalrådgiver.</p>
	<p>Hovedprojekt</p> <p>Det endelige projekt, i beskrivelser og tegninger, som kan udsendes i udbud udføres af totalrådgiver</p> <p>På nogle områder er der tale om noget der minder om funktionsudbud. Forvaltning gennemser udbudsmateriale, og kommer med kommentarer. Totalrådgiver indbygger når der er afklaring om kommentarerne</p>

Fase	Indhold
Planlægning	<p>Udbud og licitation Gennemførelse af udbudsprocessen, opdelt i fagentrepriser, hvor man får spørgsmål fra de bydende entreprenører der besvares osv. Slutter med en tilbudsfrist (licitation), hvor alle tilbud skal være modtaget.</p> <p>Udføres af totalrådgiver.</p>
Udførelse	<p>Projektering Nogle områder er ikke færdigprojekteret, men projekteres løbende i processen i for hold til hvad der er brug for.</p> <p>Udføres af Totalrådgiver</p>
	<p>Byggeledelse Afholdelse af byggemøder og sikkerhedsmøder på byggepladsen, herunder administrering af byggeregnskab.</p> <p>Udføres af Totalrådgivers underleverandør Fm Bygningsdrift.</p>
	<p>Tilsyn Eftersyn og tilsyn med diverse arbejder udføres af totalrådgivers underleverandører. Fagtilsyn (ingeniør/arkitekt). Byggepladsstyringen med overholdelse af aftaler om udførelse, koordinering og tidsplaner og afholdelse af byggemøder udføres af Totalrådgivers underleverandør Fm Bygningsdrift.</p>
	<p>Aflevering Overdragelse af de enkelte fagentrepriser på en fastlagt dato, hvor man tager stilling til om kvaliteten er ok eller om noget mangler, som skal rettes inden 1 års mangelgennemgang.</p> <p>Udføres af Totalrådgivers underleverandør Fm Bygningsdrift.</p>

2.2 Organisering

I Tønder Kommunes anlægshåndbog fra december 2015, er der defineret hvordan større anlægsprojekter skal gennemføres, herunder med brug af styregrupper. Kommunalbestyrelsen har den 28. feb. 2018 besluttet hvem der skal indgå i hhv. den politiske og administrative styregruppe, hvor der også blev besluttet af det skal besluttes hvordan MED skal inddrages.

Den 13. oktober 2016 vedtog Økonomiudvalget en projektorganisering til udarbejdelse af beslutningsoplæg vedr. ny skole i Skærbæk. Der blev i den forbindelse nedsat en politisk bygge/styregruppe og en administrativ styregruppe. På det efterfølgende møde i den politiske styregruppe den 14.11.2016 drøftede styregruppen projektorganiseringen og arbejdsfordelingen mellem de forskellige grupper i projektorganiseringen. Det fremgår heraf, at den politiske styregruppe løbende orienteres om projektet og inddrages i beslutninger om mindre justeringer, som ikke har indflydelse på det samlede budget eller projektets grundlæggende udformning, dette med henblik på at sikre det tværgående perspektiv.

Formålet med nedsættelse af den politiske styregruppe er således, jf. referat fra styregruppemøde af 14.11.2016:

".. at sikre politisk forankring på tværs af den politiske udvalgsstruktur er nedsat en politisk styregruppe, der fra hvert ressortområdes vinkel sikrer sammenhæng i projektet. Dette sker i forhold til de overordnede faglige formål, økonomiske forudsætninger samt personalemæssige, byggetekniske og trafikale forhold. Den politiske styregruppe følger fremdriften i projektet og bidrager til at identificere områder med særligt politisk fokus."

Det har således fra opstarten af projektet været tydeligt, at ansvaret for gennemførelsen af projektet, inden for de politiske udstukne tidsmæssige og økonomiske rammer, er en administrativ opgave.

Det er endvidere klart, jf. Tønder Kommunes Kompetenceplan, at det udelukkende er Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, som har kompetencen til at tage beslutninger vedrørende væsentlige ændringer i projektet, herunder budgetudvidelser og/eller tidsfristsforlængelser.

Politisk Styregruppe

Sammensætningen af den administrative styregruppe og den politiske styregruppe er, jf. projektorganiseringen vedtaget i Økonomiudvalget den 13. oktober 2016.

Der har været grundet kommunalvalg i 2017, været udskiftet et medlem i den politiske styregruppe.

Der er følgende deltagere:

- Direktør for Børn og Skole
- Fagchef for Ejendom, Plan og Drift
- Kim Printz Ringbæk
- Louise Thomsen Terp
- Bo Jessen
- Daisy Dahl
- Projektmedarbejder Team Ejendomme
- Totalrådgiver.

Den politiske styregruppe har afholdt 12 møder og har godkendt følgende:

- Status på løbende økonomiopfølgning
- Aktive tilvalg
- Stillingtagen til større konstruktionsmæssige ændringer

Administrativ Styregruppe

Sammensætningen af den administrative styregruppe er, jf. projektorganiseringen vedtaget i Økonomiudvalget den 13. oktober 2016.

Der er følgende deltagere:

- Direktør for Børn og Skole
- Fagchef for Skole og Dagtilbud
- Fagchef for Teknik & Plan
- Fagchef for Skole og Dagtilbud
- Bestyrelsesformand Skærbæk Distriktsskole
- Distriktsskoleleder, Skærbæk Skole
- Arbejdsmiljørepræsentant, Skærbæk Skole
- Projektmedarbejder Team Ejendomme
- Chefkonsulent, Anlægsprojekter
- Totalrådgiver.

Der har perioden været flere forskellige Direktører for Børn & Skole, Henrik Schou indtil marts 2019, herefter Keld I Hansen/Klaus Liestmann – og fra 1. august 2019 Jan Præstholt.

Den administrative styregruppe har holdt 14 møder, og har bl.a. godkendt følgende:

- Status på løbende økonomiopfølgning
- Valg af farver og overflader m.v.
- Aktive tilvalg
- Projektændringer

2.3 Styring

Den daglige styring af byggeriet sker mellem projektleder fra Teknik og Miljø, der sammen med totalrådgiver og entreprenører skal sikre den daglige fremdrift i byggeriet i henhold til aftalte tidsfrister og økonomi.

Totalrådgiver har tre underleverandører.

- FM bygningsdrift der varetager byggeledelsen, byggelederen er på pladsen 3 hele dage om ugen.
- Tækker A/S der fører tilsyn på ingeniørfagene
- Møller & Grønborg, der fører tilsyn med landskab.
- Friis og Moltke fører arkitekttilsyn.

Af gennemlæsning af byggemødereferater vil man eventuelt konkludere, at der er en hård tone, og mellem parterne modsatrettet interesse for at løse opgaven. De tilbagemeldinger kommunen har fået og selv oplever, er dog, at der generelt er en god tone på pladsen. Entreprenørerne har dog gentagne gange udtrykt frustration over mangler fra arkitekt og ingeniør eksempelvis på opdatering af tegningsmateriale og lange svaretider på spørgsmål og afklaringer, hvilket tonen i referaterne måske bærer præg af.

Fremdrift af byggeriet drøftes i følgende faste mødefora:

Bygherremøder

- Byggeleder fra FM Bygningsdrift
- Projektleder fra Tønder Kommune
- Afdelingsleder for Ejendomme, Tønder Kommune

Der har i alt frem til 1. juni været afholdt 5 bygherremøder.

Byggemøder

- Byggeleder fra FM Bygningsdrift
- Entreprenørens repræsentanter
- Projektleder fra Tønder Kommune
- Afdelingsleder for Ejendomme, Tønder Kommune
- Fagtilsyn, arkitekt og ingeniører (deltager nogle gange)

Der har i alt frem til 1. juni 2020 været afholdt 30 byggemøder.

I Bilag 5 fremgår deltagerne for de enkelte møder, både adm. og pol. styregruppe samt møder relateret til byggepladsen, bygherremøder og byggemøder.

Byggeledelsen afrapporterer løbende økonomien til Tønder Kommune. Økonomien tager altid afsæt i det alle kender. Det vil sige byggeledelsen, har også kendskab til de aktive tilvalg der er lavet og som påvirker budgettet til uforudsete, så snart de er kendt. Det indskrives byggelederen i den oversigt der fremsendes til kommunen 1 gang månedligt. En gang

månedligt fremsendes byggeregnskab, med overblik over forbrug herunder på de uforudsete udgifter. I byggeregnskabet fremgår også kommende udgifter i det omfang der er kendte.

Udskiftning i personale undervejs

Friis og Moltke har i december 2019 udskiftet projektleder og FM bygningsdrift som er hyret ind til at lede byggepladsen har skiftet byggeleder i starten af 2020.

Tønder Kommune har haft samme projektleder i hele forløbet, men har tilføjet ekstra kompetencer i slutningen af byggeriet. Herudover har der i perioden, været koblet forskellige direktører på.

2.4 Opbremsning i fremdriften

Tønder Kommune har på forskellige tidspunkter i projektet været årsag til, at rådgiver har oplevet, at der ikke er handlet og at projektet dermed er blevet bremsset.

Der har primært været af følgende årsager:

- Ved konstateret forventet overskridelse af økonomi
- Besparelsmuligheder, der skulle afklares
- Uenigheder der har afgørende økonomisk og konstruktionsmæssig betydning
- Tidsfristforlængelse

Ved konstateret forventet overskridelse af økonomi

Fra forsikrings sagen blev tabt i slutningen af februar og frem til 7. maj, blev det meddelt Tønder Kommunes projektleder, at der ikke måtte påføres byggeriet ekstraudgifter. Det havde den konsekvens, at alt ekstraarbejde skulle godkendes af direktionen, og kun det aller mest nødvendige for byggeriets fremdrift, og som ville medføre en øget udgift senere, blev godkendt.

Det fordi, man var nødsaget til at afklare politisk hvordan man ønskede at håndtere budgetudfordringen. Derfor var der ikke et mandat i forvaltningen til at påføre byggeriet yderligere udgifter i en situation, hvor der er kendskab til et eventuelt merforbrug.

Det havde endvidere den konsekvens, at byggeledelsen blev bedt om at udspecificere behovet for at ekstraudgiften var en forudsætning for fremdrift, samt en vurdering af de økonomiske konsekvenser ved at udsætte ekstraudgiften til politisk behandling i kommunalbestyrelsen. Det kan rådgiver have opfattet, som at kommunen lavede en opbremsning af byggeriets fremdrift, hvilket er korrekt, se i forhold til tidligere procesgange.

Besparelsmuligheder

Umiddelbart efter man fik kendskab til at forsikrings sagen var tabt, begyndte man også fra forvaltningens side, at se på besparelsmuligheder. Det havde den konsekvens, at man bad rådgiver om at udrede evt. muligheder og ikke at igangsætte sciencetårnet samt udearealerne, førend besparelsmuligheder var belyst.

Uenigheder der har afgørende økonomisk og konstruktionsmæssig betydning

Der har undervejs, været uenigheder, med i særdeleshed en entreprenør i forhold til om elementer har været omfattet af udbudsmaterialet eller ej. Her har rådgiver været udfordret af, at kunne komme i mål med pågældende entreprenør. Samtidig med, har det været nødvendigt for Tønder Kommune at sikre, man ikke afskrev sig en mulighed, for at påberåbe sig en uenighed sidenhen. Samtidig med det skulle fremdriften i byggeriet sikres for at undgå udfordring med bortfald af garantier eller andet. Der har derfor været massiv dialog om disse uenigheder, der kan have givet rådgiver en opfattelse af, at vi bremsede fremdriften i byggeriet, det har i hvert fald givet den pågældende entreprenør den opfattelse

**Tidsfristforlængelse**

Beslutning om tidsfristforlængelser indeholder som hovedregel merudgifter.

Da rådgiver oplyste kommunen om, at den første tidsfristforlængelse var udgiftsneutral, besluttede den administrative ledelse tidsfristforlængelsen med orientering til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse. Den anden beslutning om tidsfristforlængelse har afventet politisk behandling, fordi den medførte en væsentlig merudgift til byggeriet. Det kan af rådgiver opfattes som at vi har bremset byggeriet.

3. Rådgiver og udbud

Metoden til valg af rådgiver vurderes at have været hensigtsmæssig. Konkurrenceprogrammet var tydeligt og der var indhentet faglig viden i dommerkomiteen ved vurdering af, om rådgivers forslag til projekt kunne holdes inden for konkurrenceprogrammets præmis. Kontrakten med rådgiver kunne have været endnu tydeligere på byggeriets økonomiske ramme som en væsentlig forudsætning. Endelig burde rateplanen have været forlænget, så Tønder Kommune kunne sikre samtidighed med ydelse og udbetaling.

Generelt kan man altid regulere hårdere i en aftale, men som allerede nævnt vil dette ofte bevirke fordyrelse og begrænsninger på andre punkter.

Med baggrund i det her ovenfor anførte, er det opfattelsen, at de problemer som vi er stødt på i projektet vanskeligt kunne være undgået ved en anden kontraktform.

3.1 Valg af rådgiver

Der blev i august 2017 udskrevet en åben arkitektkonkurrence, hvor der forud var lavet en prækvalifikation, hvor 30 rådgiverteams søgte om prækvalifikation og hvor 4 rådgiverteams¹ blev udvalgt. Tønder Kommune fik bistand fra Arkitektforeningen til denne konkurrence

Til arkitektkonkurrencen var et konkurrenceprogram der beskrev kravene til skolen, økonomi mm.

Friis og Moltke blev den 27. februar 2018 valgt som vinder af konkurrencen, og dermed blev de totalrådgiver på opgaven.

De blev valgt af en dommerkomite bestående af:

- Henrik Frandsen, borgmester, formand for dommerkomiteen
- Henrik Mehlsen, Børn- og Skoleudvalgsformand
- Bo Jessen, Teknik- og Miljøudvalgsformand
- Lars Rytter – Udskiftet efter kommunalvalg med Kim Printz Ringbæk
- Louise Thomsen Terp
- Berit Gad, bestyrelsesformand for Skærbæk Distriktsskole
- Bo Lautrup, arkitekt MAA, fagdommer udnævnt af Arkitektforeningen
- Suna Lian Cenholt, arkitekt MAA, fagdommer udnævnt af Arkitektforeningen
- Lars-Erik Skydsbjerg, fagchef for Ejendomme, Plan og Drift, ingeniør-fagdommer

Kontrakten med rådgiver, herunder honorar

Totalrådgiver skal understøtte kommunen i at bygge Skærbæk Skole. Totalrådgiverens opgave er defineret i den kontrakt vi har indgået med dem. Det fremgår af kontrakten, at de skal yde teknisk rådgivning og bistand til opførelse af det projekt de har vundet den indbudte konkurrence med i overensstemmelse med det konkurrenceprogram der er lavet². Det betyder der skal leveres et projekt der kan holdes inden for den økonomiske og tidsmæssige ramme fra konkurrenceprogrammet, den fulde projektering, rådgive om byggebudget, lave byggeledelse og fagtilsyn mm.

Kontrakten er en standardkontrakt efter ABR89 med afkrydsning bilag der beskriver omfang og fordeling og omfang af opgaver og ansvar. Tønder Kommune har ikke fået ekstern juridisk bistand ved indgåelse af kontrakten.

¹ Den politiske styregruppe godkendte de 4 udvalgte til prækvalifikation

Der er tale om en meget simpel aftale på baggrund af det gamle ABR 89, der var gældende grundlag på daværende tidspunkt. Det betyder, det som ikke er beskrevet i kontrakten, der lægger man standard vurderingerne til grund der er beskrevet i ABR 89.

Det er muligt at forpligte rådgiveren yderligere på forskellige områder i kontakten end det som er gjort. Sådanne ændringer ville eventuel kunne foregribe en del af de uenigheder, som er opstået mellem parterne. Men når man eksempelvis ikke beskriver hvad timesatsen er for tilkøb, så er det betingelserne i ABR 89 der gælder. Derfor er den manglende præcisering i sig selv ikke udtryk for, at det ikke er reguleret.

En mere udspecificeret aftale vil dog ikke nødvendigvis sikre, at vi kunne undgå uoverensstemmelser med rådgiveren. Derimod ville kontrakten sandsynligvis være blevet dyrere for kommunen, og lige som al anden regulering, vil der også komme begrænsninger i forbindelse med ændringerne.

Honoraret til rådgiver er et fast honorar på 8,5 mio. kr. (nedslag efter licitationsresultatet på 0,5 mio. kr.) og sammensat således:

Fordeling	Beløb (mio. kr.)
Konkurrence, brugerproces og dispositionsforslag	1,35
Projektforslag	0,90
Forprojekt	0,45
Hovedprojekt	3,15
Udførelse	2,45
1 års gennemgang	0,10
5 års gennemgang	0,10
I alt	8,50

Honoraret udbetales efter en rateplan, som følger byggeriets faser.

Rateplanen for udbetaling af rådgiverhonorar blev ikke forlænget da byggeriet første gang blev forlænget i januar 2020. Det burde forvaltningen have taget initiativ til at få gjort. Dette for at sikre at der er sammenhæng med ydelse og byggeriets faser. Dette skete ikke, hvilket kan klandres Tønder Kommune. Derfor kan rådgiver gøre krav på, at der sker udbetaling af de sidste rater af oprindeligt honorar uagtet byggeriet er udsat. Udbetaling af den sidste del af honoraret før byggeriet er færdiggjort, fritager dog ikke rådgiver for at levere det der er forudsætningen i rådgiverkontrakten, nemlig rådgivning i forbindelse med byggeri af Skærbæk Skole.

Der er følgende punkter i kontrakten man kunne have udspecificeret:

- Pk 8: Der kunne have udspecificeret hvad der betales for
 - o Hvor ofte er der byggemøder og hvem deltager til disse.
 - o Ved at beskrive dette punkt nærmere ville man have fået en bedre forståelse for omfanget af rådgiverens aktiviteter.
 - o Det er vanskeligt at sige om en sådan tilføjelse i aftalen ville kunne medvirke til at begrænse uenigheder, da totalrådgiver har ansvaret for at sikre byggeriet og dets rammevilkår – hvor de selv vælger form for sikring af dette.
 - o Det kunne have haft en fordyrende effekt, da alle møder udover det aftalte så skal honoreres særskilt
 - o Man risikerer at betale for en masse unødvendige møder.

- Punkt 10., om udbetaling i henhold til rateplan, burde indeholde en klausul som blev aktuel ved forsinkelse, som tog stilling til, om betalingen i alle tilfælde skulle følge rateplanen eller byggeriets fremdrift.
 - o Dog ville en ændring i forhold til rateplanen også koste mere, så mulighed for at udskyde betaling ville uanset kræve ekstra betaling.

3.2 Valg af udbudsform

I Udbuds- og Indkøbspolitikken (april 2018) er der defineret, at Kommune, når dette er hensigtsmæssigt, vil udbyde med delaftaler og fagentreprise – for at imødegå mindre og lokale virksomheder, der kan have svært ved at byde på en stor komplet opgave.

Den eneste af udbudsformerne der kunne have haft en indflydelse på merudgiften er totalentreprisen. Dog ville totalentreprisen heller ikke kunne sikre, at der ikke kom øget udgifter grundet vejret.

Udbudsformer

Udbudsformen for Skærbæk skole er i fagentreprise. Det betyder man udbyder alle delelementerne i opgaven, svarende til 13 fagentreprise. En for råhus, tømrer, elektriker mv.

Andre udbudsformer kunne have været hovedentreprise, totalentrepriser eller omvendt licitation.

Ved fagentreprise, er der et stort arbejde med at koordinere mellem de enkelte fagentrepriser. Det er også derfor der er brug for en totalrådgiver. Havde det været udbudt i hovedentreprise, så havde koordineringsopgaven været ved hovedentrepriseren men der havde stadig været behov for en totalrådgiver til projektering og arkitekturen.

Det kan ikke udelukkes, at hovedentreprisen havde været billigere, eksempelvis ved en tidsfristforlængelse, men omvendt vil en hovedentrepriser også indregne et væsentligt budget til styring.

Havde det været udbudt i omvendt licitation/totalentreprise, så ville vi tidligt have fået et billede af hvor meget af projektideen vi ville kunne få inden for rammen og kunne herefter have vurderet omfanget af behov for en eventuel tillægsbevilling.

Totalentreprisen omfatter alt fra design til endelig aflevering. I dette tilfælde ville bygherren ikke have mange muligheder undervejs til at sikre et ordenligt byggeri, i fald økonomien er presset – da der så vil blive skåret til det passer, uden at bygherrens forventninger nødvendigvis tilgodeses.

3.3 Udbudsmaterialet

Havde udbudsmaterialet indeholdt alle elementer eller blot flere end aktuelt, så havde der ikke været så mange udgifter til ekstraarbejder. Det betyder der ikke havde været brug for at bruge så forholdsmæssig et stort beløb af de uforudsete udgifter på dette.

Det er dog vigtigt i den sammenhæng at fremhæve, at havde elementerne været beskrevet i udbudsmaterialet, så havde licitationsresultatet været tilsvarende højere. Der kan dog argumenteres for, at visse af arbejderne havde været billigere havde de været med i de oprindelige tilbud.

Udformning

Det er totalrådgiver og dennes underrådgivere der har udarbejdet udbudsmaterialet.

Den administrative styregruppe, den politiske styregruppe, teknisk forvaltning, skoleforvaltningen har været involveret i projekteringsfasen, altså der hvor udbudsmaterialet er blevet udarbejdet. Det er også styregrupperne der har godkendt dispositionerne i udbuddet, valg af materialer og det overordnede udtryk. Teknisk forvaltning har gennemgået udbudsmaterialet og kommet med rettelser. Teknisk forvaltning har ikke givet respons på beskrivelser i materialet af meget teknisk karakter, da der ikke er kompetencer til at kunne beskrive inden for 13 forskellige fagområder i en sådan detaljeringsgrad som er nødvendigt i et udbudsmateriale. Det har totalrådgiver haft fagfolk til på kommunens vegne.

Der er løbende konstateret elementer, som ikke har været beskrevet i udbudsmaterialet. Eller som ikke er tydeligt nok beskrevet i udbudsmaterialet. Eksempelvis et manglende gulv, loft, behandling af vægge, CTS-styring mm. Det har givet anledning til udgifter til ekstraarbejder. Det må dog forventes, at der i så stort et byggeri, vil være elementer der ikke er beskrevet fuldt ud. Disse elementer dækkes normalt af uforudsete udgifter. Der vil også ofte opstå situationer, hvor en entreprenør har givet tilbud på noget, der ikke er i overensstemmelse med kravene i udbudsmaterialet.

4. Økonomi

Der er mange tilgange til at se på økonomien i en bygge- og anlægssag som denne, det kan både være i forhold til fordeling af omkostninger i den overordnede økonomiske ramme eller byggeregnskabet.

4.1 Rammebudget og bevilling

Bevillingen til Skærbæk Skole er sammensat på følgende måde:

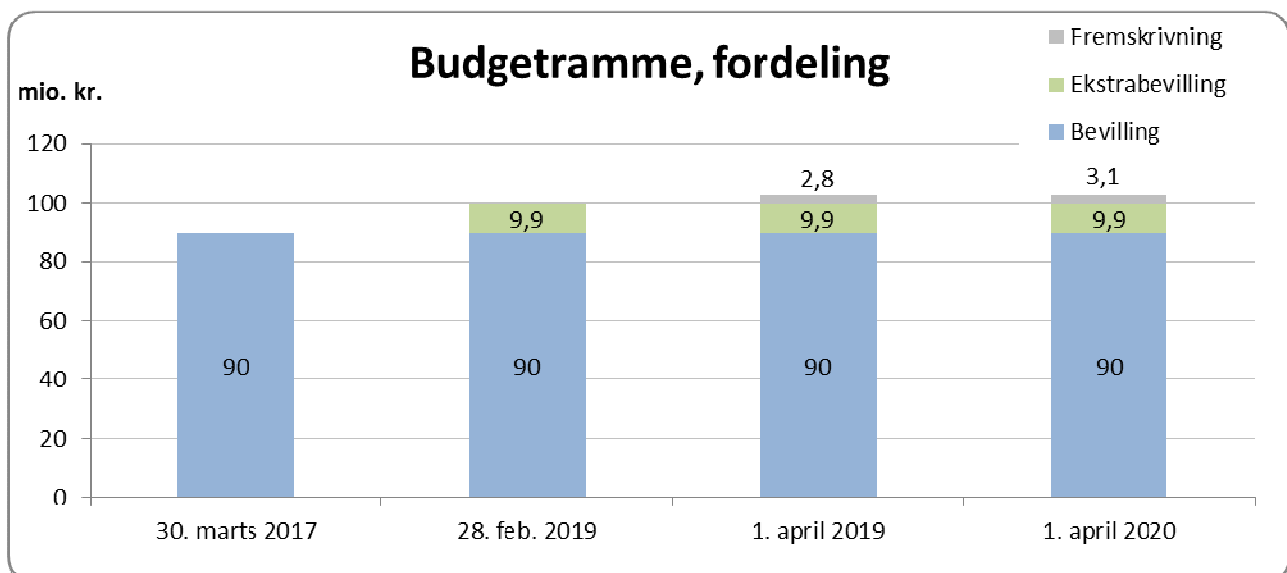
Oprindelig bevilling på 90 mio. Hvoraf de 3 mio. blev afsat til arkitektkonkurrence, interne timer, og lokalplan.

Ekstra bevilling på 9,9 mio.

Fremskrivning 2019 på 2,8 mio.

Fremskrivning 2020 på 0,3 mio.

Det er også vist på denne måde:



4.2 Byggeregnskab

Byggeregnskabets fordeling på den overordnede økonomiske ramme fremgår af oversigten herunder.

Budget overblik (beløb i kr.)	2020
Totalrådgiver	9.000.0000
Entrepriser	85.000.000
Arkitektkonkurrence., interne timer m.v.	3.000.000
Øvrige omkostninger	
Uforudsete udgifter	4.218.000
Bygherreleverancer	1.791.000
I alt	103.009.000

Der er pr. 14. juni 2020 i alt indgået aftaler for 104.57.292 mio. kr., hvilket er 1,5 mio. kr. over budget. Heri er der ikke indregnet besparelser i forhold til indgåede aftaler.

4.3 Udvikling i økonomi

Efter kommunalbestyrelsesmøde d. 28.februar.2019 hvor det blev besluttet at finde besparelser på 3,1 mio. i projektet, blev der efterfølgende igangsat forhandlinger med entreprenører for at verificere besparelser. De endelige besparelser på 3,1 mio. kr. samt budget blev godkendt på politisk styregruppemøde d. 1.juli 2019.

En del af den rådgivningsydelse som Tønder Kommune har købt, er økonomistyring. FM Bygningsdrift, som varetager byggeledelsen for Tønder Kommune, håndterer også økonomistyring. De fremsender månedligt et byggeregnskab til Tønder Kommune, som indeholder alle kendte udgifter. Nedenfor, kan man se udviklingen i de uforudsete udgifter, som er lavet på baggrund af de byggeregnskaber der fremsendes fra byggeledelsen til Tønder Kommune.

Totalrådgiver har i henvendelse af 7. maj 2020 og i udsendt pressemeddelelse udtalt, at der foreligger omfattende og utvetydig dokumentation i form af løbende rapporteringer fra byggeledelsen på, at rådgiver har orienteret Tønder Kommune om de økonomiske udfordringer i projektet. Rådgiver henviser til dokumenter der er indkommet til Tønder Kommune fra rådgiver i perioden 4. december 2019 til 4. maj 2020.

Ved gennemgang af dokumenterne som rådgiver henviser til. Så er det korrekt, at man af byggeregnskabet kan se i mail af 4. december, at der i december 2019 er 0,6 mio. kr. tilbage af de uforudsete. I dette beløb indgår et meget stor post til tømmer vedrørende facaden, som er anmeldt til forsikringen, og som rådgiver forventer vi får dækket minimum 0,9 mio. kr. som en ren rådgiver fejl³, herudover kommer 0,5 mio. kr. som rådgiver anser som entreprenør fejl. Dette beløb bliver efterfølgende større til ca. 2 mio. kr.

Der er ingen indikationer i dokumenterne som rådgiver henviser til, at rådgiver i december anser det som en udfordring der er 0,6 mio. kr. tilbage til uforudsete.

Den 19. januar 2020 fremgår det af et byggerådereferat, at byggeledelsen anmoder om kommunens holdning til det forholdsvis lave tilbageværende beløb på uforudsete udgifter. Her har man dog stadig den opfattelse, at man vil få forsikringsdækning for en stor del af de afholdte udgifter.

Den 22. februar 2020 får kommunen en orientering om, at der er et merforbrug på de uforudsete på ca. 0,3 mio. kr. Her er der stadig en forventning om, at man får medhold i forsikringsagen.

Herudover kan man i referat se, at der i december 2020 skal tages initiativ til en workshop om fremdriften i byggeriet, det kan dog ikke konkluderes ud fra dokumenter på sagen, at denne workshop havde et økonomisk sigte. Tønder kommunes erindring om årsag til denne workshop er, at det var utilfredshed fra entreprenørerne mod rådgivere der var årsag til behov for workshoppen. Det var Tønder Kommune der skulle have taget initiativ til workshoppen. Men workshoppen blev aldrig afholdt.

4.4 Uforudsete udgifter

Fra starten af projektet var der afsat 5,7 mio. kr. til uforudsete udgifter, men herfra skal der fratreges de 1,791 mio. kr., som er disponeret til bygherreleverancer samt øvrige tilknyttede omkostninger (forsikringer m.v.). Dette fremgik også af konkurrenceprogrammet som en forudsætning.

Der var derfor reelt afsat 4,22 mio. kr. til uforudsete udgifter.

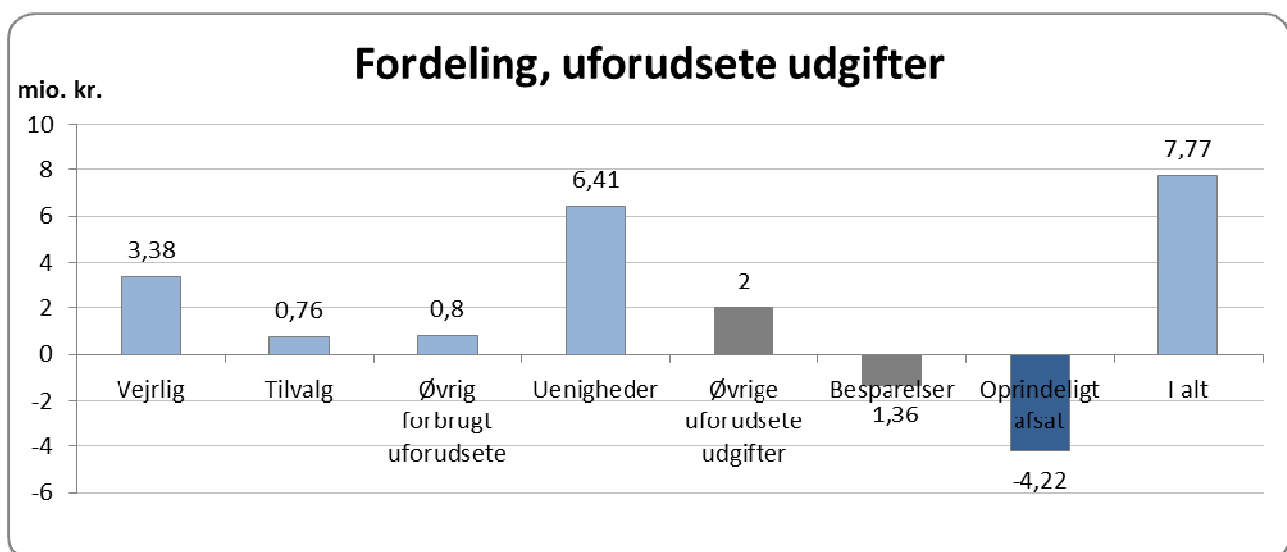
³ Fremgår af bilag 3 til sag 1 på ØK dagsorden den 4. maj 2020

Det fremgik af konkurrenceprogrammet⁴ ved udbud af totalrådgiver, at budgettet til uforudsete skulle dække følgende:

- Udgifter til klargøring af grunden – 10.000 m²
 - o Tilslutningsbidrag
 - Varme
 - Vand
 - EL
 - Kloak
 - Fiber
- Entrepriseudgifter
 - o Byggeudgifter inkl. Fast inventar
 - o Hårde belægninger
 - o Legepladser og ophold mv.
 - o Udendørs værksteder i forbindelse med faglökaler
 - o Øvrige anlægsarbejder
 - o Udvendige terrænarbejder
 - o Byggepladsudgifter
- Projektudgifter
 - o Totalrådgivningshonorar
 - o Forsikringer
 - o Udlæg
 - o Geotekniske undersøgelser
 - o Landinspektørudgifter
 - o Byggetilladelse
- Diverse
 - o El, vand og varme i byggeperioden
 - o Vinterforanstaltninger
 - o Uforudsete udgifter

Beløbet til uforudsete udgifter er udover at være blevet brugt til ovenstående, også blevet brugt til at dække ekstraarbejder, tilvalg samt udgifter afledt af vejret.

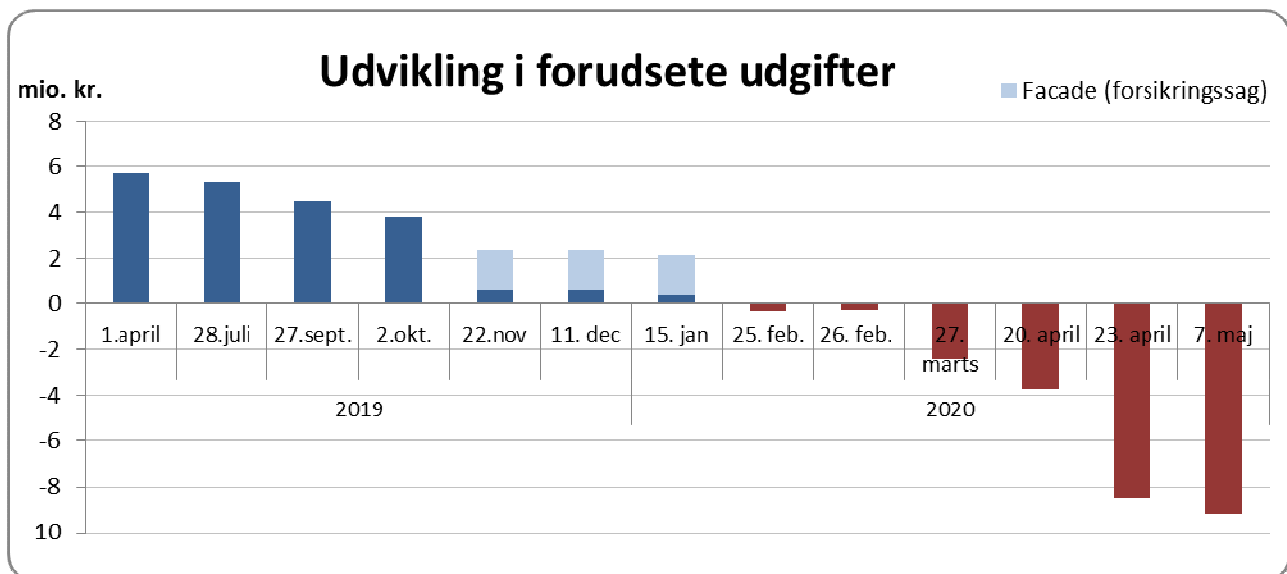
I oversigten herunder er forbruget af uforudsete udgifter grupperet og sammenholdt med de besparelser, der kan gennemføres i restperioden samt det oprindeligt afsatte beløb til uforudsete udgifter.



En mere detaljeret oversigt over det forventede merforbrug er vist i Bilag 4.

Udvikling af forbruget af de uforudsete udgifter har løbende været til orientering i styregrupperne. Forsikringssagen er årsag til det første store hop i forbruget fra oktober til november. Det næste store hop sker fra februar til marts måned, her er årsagen mange nye udgifter til ekstraarbejder samt udgifter til vejrligsforanstaltninger. De sidste store hop fra marts til april, er primært grundet rådgivers honorar til tidsfristforlængelsen samt honorar til entreprenører.

Der har været følgende udvikling i de uforudsete udgifter:



I Bilag 1, kan man se en mere detaljeret og kronologisk oversigt over udvikling i forhold til de uforudsete udgifter, som beskrevet på de politiske styregruppemøder. I bilaget fremgår udover datoen og restbeløbet for uforudsete udgifter, også en nærmere beskrivelse.

Før licitationsresultatet var der afsat 7,5 mio.kr. til uforudsete og vejrligsforanstaltninger. Efter tilpasning af projektet og endelig godkendelse af budgettet blev dette nedsat til 5,7 mio. kr.

Det fremgår i bilag til den politiske sag til kommunalbestyrelsen i februar 2019, at rådgiver ved nedsættelse af eget honorar grundet det dårlige licitationsresultat, gør særlig opmærksom på, at det mindre beløb til uforudsete kræver der føres en særlig stram økonomistyring.

De beløb der er nævnt i bilag 1, er dem som totalrådgiver ved byggeledelsen har oplyst eller angivet i byggeregnskabet. Det er derfor også disse oplysninger, som Tønder Kommune har anvendt i forbindelse med godkendelse af ekstraarbejder og vurdering af mulighed for tilkøb som aktive tilvalg. Det er byggeledelsens opgave at styre byggeregnskabet. Det er en af de ydelser der er tilkøbt.

Byggeledelsen har hele tiden kommet med skøn på alle de uforudsete udgifter, som denne kunne se der måske kunne komme, for at have afsat beløb til dette. Da der kommer ny byggeleder på, noteres det af denne, at der er tale om enten et skøn eller en afholdt udgift.

I nogle tilfælde er de ekstraarbejder der er beskrevet i oversigten efterfølgende ændret, f.eks. en stigende pris for ekstraarbejde ifm. stormkroge. Det betyder også, at nogle af udgifterne er udgået, eller reguleret efterfølgende. Dette vil dog altid være rettet til i oversigten, så månedsoversigten altid viser aktuel viden på tidspunktet den fremsendes.

4.5 Godkendelse af økonomien

Der har løbende i byggeprocessen været afholdt administrative- og politiske styregruppemøder. Her er status på økonomien blevet præsenteret, og alle større udgifter er blevet godkendt i styregrupperne.

I Bilag 1 er angivet hvilke møder i den politiske styregruppe, hvor økonomi er drøftet og med hvilket resultat.

Den 5. marts 2020 besluttes det, at det er styregruppens formand, Direktøren for Børn & Skole – Pleje & Omsorg, Jan Præstholt, der skal godkende alle ekstraarbejde over en værdi på 50.000 kr. Herefter har alle omkostninger været godkendt af direktøren i samarbejde med Team Ejendomme.

Der har været fokus på, at man ikke skal forsinke byggeriet ved at undlade at tage beslutninger, men i stedet gå i dialog om, hvordan man kan sikre fremdrift på en økonomisk fornuftig måde.

5. Tilvalg

Af de tilvalgte løsninger, er det vurderingen, at man kunne have udeladt et par stykker, eksempelvis UV-afvanding. Grunden til dette tilvalg, var at den oprindeligt forslåede løsning anså forvaltningen ikke for at være byggeteknisk god, idet den ville have resulteret i en stor risiko for utætheder. En løsning, hvor det ikke havde været muligt at opdage utætheden før det havde udviklet sig.

Aluminiumsinddækning af limtræsdragere kan også udelades, uden det vil gå ud over byggeriets funktion. Dette havde samlet givet en mindre belastning af de uforudsete udgifter på 535.000 kr. Aluminiumsinddækning kan fortsat fravælges.

De resterende tilvalg, er det vurderingen har betydning for skolens funktionalitet. Det vil således sandsynligvis få en væsentlig indflydelse på kommende drift og risiko for indeklimaet på skolen.

Tilvalgene er dog lavet på et tidspunkt hvor man ikke har haft forudsætningerne for at vide hvor stort behovet er for de uforudsete udgifter.

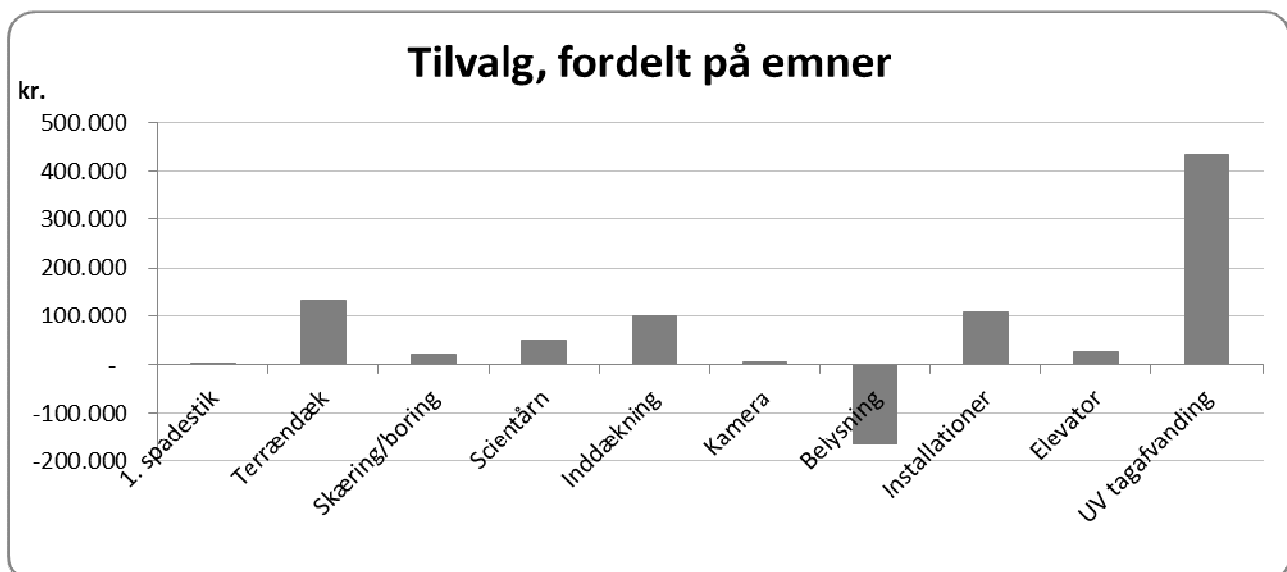
Man kan derfor argumentere for, at disse tilvalg der ikke bunder i mangler i udbudsmaterialet, men alene kan tages af økonomiudvalget. Dette vil dog kræve en praksisændring, da byggeprojekter ikke tidligere har været håndteret sådan. Derfor har man arbejdet ud fra den antagelse, at projektorganisering omkring byggeriet også havde kompetencen til at tage beslutning om tilvalg.

5.1 Aktive tilvalg

Der er i løbet af byggeperioden gjort aktive tilvalg fra Tønder Kommune. Tilvalg som alle er finansieret af de uforudsete udgifter. Nogle af tilkøbene er gjort fordi Tønder Kommune har vurderet at det projekterede ikke har været af den rette kvalitet, og Tønder Kommune har derfor valgt at opgradere, for at være sikker på, at få det rigtige byggeri. Andre er valgt fordi man har vurderet, at det ville øge kvaliteten af skolen.

Der er lavet tilvalg for ca. 755.470 kr.

Herunder er en oversigt over hvilke tilvalg, der er tale om:



Den største post er ændring af UV afvanding på 456.000 kr. En udgift som i første omgang forventedes at koste ca. 200.000 kr. (oplyst af Totalrådgiver) og som blev præsenteret og godkendt på administrativ styregruppe d. 9. december 2019 og på politisk styregruppe d. 15. januar 2020.

Mere detaljeret oversigt er vist i Bilag 2, hvor man kan se hvornår tilvalgene er lavet og hvem der har godkendt dem. Det fremgår også, at det er kommunens vurdering, at flere af tilvalgene burde have været med i udbudsmaterialet

Tilvalgene er lavet enten af forvaltningen eller den administrative eller politiske styregruppe. De er alle lavet på et tidspunkt hvor, hvor der var luft i de uforudsete udgifter. Omvendt er tilvalgene lavet på så tidligt et tidspunkt, hvor man endnu ikke kendte omfanget af de uforudsete udgifter. Det er også konkluderet, at udgiften til tilvalgene på det tidspunkt man tog beslutningen, og så til det var gennemført, ændrer sig markant, eksempelvis UV-afvanding der bliver mere end dobbelt så dyrt. Den viden får kommunen dog først på et tidspunkt hvor det ikke længere er muligt at ændre.

Det er ikke alle tilvalg der er endelige, således er det stadig muligt at undtage visse tilvalg i forbindelse med besparelspotentialer, eksempelvis inddækning til 0,1 mio. kr.

6. Tidsfristforlængelse

Kommunen skulle have bedt om at få bekræftet på skrift, at den første tidsfristforlængelse ikke medførte øgede udgifter til rådgiverhonorar.

Hvad de økonomiske konsekvenser af dette er, er vanskeligt at opgøre. Da rådgiver har krav på honorering afledt af en tidsfristforlængelse, og dette krav kan alene afgøres ved en forhandling af honoraret. Det, at denne forhandling først reelt optages med tilbagevirkende kraft den 7. maj 2020, betyder ikke nødvendigvis, at de mister retten til et øget honorar grundet en tidsfristforlængelse. Dog er de forpligtet til hurtigst mulig, at gøre opmærksom på ekstraarbejder.

6.1 Årsag og beslutning om tidsfristforlængelser

Byggeriet skulle oprindeligt have været færdig til aflevering 2. juni 2020. Der har været truffet beslutning om to tidsfristforlængelser.

Vejret med den megen regn igennem efteråret og vinteren har betydet, at der er udført ekstraordinære foranstaltninger for at søge at skabe rammerne for fremdrift på pladsen gennem hele byggeperioden. Det har været nødvendigt at etablere adgangsveje mm., elementer som der ikke var taget tilstrækkelig højde for i udbuddet, og som derfor også er dækket af uforudsete udgifter.

Da vejret har betydet, at konstruktionen igennem hele opførelsen har fået megen fugt, så er udtørringen af betonelementerne ikke sket som forventet. Dette betyder, at konstruktionen endnu er for våd til at begynde at behandle væggene indvendigt - og dette betyder efterfølgende, at øvrige håndværkere begrænses i deres fremdrift.

På denne baggrund anbefalede rådgiveren, at man søgte at udsætte færdiggørelsesfristen til den 15. december 2020, for at sikre, at der ikke skal ske forcering af håndværkernes arbejder med deres forbehold for garanti, ifald underlaget ikke er i orden. Derudover så vil der være stor risiko for fugtproblemer efterfølgende med skimmelsvamp som følge i dele af konstruktionen. Udgifterne til denne forlængelse er også under forhandling med såvel rådgiver som entreprenør

<p>1. tidsfristforlængelse fra 1. juni-uge 42</p>	<p><i>Den ene fra januar 2020, hvor rådgiver anbefaler en fristforlængelse til efter uge 42. Dette blev ØK orienteret om i formiddagsmøde torsdag den 23. januar 2020, hvorefter den videre information forløb som nedenstående samme eftermiddag konsekvenser.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Torsdag kl. 12.30: Byggemøde, hvor beslutningen annonceres.</i> • <i>Torsdag kl. 13.00: Informationsmail til Kommunalbestyrelse med kopi af pressemeddelelse, hvoraf det fremgår tidsfristforlængelsen er budgetneutral.</i> • <i>Torsdag kl. 13.05 – 14.00: Orientering personale, bestyrelse samt elever og forældre</i> • <i>Torsdag kl. 14.00: Udsendelse af pressemeddelelse</i> <p>Alle entreprenører godkendte at denne tidsfristforlængelse ikke medførte en ekstraudgift til dem. Rådgiver fremsender 21. januar et estimat på udgifter til tidsfristforlængelse, hvoraf fremgår den er udgiftsneutral. Der er ikke angivet rådgiverhonorar i dette estimat. Vi har ikke yderligere dokumentation for, at rådgiver har sagt de ikke skulle have øget honorar for denne tidsfristforlængelse. Rådgiver har dog ikke selv anmodet om øget honorar, rådgiver har heller ikke medtaget det i opgørelsen over kommende ekstraudgifter, og rådgiver har ikke kommenteret det ved udsendelse af pressemeddelelse, hvor de er citeret. Kommunen har derfor lagt til grund, at denne tidsfristforlængelse ikke havde nogen økonomiske konsekvenser, og derfor ikke fremgik af rådgivers lister over forbrug af uforudsete udgifter.</p> <p>Den 7. maj 2020, er første gang rådgiver nævner denne tidsfristforlængelse medfører øgede udgifter til rådgiverhonorar.</p>
<p>2. Tidsfristforlængelse fra uge 42 til 15. december</p>	<p>Dernæst anbefaler rådgiver primo april 2020, at man bør forlænge byggeriet yderligere til midt december 2020 på grund af den meget regn. Rådgiver vurderer at man ikke kan blive færdig til uge 42: Og, at garantien for de arbejder der udføres på en bygning der ikke er fuldt ud tørret ud, kan mistes.</p> <p>Rådgiver gør den 23. april 2020 opmærksom på, at tidsfristforlængelse har økonomiske konsekvenser i form af udgifter til entreprenør og rådgiver i størrelsesorden estimeret 2,125 mio. kr.</p> <p>Kommunalbestyrelsen beslutter den 28. april 2020 at forlænge byggeriet til december 2020.</p>

7. Uenigheder

Der er flere forskellige uenigheder med rådgiver og entreprenører som er knyttet til en ikke uvæsentlig økonomi – og i nogle tilfælde også med konsekvenser der har indvirkning på andre entreprenører eller som har tilknytning til andre uenigheder.

Der arbejdes løbende med at få afklaret de enkelte uenigheder. Der vil dog være brug for eksternt juridisk bistand til at få flere af dem endelig afklaret. Det er konstateret, at der er en lang række elementer hvor der er uenighed omkring opgavens udførelse og krav på ekstrabetaling afledt af tidsfristforlængelse. Uenigheden retter sig både mod rådgiver, men også mod entreprenør.

Det er vurderingen, at kommunen potentielt ville kunne enten forfølge kravene, eksempelvis forsikrings sagen samt afvise dele af de rejste krav.

7.1 Totalrådgivers honorar

Der er en klar vurdering af, at rådgiver ikke er berettiget til det honorarkrav de gjorde gældende 23. april og frem, begrundet i tidsfristforlængelse. Vurderingen er de maksimalt kan få svarende til det de har fået i udførelsesfasen. Der er således efter indgående forhandlinger indgået en aftale om rådgiver om honoraret i den resterende periode.

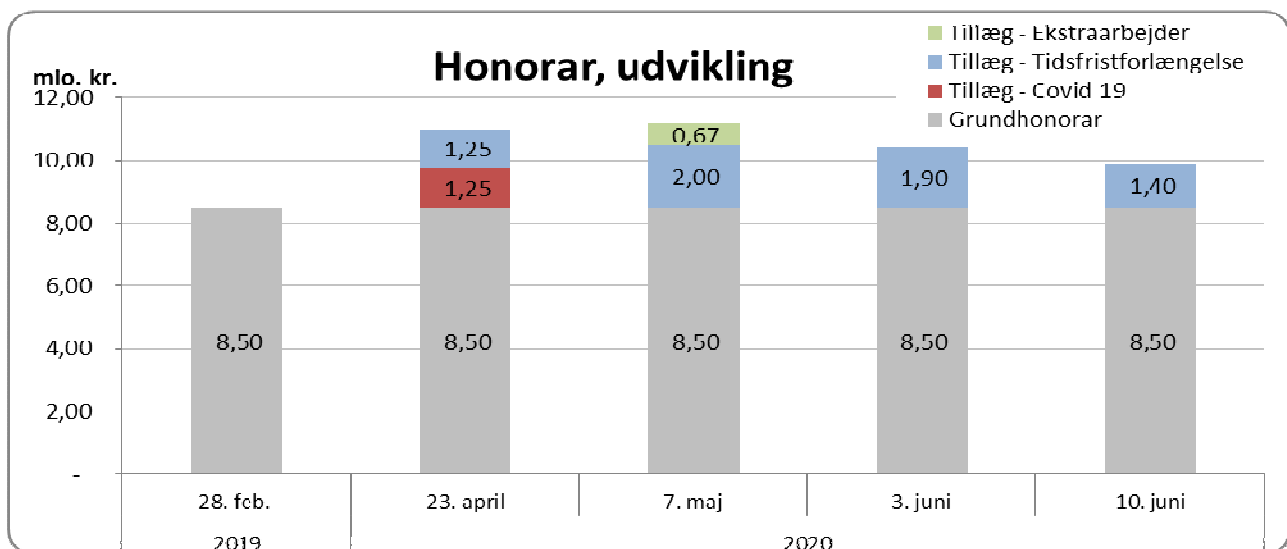
Det er vurderingen, at opsigelse af samarbejdet med rådgiver har så mange usikre afledte økonomiske konsekvenser, at det ikke ville kunne betyde en besparelse på merudgiften.

Baggrund og forløb

Der har været indgået en rådgiveraftale med fast honorar, og med udbetaling i rater i forhold til fremdriften i byggeriet. Af rateplanen fremgår, at rådgiver har fået 0,175 mio. kr. i måneden til udførelsen. Der er nu opstået uenigheder omkring honoraret herunder fra hvornår ekstrahonorar skal udbetales, dvs. om det er den månedlige rate der skal fortsætte, om der skal afregnes efter forbrug eller forhandling.

Rådgiver har sendt forskellige opgørelser med krav på hans ekstra honorar – dog er der ikke altid tale om beskrivelser der kan henføres til et en speciel årsag.

I oversigten herunder er der angivet en de opgørelser over de tillæg, rådgiver løbende har meddelt de mener at være berettiget til.



Overvejelser om at stoppe samarbejdet

Der er adgang til at stoppe samarbejdet med rådgiveren. Dette kan ske med baggrund i, at vi er af den opfattelse, at den betaling, ved en forlængelse af byggeperioden, som rådgiveren har sat os i udsigt, er af urimelig størrelse.

Vi vil ligeledes kunne opsige aftalen hvis rådgiveren væsentligt har misligholdt aftalen.

På baggrund af dette vil vi kunne opsige eller rettere undlade at fortsætte samarbejdet med rådgiveren. Det følger af aftalegrundlaget i ABR 89, pkt. 7 og 8

ABR 89 bygger på aftalegrundlaget i AB 92, hvoraf det følger af § 14, at rådgiveren har ret til at udføre ekstraarbejde.

Man skal dog være opmærksomme på, at en anden rådgiver vil tage sig godt betalt for at overtage rådgivningen, og at det derfor kan blive problematisk at løfte beviset, om at det faktisk var for dyrt. Hvis vi ikke kan løfte beviset, så har vi ikke været berettiget til at opsige, og vi kan komme til at betale vores nuværende rådgiver samtidig med, at vi betaler for en ny. Det samme gør sig gældende i det tilfælde vi vil påstå væsentlig misligholdelse, og det efterfølgende viser sig at vi ikke kan løfte bevisbyrden for dette.

Der er tale om en forholdsvist omfattende entrepriseopgave, som vil kræve omfattende arbejde at sætte sig ind i for en ny rådgiver. Ved ansættelse af en ny rådgiver vil Friis og Moltke kunne skubbe ansvaret for opgavens fuldførelse over på den nye rådgivers og dermed afvise deres eget ansvar. Vores krav over for Friis & Moltke, vil dermed blive vanskeligere at dokumentere.

I sager som denne, er det traditionelt den bedste løsning at færdiggøre projektet og først efterfølgende opgøre kravene fordi det ofte ender med at blive endnu dyrere at hyre en ny rådgiver. Man kunne anvende kommunens egne medarbejdere til at varetage den daglige byggeledelse. Det vil kræve vi ansætter en i perioden der kan varetage denne opgave. Hermed er det også kommunen alene der bærer risikoen for eventuelle fejl. Ingeniørtilsyn og arkitekt tilsyn er vi nødsaget til at købe rådgivning til.

7.1 Entrepresesagen (forsikringsagen)

Vi har fået en ekstern juridisk vurdering, der giver anledning til at tro på, at rådgiver har ageret ansvarspådragende i forhold til valg af løsning i forbindelse med indfrielse af en af dem forstået besparelse.

Endelig afklaring af dette udestår dog, og på nuværende tidspunkt må vi lægge til grund, at budgettet er belastet af denne merudgift, som derfor skal finansieres og belaster de uforudsete med 2,0 mio. kr.

Baggrund og forløb

Kommunen har som en del af rådgiveraftalen tegnet en forsikring på byggeriet for rådgiverens forhold. Grunden til, at det er hensigtsmæssigt, at man som bygherre tegner forsikringen, som egentlig reelt vedrører rådgiverens forhold, er at dette sikrer, at der er tegnet forsikring med tilstrækkelig dækning.

Det er kommunen der betaler forsikringen, men rådgiver der er dækket af den. Herudover er der andre forsikringsbetingelser for entreprenørerne, hvor der er tegnet en normal entreprisforsikring. Det er helt normalt der er forskel på rådgivers forsikringsbetingelser og entreprenørernes, da de også dækker meget forskelligt.

Kommunen bliver den 14. november 2019 gjort opmærksom på af rådgiver, at den forslåede facadebesparelse i stedet for betyder en øget udgift på daværende tidspunkt på ca. 1,75 mio.kr.

Den 6. december gør Kommunen krav til rådgiver på udgiften på facaden.

Rådgiver oplyser den 20. december 2019, at udgiften anmeldes til deres forsikringselskab⁵. Rådgiver fremhæver at, de selv har overset krav til banevare, fremsat af deres egen underrådgiver, hvilket betyder at der laves store og fordyrende ændringer på facadekonstruktionen, efter at tømreren har påbegyndt arbejdet.

Merudgiften til tømrer på ca. 1,8 mio. kr. indregnes af rådgiver herefter i oversigten over uforudsete udgifter, hvilket er årsag til den pludselige ændring af restbudget til uforudsete udgifter i november 2019.

Dette beløb justeres i regnskab over uforudsete i januar måned til 998.000 kr., som er det rådgiver forventer, at tømreren skal have betaling for, og dermed det der også forventes dækket af forsikringen.

Rådgiver italesætter, at forsikringen forventeligt vil dække denne merudgift: Faktisk fremgår det af et referat fra december 2019, at rådgiver udtaler, at hvis forsikringen ikke dækker, så har de teoretisk også en ansvarsforsikring.

Den 21. februar 2020, bliver kommunen orienteret om, at forsikringen afviser sagen.

Den 17. marts 2020 afviser rådgiver at fremsende de dokumenter der er lagt til grund i sagen

Den 25. maj 2020 argumentere rådgiver for, at de er enige med forsikringen om, de ikke er ansvarlige for merudgiften til facaden.

Udgiften til facaden er på nuværende tidspunkt 1.951.000 kr.

I dette beløb indgår dog en tvist med tømreren på 326.000 kr., som tømreren mener han er berettiget til – men som totalrådgiver mener skal være i nærheden af 50.000 kr.

7.2 Mangler i udbuddet

Som tidligere nævnt, er der en forventning om, at der ikke kan tages højt for alt i et udbud. Det er dog kommunens vurdering, at niveauet i denne sag er exceptionelt højt, og har karakter af forglemmelser. Forglemmelser af en type, der begrænser vores handlemuligheder og mulighed for at udvise rettidig omhu.

Det er kommunens vurdering, at mangler i udbudsmaterialet har belastet budgettet for uforudsete med 1,6 mio. kr.

7.3 Projekteringsfejl

Det er konstateret, at der er sket løbende projektering fra rådgiver. Det betyder, at byggeriet ikke har været færdigprojekteret da entreprenører giver tilbud. En omprojektering, kan have den afledte konsekvens, at entreprenøren skal rette materiale eller andet til undervejs. Det betyder entreprenøren er berettiget til at få dækket ekstraarbejder.

Der er kommunens vurdering, at projekteringsfejl udgør 0,2 mio. kr. af forbruget på de uforudsete udgifter.

7.4 Uenighed om ekstraarbejder

Rådgiver har gjort krav på ekstraarbejder i perioden frem til maj 2020 på 0,637 mio. kr. Ekstraarbejder de begrundes med omprojekteringsudgifter, besværlige entreprenører mm. Rådgiver gør første gang opmærksom på afholdte ekstraarbejder 11.12. 2019 på 235.000 kr. Dette anerkendes på daværende tidspunkt ikke af Tønder Kommune. Rådgiver medtager det heller ikke i uforudsete udgifter. Næste krav på ekstraarbejder sker den 7. maj, hvor rådgiver bagudrettet i perioden fra uge 41- 7, maj mener de har udført ekstraarbejder på 403.000 kr. Kommunen har ikke aftalesedler eller tidligere hørt om disse ekstraarbejder. Ved gennemgangen kan kommunen for størstedelens vedkommende heller ikke anerkende dem.

Rådgivers krav på ekstraarbejder belaster merforbruget med 0,63 mio. kr.

7.5 Uenighed med entreprenør

Der er uenighed med en entreprenør om, hvorvidt elementer er omfattet af udbuddet eller ej. Det er kommunens opfattelse, at rådgiver for en dels vedkommende, har ret i, at det entreprenøren vurderer, ikke er med, reelt er med, og det burde han have vidst da han afleverede et tilbud på opgaven.

Uenighed med entreprenør belaster det forventede overforbrug med ca. 0,8 mio. kr.

Tidsfristforlængelse

Der er uenighed med størstedelen af entreprenørerne, om hvad de skal have for tidsfristforlængelsen fra uge 42, 2020 frem til 15. december. Alle entreprenører har tidligere tilkendegivet, at den første tidsfristforlængelse fra juni til uge 42, 2020 ingen betydning fik på ekstraudgifter.

Udgiften belaster merforbruget med 1,75 mio. kr., hvoraf uenigheden udgør 1,25 mio. kr.

Bilag 1 – Udvikling, uforudsete udgifter

Herunder er vist den kronologiske udvikling i forhold til det beløb der var afsat til uforudsete udgifter.

År	Dato	Beløb	Beskrivelse	Politisk styregruppe
2019	1.april	5,7	Beløb fra starten af udførelsesfasen	1. juli 2019 Besparelse på 3,1 mio. kr. opnået
	28.juli	5,3	Heraf 1 mio. kr. til vinterforanstaltninger	-
	27.sept.	4,5	Heraf 1 mio. kr. til vinterforanstaltninger. del aftalesedler til råhus, bl.a. bortskaffelse af jord til 200.000 kr.	19. sept. 2019 Ingen indikation af, at økonomien ikke holder. Orientering taget til efterretning.
	2.okt.	3,8	En del af vinterforanstaltningerne er kendte og prissat	-
	22.nov.	0,6	Der er kommet krav fra tømrer på 1,75 mio. vedr. ændring af facadekonstruktion. Vi har efterfølgende rettet et krav mod rådgiver på dette beløb, via entrepriseforsikringen. Derudover er de store poster: <ul style="list-style-type: none"> • Interimslukninger af bygningen for at "holde gang" i byggeriet 180.000 kr. • Interimsvarme for at holde gang i byggeriet: 150.000 kr. • UV afvanding af tag: 200.000 kr. • Ændring af VAV motorer: 100.000 kr. • Ventilation omprojekteres af entreprenør: 80.000 kr. • Byggepladsveje: 400.000 kr. • Ændring af styring til vinduer: 140.000 kr. 	19. nov. 2019. Dagsorden udsendt, men alene orientering på selve mødet, da halvdelen af mødedeltagere havde forfald
	6. dec.	0,6	Ikke de store ændringer.	-
2020	15. jan.	0,4	-	15. jan. 2020. Orientering taget til efterretning.
	25. feb.	-0,35	Grunden til forøgelsen skyldes bl.a.: <ul style="list-style-type: none"> • UV afvanding af tag bliver ca. 230.000 kr. dyrere. • Byggepladsveje fordyres ca. 100.000 kr. grundet vejret. Der laves tiltag for at holde byggeriet i gang pga. udfordringer med vejret: ca. 100.000 kr.	
	26. feb.	-0,30	-	26. feb. 2020 Dagsorden udsendt, men



År	Dato	Beløb	Beskrivelse	Politisk styregruppe
				møde ikke afholdt.
2020	27. marts	-2,4	<p>Der kommer rigtigt mange punkter på listen over skønnede, men ikke endeligt aftalte udgifter.</p> <p>De store punkter er:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ændring af styring til vinduer forøges med 100.000 kr.• Gulv i mellembbygning som ikke var med i udbuddet: 180.000 kr.• Støvbinding af ydervægge, som ikke var med i udbuddet: 300.000 kr.• Procesudsugning: 170.000 kr.• Stormkroge til facade: 230.000 kr. (efterfølgende ændret til 270.000)• Rest til facadekonstruktion tømmer: 320.000 kr.• Vurderet beløb til låsesystem: 200.000• Reparation af betongulve, pga. forcering i arbejder: 50.000 kr.• Styring af vinduer forhøjes til 500.000 kr. <p>En stor del af de ekstra ting der er kommet til, skyldes ting som Friis & Moltke burde have haft med i udbudsmaterialet. Det er udgifter som burde have været kendt i forbindelse med licitationen. I stedet kommer de frem i løbet af byggeprocessen.</p>	-
	22.april	-3,75	-	Mellem 3 og 4,5 mio. kr., her som et gennemsnit.
	30. april	-8,5	-	Rådgiverens overslag

Bilag 2 – Tilvalg

Herunder er en oversigt over de aktive tilvalg af løsninger, som pt. er gennemført.

Tilkøb	Beløb i kr.	Godkendelse	Begrundelse
Toiletvogn til 1 spadestik	3.780 kr.	Projektleder	Sikre at der var toiletter til de mange besøgende
Ændring af isolering og opbygning i terrændæk	89.292 kr.	Projektleder	Der var stor usikkerhed omkring den valgte opbygning, og de involverede entreprenører frarådede på det kraftigste at bruge den projekterede løsning.
Diverse skæringer og boringer	21.062 kr.	Begge styregrupper. En del af UV afvanding. Politisk styregruppe 15. jan1 2020	
Ekstra omkostninger ved sciencetårnet	50.000 kr.	Ikke endelig godkendt	Sciencetårnet blev ændret, så den stod for sig selv, og ikke er bygget sammen med ydervæggen på det øvrige byggeri. På denne måde kunne man udskyde den, eller spare den væk.
Ekstra letklinkerblokke	45.000 kr.	Projektleder	Sparede en del tid ifm. Støbning af fundamenter. Der mangler at indgås en aftale på besparelse ved råhus-entreprisen.
Aluinddækning af limtræsdragere	100.000 kr.	Ikke endelig godkendt	Skal laves hvis man vil sikre at udvendige limtræsdragere kan holde i mange år, og ikke rådner for hurtigt. Burde have været projekteret anderledes. ⁶
Kamera til byggepladsvisning	6.000 kr.	Projektleder	Opsat for at kunne lave timelapse af byggeriet
Fradrag på belysning	-165.100 kr.	Pol. Styregruppe 1. juli 2019	Besparelser for at hjælpe økonomien i projektet.
Ekstra elinstallationer	26.236 kr.	Projektleder	Manglede stik i flere lokaler, bl.a. værkstedsrum. Burde have været med i udbudsmaterialet.
Flytning af el-dåser	10.000 kr.	Projektleder	Nogle døre blev flyttet uden omkostninger, men stik skulle også flyttes.
Ændring af elevator døre	27.000 kr.	Adm. styregruppe	Det var ikke muligt at få både en palle og palleløfter samtidigt med i elevatoren, uden at ændre på elevatordøre.
UV afvanding	385.000 kr.	Beskrevet i indledning. Politisk styregruppe 15. jan 2020	
Diverse ændringer ifm gas, vvs og afløb.	73.200 kr.	Ikke endelig godkendt	Blev ændret grundet skolens ønske om anden indretning af

Tilkøb	Beløb i kr.	Godkendelse	Begrundelse
			inventar. Ændring kostede ikke mere på inventaret, men på installationer. Tønder Kommune blev ikke orienteret om udgifterne før arbejdet var udført.
UV ændring / kollisioner	50.000 kr.	En del af UV ændring. Ikke endelig godkendt	Et forventet beløb, som både skyldes UV ændringer og af almindelige kollisioner i projektet.

Bilag 3 – Møder

Herunder er en oversigt over de møder, der er afholdt siden starten af projektet.

År	Dato	Møder			
		Pol. styregruppe	Adm. styregruppe	Bygherre møde	Øvrige - forhandling
2017	6. april	✓	-	-	-
2018	25. april	✓	-	-	-
	4.maj	-	✓	-	-
	15. juni	✓	-	-	-
	19.juni	-	✓	-	-
	nov.	✓	-	-	-
	12. nov.	-	✓	-	-
2019	18. jan	-	✓	-	-
	29. jan.	-	✓	✓	-
	19. feb.	-	✓	-	-
	6. marts	-	✓	-	-
	14. marts	✓	-	-	-
	1.juli	✓	-	-	-
	26. sept.	-	-	✓	-
	21. okt.	-	-	✓	-
	31. okt.	-	-	✓	-
	19. nov.	✓	✓	-	-
	21. nov.	-	-	-	✓
	26. nov.	-	-	-	✓
	9.dec.	-	✓	-	-
	19. dec.	-	-	✓	-
2020	14. jan.	-	✓	-	-
	15. jan.	✓	-	-	-
	17. jan.	-	-	✓	-
	20. jan.	-	-	-	✓
	30. jan.	-	-	-	✓
	3. feb.	-	-	-	✓
	18. feb.	-	✓	-	-
	24. feb.	-	-	-	✓
	21. feb.	-	-	-	✓



År	Dato	Møder			
		Pol. styregruppe	Adm. styregruppe	Bygherre møde	Øvrige - forhandling
2020	2. marts	-	-	-	✓
	30. marts	-	-	-	✓
	2. april	-	-	✓	-
	22. april	✓	-	-	-
	27. april	-	✓	-	-
	29. april	-	-	-	✓
	30. april	✓	-	-	-
	4. maj	-	-	-	✓
	13. maj	-	-	-	✓
	19. maj	-	✓	-	-
	27. maj	-	-	-	✓
	28. maj	✓	-	-	-
	4. juni	-	✓	-	-
	10. juni	✓	-	-	-

Bilag 4 – Uforudsete udgifter

I oversigten herunder fremgår de overslag der pt. er ift. de uforudsete udgifter – enten som forvaltningens skøn eller ud fra de krav entreprenører og rådgiver har stillet.

Fordeling	Beløb (mio. kr.)		Bemærkninger
	I alt	Delbeløb	
Vejrlig forsinkelser	3,38		
- Foranstaltninger		1,30	
- Entreprenør		0,50	
- Forsikring		0,18	
- Rådgiverhonorar		1,40	
Tilvalg	0,76	0,76	(0,758)
Øvrig forbrugt uforudsete	0,80	0,80	
Uenigheder	6,2		
- Forsikrings sag		1,95	Kan potentielt give kommunen et modkrav. Kræver juridisk bistand til endelig afklaring
- Forglemmelse, rådgiver		1,60	Kan potentielt give kommunen et nedslag i rådgiverhonorar. Kræver juridisk bistand til endelig afklaring
- Projekteringsfejl		0,18	Kan potentielt give kommunen et modkrav
- Tvist med entreprenører		0,80	Kan potentielt give kommunen et modkrav. Kræver juridisk bistand til endelig afklaring
- Ekstra arbejder rådgiver		0,63	Rådgiver har med tilbagevirkende kraft den 7. maj gjort honorar gældende for ekstraarbejder- kan potentielt afvises. Kræver juridisk bistand til endelig afklaring
- Uenighed, entreprenør fristforlængelse		1,25	Under forhandling- kræver juridisk bistand til endelig afklaring
Uforudsete udgifter	2,00	2,00	Til resterende periode
I alt, brutto omkostninger	13,35	13,35	
Bespareser i projektet	-1,36	/	
Afsat til reelt uforudset	-4,22	/	
I alt, netto omkostning	7,77	/	

Bilag 5 – Mødedeltagelse

I oversigten herunder, fremgår hvem der almindeligvis deltager i de enkelte mødefora, samt antal af møder totalt set.

Mødetyper	Pol. styre-gruppe	Adm. styre-gruppe	Bygherre møde	Byggemøde	Øvrige / forhandling
Antal møder	12	14	7	30	13
Administration					
Direktør, Børn & Skole	✓	✓	-	-	✓
Direktør, Teknik & Miljø	✓	✓	-	-	
Fagchef, Børn & Skole	-	✓	-	-	
Fagchef, Teknik & Miljø	✓	✓	-	-	
Afd. leder, Ejendomme	✓	✓	✓	✓	
Projektmedarbejder	✓	✓	✓	✓	
Kommunaldirektør	-	-	-	-	✓
Chefkonsulent, anlæg	-	✓	-	-	-
Politikere					
Henrik Frandsen	-	-	-	-	✓
Kim Printz Ringbæk	✓	-	-	-	-
Louise Thomsen Terp	✓	-	-	-	-
Bo Jessen	✓	-	-	-	-
Daisy Dahl	✓	-	-	-	-
Eksterne					
Totalrådgiver	✓	✓	✓	✓	✓
Byggeleder, FM Bygningsdrift	-	✓	✓	✓	
Entreprenører	-	-	-	✓	
Fagtilsyn	-	✓	-	✓	

* Det er ikke alle møder der indgår i sammentællingen, specielt i 2019 og 2020 har der været mange øvrige møder med opfølgning på bl.a. tidsplan og økonomi.

Bilag 6 - Rammebudget

I oversigten herunder, kan man se de beløb der indgår i rammebudgettet.

Bevillinger (beløb i kr.)	2019	2020	Dato
Oprindelig bevilling	87.000.000	87.000.000	30. marts 2017
Arkitektkonkurrence m.v.	3.000.000	3.000.000	30. marts 2017
Ekstra bevilling	9.900.000	9.900.000	28. feb. 2019
I alt	99.900.000	99.900.000	
Fremskrivninger			
Fremskrivning til 2019	2.800.000	2.800.000	1. april 2019
Fremskrivning til 2020	-	309.000	1. april 2020
I alt	102.700.000	103.009.000	

Bilag 7 – Mødeaktivitet, økonomi 2020

I oversigten herunder fremgår hvilke møder der er med afholdt totalrådgiver i relation til økonomi, forsikrings sag og budgetoverskridelser.

Dato	Møde	Indhold
26. feb. 2020	Økonomiopfølgning	Møde mellem totalrådgiver, kommunaldirektør og direktør.
2. april 2020	Økonomiopfølgning	Møde med totalrådgiver om budgetoverskridelse. Udmelding fra direktør, at der er tale om en meget utilfredsstillende tilbagemelding fra forsikrings sagen, samt at den økonomiske ramme skal holdes, og at man ønsker der udvises rettidig omhu. Direktør meddeler totalrådgiver, at der skal holdes et møde hvor kommunaldirektør og borgmester også deltager.
17. april 2020	Tømrer, ekstraarbejder	Møde om ekstraarbejder for tømrerentreprisen, herunder storm clips, beklædning og konstruktion m.v.
20. april 2020	Koordineringsmøde vedr. økonomi	Møde mellem totalrådgiver, borgmester, kommunaldirektør og direktør. Det utilfredsstillende udfald af forsikrings sagen drøftes. Kommunaldirektør efterspørger en entydig specifikation af de økonomiske udfordringer.
5. maj 2020	Status og økonomi	Møde mellem totalrådgiver, borgmester, kommunaldirektør og direktør. Orientering om at den forventede budgetoverskridelse skal drøftes i KB den 7. maj 2020. Forsikrings sagen afklares særskilt, så den ikke forsinkes fremdriften.
13. maj 2020	Status og økonomi	Møde mellem totalrådgiver, borgmester, kommunaldirektør og direktører. Opfølgning på 4 mulige spor, forsikrings sagen, besparelser, rådgiverhonorar og andre reduktioner. Totalrådgiver skal komme med nyt opdateret overslag over forventet merudgift.