



Bilag 3

23-01-2008

Notat om rådgiverydelser

Sagsnr.
2008-4470

Dokumentnr.
2008-17860

Dette notat belyser baggrunden for, at der ønskes frigivet anlægsmidler til planlægning og projektering af projekterne i strukturplanen for skoler og institutioner. Midlerne skal anvendes til honorarer til de rådgivere, der skal findes efter EU-udbud.

Af den samlede anlægsøkonomi på 115 mio. kr. der er afsat til daginstitutioner søges 11,5 mio. frigivet og af de 450 mio. kr. der er afsat til de 5 sammenlægningskoler søges 23,0 mio. kr. frigivet.

Da udbuddet for skoler og daginstitutioner på nuværende tidspunkt kun er beskrevet ud fra skitse-mæssige og konceptuelle planer, bliver der tale om en forceret planlægningsproces i løbet af foråret 2008. Afhængig af behovet for ændringer i kommune- og lokalplaner, kan der ske ændringer af de skitse-mæssige forudsætninger og tidsplanerne kan blive forlænget.

Skoler

Børne- og Ungdomsforvaltningen og Københavns Ejendomme har arbejdet med 3 modeller for rådgivning.

- A. *Forceret totalentreprise*, udbudt på grundlag af projektforslag
- B. *Totalentreprise med forlænget brugerproces*, udbudt på grundlag af projektforslag evt. med til- og frakøbsmuligheder
- C. *Hovedentreprise*, udbudt på grundlag af hovedprojekt

Modellerne repræsenterer forskellige entrepriseformer og tidsplaner for de indledende faser.

Valget er faldet på model B, totalentreprise med forlænget brugerproces, da modellen repræsenterer den bedste kombination af tid til brugerdialog, hurtig byggestart samt sikkerhed for overholdelse af budget og tidsplaner.

I model B udarbejder rådgiver dispositions- og projektforslag, som godkendes af Børne- og Ungdomsforvaltningen og Københavns Ejendomme. Derefter udbydes projektet til en totalentreprenør. I den videre proces fungerer rådgiveren som bygherrerådgiver for Københavns Ejendomme.

På denne baggrund er der igangsat følgende proces:

Anlæg

Islands Brygge 37
2300 København S

Telefon

Telefax

E-mail

EAN nummer
5798009380005

www.kk.dk

Totalentreprise med forlænget brugerproces:

- EU-udbud af rådgivning igangsat december 2007
- Ansøgning om projekteringsbevilling januar 2008 (nærværende indstilling)
- Indgåelse af kontrakt med vindende rådgiver marts 2008
- Udarbejdelse af dispositions- og projektforslag april/juni 2008
- Færdiggørelse og godkendelse august 2008
- Udsendelse af udbudsmateriale til totalentreprenør sept. 2008
- Licitation oktober 2008
- Bevilling til gennemførelse oktober 2008
- Kontrakt med totalentreprenør november 2008
- Igangsættelse af indledende arbejder januar 2009

Fordele

- Hurtigere byggestart og gennemførelse end ved traditionel hovedentreprise
- Tidlig sikkerhed for budget og tidsplan
- Mulighed for produktionsmæssig optimering af projekt som medfører lavere pris og mindre risiko for forsinkelser

Ulemper

- Begrænsede muligheder for projektændringer og formulering af specifikke krav efter indgåelse af totalentreprisekontrakt
- Projektændringer efter totalentreprisekontrakt er dyre

Den forlængede proces giver mere tid til brugerinddragelse, kvalitetssikring og formulering af kvalitetskrav end ved forceret totalentreprise. Desuden kan mulighederne for til- og frakøb indarbejdes i totalentrepriseudbuddet. Dette øger mulighederne for projektilpasninger, men forlænger samtidig tidsplanen. Optimering af tidsplan og tidlig byggestart kan evt. gøres til en konkurrenceparameter. Forcering vil dog føre til højere priser.

Anlægsøkonomien til de nye skoler er anført nedenfor. På udbudstidspunktet var grundlaget for flytningen af specialklasserækken og det tilhørende fritidshjemspladser fra Jagtvejens skole til Kildevældskolen ikke tilstrækkeligt konkretiseret. Disse projekter udbydes derfor efterfølgende. Tilsvarende gør sig gældende for den foreslåede udeskole ved Enghave Plads Skole/Matthæusgade Skole.

| Skoler | Afsat beløb |
|----------------------------|--------------------|
| Sundparken/Østrigsgade | 32 |
| Enghave Plads/Matthæusgade | 32 |
| Blågård/Hellig Kors | 32 |
| Bispebjerg/Grundtvig | 141,16 |
| Jagtvej/Havremarken | 172,36 |
| Total | 409,52 |

Daginstitutioner

For strukturtilpasningerne på daginstitutioner er der valgt en model, hvor totalrådgivers ydelser omfatter institutionerne i et af tre geografiske områder.

Projekterne har af Københavns Ejendomme været sendt i EU-udbud på basis af et generelt minibyggeprogram. Da der ikke var indkommet et tilstrækkeligt antal konditionsmæssige bud, er der straks iværksat et nyt udbud parallelt med, at arbejdet med kortlægning og prissætning er iværksat. Det betyder, at tidsplanen kan fastholdes.

Med udgangspunkt i, at der er afsat 115 mio. kr. til ombygning og inventar vurderes det, at rådgiverydelser vil udgøre 11,5 mio. kr. af de rene byggeudgifter.