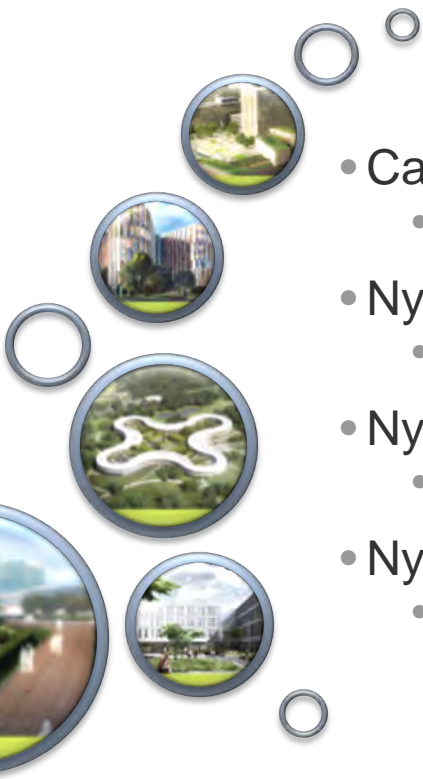


# FSTA Årskonference 30.september 2021

Vicedirektør Ole Kristian Bottheim

## CEJ som bygherre



- Ca. 300 projekter løbende
  - Årlig omsætning ca. 750 mio. kr.
- Nyt Hospital Bispebjerg
  - Byggeomkostning ca. 3,6 mia. kr.
- Nyt Hospital Hvidovre
  - Byggeomkostning ca. 1,8 mia. kr.
- Nyt Hospital Hillerød
  - Byggeomkostning ca. 4,7 mia. kr.

- Børneriget
  - Byggeomkostning ca. 2,4 mia. kr.
- Nordfløjen 2
  - Byggeomkostning ca. 295 mio. kr.
- Børne- & Unge Psykiatrien Glostrup (BUC)
  - Byggeomkostning ca. 725 mio. kr.

2

Det gør CEJ til én af Danmarks største bygherrer – vi ønsker at være med til at sætte dagsordenen

# Større Byggerier



Nyt Hospital  
Bispebjerg

- 60.000 m2
  - Akuthus
  - 2 delprojekter
- Forventet ibrugtagning 2025 (sidste delprojekt)
- Ca. 3,6 mia. kr.



Nyt Hospital Hvidovre

- 43.000 m2 nybyggeri
- Afleveres august 2022
- Forventet ibrugtagning 2023
- Ca. 1,8 mia. kr.



Nyt Hospital  
Nordsjælland

- 121.000 m2 nybyggeri
- Afleveres i 2024
- Forventet ibrugtagning 2024
- Ca. 4,7 mia. kr.



BørneRiget

- 60.000 m2 nybyggeri
- Afleveres 2024
- Forventet ibrugtagning 2025
- Ca. 2,4 mia. kr.



## Psykatri

Nyt Børne- og  
Ungdomspsykiatrisk  
Center

- Udbud feb. 2022 (OPP-project)
- Endeligt areal ikke afklaret
- Forventet ibrugtagning 2026
- Ca. 0,7 mia. kr.

# Herlev Hospital

- Delvist ibrugtaget den 20.juni 2021  
(akutmodtagelse, sengeafsnit og  
børnemodtagelse)
- Resterende ibrugtages den 12.december 2021  
(fødestuer, neonatal, intensiv og OP-stuer)



## Herlev Hospital

- 60.000 m<sup>2</sup>
- HLA + NNE ++
- Byggetid 2016 – 2021 (Forsinkelse 1,5 år)
- Overskridelse af budget med 190 mio. kr.
- Store problemer med spansk entreprenør





## Herlev Hospital - fokusområder

- **Projektering:** Mange rådgivere, svært at koordinere, fejl i projektet
- **Udbudsstrategi:** Lavest pris medførte dog kvalitetsproblemer (teknik + samarbejde)
- **Byggeledelse:** Egen kontrakt med BH, En svær opgave pga. projektudfordringer. Koordineringsvanskeligheder.
- **Fagtilsyn:** Usikker på om vi har fået det fagtilsyn, som vi købte. Meget store problemer opdaget sent i byggeprocessen specielt på EL – entreprisen.

# Nyt Hospital Hvidovre





# Nyt Hospital Hvidovre - 7 hurtige om nybyggeriet

- 43.000 kvm heraf 11.000 kvm kælder
- 244 nye patientværelser med én seng samt eget bad og toilet
- En ny og større fælles akutmodtagelse
- Link Arkitekter + SHL + Søren Jensen
- 37 fagentrepriser
- Byggeriet forventes afleveret i 2022 (forsinket med 29 måneder) og ibrugtaget 2023
- Finansiering ca. 1,8 mia. kr. (Overskrider budget med 100 mio. kr.)





## Hvidovre Hospital - Fokusområder

- **Projektering:** Koordinering mellem ARK + ING, fejl i projektet, Samprojektering med entreprenører
- **Udbudsstrategi:** Fagentrepriser 37 stk.
- **Byggeledelse:** Er en del af totalrådgivningen, ikke uafhængig. Svært at styre et manglende koordineret projekt.
- **Fagtilsyn:** Omfang er ikke helt defineret, komplekse projekter skal defineres med målrettet opdelt fagtilsyn. Vigtige områder.

## Lessons learned

- **Projektering:** BH-projektledere er meget aktive og proaktive i og under projekteringsfasen. 2.opinions samt quantity surveyors bliver flittigt benyttet af BH.
- **Udbudsstrategi:** Udbud med forhandling samt risikovurdering for hvert projekt i relation med det rådende marked. ABR + AB + ABT vurderes. Det økonomisk mest fordelagtige bud.
- **Byggeledelse:** BH bliver en operativ del af byggeledelsen, kan også udføre byggeledelsen selv.
- **Fagtilsyn:** CEJ placerer fysisk "comissioning-afdelingen " i projektorganisationen. Task force der udfører kontrol af KS + udført tilsyn.

# Nyt Hospital Nordsjælland





## Nyt Hospital Nordsjælland

- Samarbejdsaftale med Hovedentreprenør NCC
- Manglende projektmateriale samt engagement fra TR
- -"Sidder på hver side af bordet" – er der for meget taktik??
- Manglende åbenhed om budgetudfordringer
- Uenighed omkring kontraktsindhold samt udbudsstrategi (styringsomkostning NCC)





# Indholdet i en tilpasset samarbejdsmodel

- 1 Styrket samarbejdsstruktur**
  - En fælles organisation og byggeledelse med fælles mål
  - Afregning af NCC-funktionærer i regning

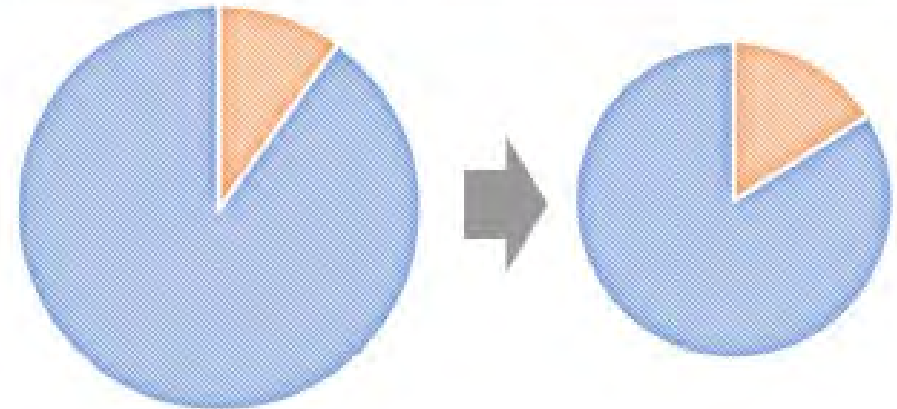
---
- 2 En "fælles" økonomi**
  - Fælles principper for en realistisk entreprise-økonomi
  - Åbenhed om at afsætte midler til puljer til at dække ekstraarbejder og uforudsete hændelser
  - Back-to-back aftaler mellem NCC og underentreprenører

---
- 3 En ny incitamentsstruktur**
  - Et differentieret dækningsbidrag til NCC afhængig af samlede realiserede udgifter, inkl. ekstraarbejder

## En ny incitamentsstruktur: Differentieret dækningsgrad afhængig af samlede udgifter

- NCCs dækningsgrad stiger jo lavere pris – kontraktsum og slutpris inkl. ekstraarbejder på samme incitamentskurve.
- Det skal både under udbudsphase og udførelse give NCC incitament til at opnå lavest mulige priser (samme målsætning som NHN) – i modsætning til nuværende model.

Total økonomi og dækningsgrad



## BUC- Børne og ungdomspsykiatrisk hospital

- OPP projekt med drift i 10 år
- BHR bliver ikke udbudt, varetages af CEJ (BH + Drift)
- Udbudsstrategi: "Rådgiverudbud/TE"-udbud m forhandling.
- Onboarding proces: Tæt samarbejde med bruger/BH
- Projektet etablerer et ekspertpanel, der skal varetage projektets interesser snarere end parternes interesse.



# Spørgsmål?

