

Oslo universitetssykehus HF

Styresak

Dato møte: 26. april 2022

Saksbehandler: Prosjektdirektør Nye Oslo universitetssykehus

Vedlegg: Saksfremlegg til prosjektstyret for Livsvitenskapsbygget -
Gjennomføringsavtale K201-3B Klimaskall

**SAK 31/2022 LIVSVITENSKAPSBYGGET – KOSTNADSØKNING
OG GJENNOMFØRINGSAVTALE**

Forslag til vedtak

- 1. Styret tar redegjørelsen om status for økonomi i prosjektet Livsvitenskapsbygget til orientering.*
- 2. Styret slutter seg til at Helse Sør-Øst gir Statsbygg fullmakt til å inngå gjennomføringsavtale K201-3B Klimaskall.*
- 3. Styret ber administrerende direktør ta initiativ til at kostnadsøkningen kompenseres slik at det ikke går ut over annen virksomhet i foretaket.*
- 4. Styret legger til grunn at det iverksettes nødvendige tiltak for å styrke kontrollen med den videre kostnadsutviklingen i prosjektet.*

Oslo, den 11. april 2022

Bjørn Atle Lein Bjørnbeth

1. Sammendrag

Forventet sluttkostnad for prosjektet Livsvitenskapsbygget ligger over styringsrammen (P50-estimat) for prosjektet. Kostnadsøkningen er så stor at ytterligere forpliktelser i prosjektet ikke kan inngås uten godkjenning fra styret i Helse Sør-Øst RHF.

Statsbygg har forelagt prosjektstyret for Livsvitenskapsbygget gjennomføringsavtale *K201-3B Klimaskall* for godkjenning. Avtalen må signeres senest 13. april 2022. Hvis ikke, vil de avtalte prisene og produksjonskapasiteten automatisk bli avbestilt. Konsekvensene for prosjektet vil ifølge Statsbygg være økte kostnader og forsinkelser.

På denne bakgrunn legges saken fram for styret med forslag om at det slutter seg til at Statsbygg får fullmakt til inngå gjennomføringsavtalen for klimaskall.

2. Hovedpunkter og vurdering av handlingsalternativer

2.1 Bakgrunn

Styret i Helse Sør-Øst RHF har etter anbefaling fra styret i Oslo universitetssykehus i sak 41/2021, godkjent videreføring av samarbeidsprosjektet med Kunnskapsdepartementet om nytt bygg for livsvitenskap ved behandling av følgende saker;

- Sak 069-2021 *Samlokalisering av deler av Oslo universitetssykehus HF's virksomhet med Universitetet i Oslo i Livsvitenskapsbygget*
- Sak 099-2021 *Oppfølging av sak 069-2021 Samlokalisering av deler av Oslo universitetssykehus HF's virksomhet med Universitetet i Oslo i Livsvitenskapsbygget*

Det er forutsatt at Oslo universitetssykehus HF skal betale en kostnadsdekkende husleie basert på prosjektets faktiske drifts- og investeringskostnader.

2.2 Kostnadsestimat

Prosjektet har inntil møte i prosjektstyret den 8. april 2022 rapportert at forventet sluttkostnad for prosjektet har vært innenfor prosjektets styringsramme. I sak til prosjektstyremøtet 8. april var forventet sluttkostnad omlag 140 millioner kroner over styringsrammen, forutsatt at prosjektet får oppdatert lønns- og prisjustering i henhold til SBED-indeks fram til juli 2022. Dette er en indeks som er basert på Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindeks for boligblokk. Prosjektstyret ble i møtet 8. april orientert fra prosjektstyrets leder om at regjeringen har besluttet at slik lønns- og prisjustering skal legges til grunn for prosjektet. Prinsippet for lønns- og prisjustering for Livsvitenskapsbygget blir da tilnærmet lik justeringen for byggeprosjekt i Helse Sør-Øst.

Prosjektdirektør i Statsbygg orienterte i prosjektstyremøtet 8. april om at siste oppdaterte prognose for sluttkostnad nå er på 11,979 milliarder kroner. Prognosen er basert på mottatte tilbud på gjennomføringsavtaler for innredningsarbeider og tekniske entrepriser som er planlagt inngått før sommeren 2022. Styringsrammen, oppdatert med ovennevnte lønns- og prisstigning, er på omlag 10,830 milliarder kroner. Prosjektdirektøren understreket at prognostiseringen gjøres dynamisk, og at det er potensial for mer positivt utfall av entreprisekostnadene enn innarbeidet i prognosen. Med dagens marked må det antas at leverandørene innarbeider høye risikopåslag i tilbudene, da kontrakten er basert på fastpris, i henhold til kontraktstrategien for Livsvitenskapsbygget. Statsbygg vil derfor vurdere å endre kontraktstrategi og

eventuelt terminere noen av samspillskontraktene som er inngått. Dette vil gi prosjektet større handlingsrom for håndtering av risiko og kostnader. Prosjektstyret anbefaler å bygge ferdig tett bygg, det vil si med fasader og tak, samt utendørs anlegg, men at det ikke inngås ytterligere avtaler før det er gjort en nærmere vurdering av entrepriser- og kontraktstrategien i prosjektet. Det er ikke foretatt endringer i prosjektets omfang eller kvaliteter som tilsier kostnadsvekst i denne størrelsesorden. Det er markedssituasjonen som gjør at kostnadene har økt, og situasjonen med sju parallelle store totalentrepriser medfører at dette får stor konsekvens i dagens marked.

De uforutsette kostnadsøkningene som følge av ekstraordinære økninger i råvarepriser og arbeidskraft på bakgrunn av ettervirkning av pandemien og krigen i Ukraina medfører en risiko for at bærekraften i prosjektet blir utfordret.

2.3 Gjennomføringsavtale K201-3B Klimaskall

Det er innenfor kontrakt K201 fremforhandlet gjennomføringsavtale K201-3B Klimaskall. Gjennomføringsavtalen har en avtalesum på 695 millioner kroner, inkludert dekningsbidrag og merverdiavgift. Prosjektleder foreslår at byggherrens kontraktreserve blir 10 prosent, som utgjør 70 millioner kroner. Forventet sluttkostnad for avtalen blir dermed 765 millioner kroner.

Avtalen må signeres senest 13. april 2022 for å unngå at de avtalte prisene og produksjonskapasiteten automatisk blir avbestilt. Prisene ble avtalt før krigen i Ukraina og den seneste eskaleringen av priser i byggemarkedet. Konsekvensene for prosjektet vil ifølge Statsbygg være økte kostnader og forsinkelser dersom ikke avtalen inngås. En stans av prosjektet enten før råbygg settes opp eller etter råbygg, men før klimaskall, vurderes også å innebære sikkerhetsutfordringer.

3. Administrerende direktørs anbefaling

Statsbygg rapporterer nå en forventet sluttkostnad for Livsvitenskapsbygget som er over én milliard kroner høyere enn prosjektets styringsramme, gitt oppdatert lønns- og prisjustering.

Administrerende direktør deler prosjektstyrets vurdering om at det vil være store uheldige konsekvenser for prosjektet dersom gjennomføringsavtalen om klimaskall ikke inngås. Prisene i gjennomføringsavtalen er avtalt i et gunstigere marked enn det nåværende og det vil også være svært uheldig å stanse byggeprosjektet over lenger tid uten at bygget er tett – har et klimaskall. Administrerende direktør foreslår derfor at styret slutter seg til at Helse Sør-Øst RHF gir Statsbygg fullmakt til å inngå gjennomføringsavtale K201-3B Klimaskall.

Det er forutsatt at Oslo universitetssykehus HF skal betale en kostnadsdekkende husleie i Livsvitenskapsbygget basert på prosjektets faktiske drifts- og investeringskostnader. Med bakgrunn i den ekstraordinære prisveksten foreslås det at styret anmoder at Oslo universitetssykehus kompenseres for kostnadsøkningen slik at det ikke går ut over annen virksomhet i foretaket.

Det foreslås også at styret legger til grunn at det iverksettes nødvendige tiltak for å styrke kontrollen med den kostnadsutviklingen i prosjektet og at det arbeides for å redusere prosjektets sluttprognoser.