



BESLUTNINGSPROTOKOL

fra ordinært møde torsdag den 30. august 2007

14. Orientering om anlægsstyring i Københavns Ejendomme(KFU 404/2007)

INDSTILLING OG BESLUTNING

En af målsætningerne for Københavns Ejendomme er vedholdende professionalisering af styringen af anlægssager. Udfordringen i 2007 har været et marked med øget risiko for forsinkelser og prisoverskridelser. Med denne sag gives Kultur- og Fritidsudvalget en orientering om konsekvenserne af markedssituationen og en orientering om de tiltag, som Københavns Ejendomme har iværksat. Desuden foreslås en detaljeret rapportering af status for anlægssager i forbindelse med den løbende budgetopfølgning.

INDSTILLING OG BESLUTNING

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget,

1. **at** Kultur- og Fritidsudvalget tager orienteringen til efterretning
2. **at** orienteringen efter behandlingen i Kultur- og Fritidsudvalget videresendes til de øvrige stående udvalg og Økonomiudvalget til orientering
3. **at** Kultur- og Fritidsudvalget fremover orienteres om status på anlægsprojekter i forbindelse med budgetopfølgningen

Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 30. august 2007:

Indstillingen blev godkendt.

Når orienteringen sendes til de øvrige stående udvalg og Økonomiudvalget skal det fremgå, at Kultur- og Fritidsudvalget gerne modtager tilbagemeldinger på orienteringen.

PROBLEMSTILLING

Københavns Ejendomme gennemfører løbende et stort antal anlægsopgaver. I 2007 har flere projekter oplevet en eller flere af nedenstående udfordringer, der har påvirket muligheden for at overholde budgetter og tidsplaner:

- Forsinkelser i beslutningsproces, forundersøgelser eller licitation i forhold til forudsætningerne for den priskalkulation, der danner grundlag for bevillingen.
- Dårlige licitationsresultater som følge af mindre konkurrence i byggebranchen og heraf følgende få bud, der afviger så meget fra budgettet, at det hverken er

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde torsdag den 30. august 2007

muligt at gennemføre kompenserende besparelser eller dække merudgiften via de afsatte reserver.

- En udvikling i byggeprisindekset, der overstiger den prisudvikling, der lægges til grund for den afgivne bevilling.
- Efterfølgende forsinkelser eller prisstigninger som følge af en generel øget usikkerhed eller som følge af unikke projekter (arkitektonisk unikke, ikke standardiserede anlæg), som øger risikoen for uforudsete forhold eller øgede krav fra brugere/bestillere herunder forcerede tidsplaner og budgetter.

Forsinkelser og risiko for budgetoverskridelse hænger i høj grad sammen. Københavns Ejendomme har via sit risikostyringssystem estimeret risiko for forsinkelser og medfølgende budgetoverskridelser i 76 igangværende anlægssager. Risikovurderingerne omfatter både projekter overført 1. januar 2006 og andre igangværende projekter. Risici er opsummeret i nedenstående skema. Den fulde oversigt fremgår af bilag 1:

Tabel 1. Risiko for forsinkelser i Københavns Ejendommers anlægssager

Risiko for forsinkelse:	Antal anlægssager	Procent
Begrænset eller ingen risiko	48 anlægssager	63 pct.
Risiko med mulighed for forebyggelse	9 anlægssager	12 pct.
Høj risiko	19 anlægssager	25 pct.
Sum	76 anlægssager	100 pct.

63 pct. af anlægsprojekterne har således – trods markedssituationen – højst en begrænset risiko for forsinkelse. 37 pct. har nogen eller høj risiko. Baggrunden for den vurderede risiko i de 28 sager med forsinkelsesrisiko kan fordeles på hovedkategorier og er som følger:

Tabel 2. Baggrund for risiko

Baggrund for forsinkelse:	Antal anlægssager	Procent
Afventer beslutningsproces (forvaltning, politisk udvalg, myndighed)	10	36 pct.
Dårligt licitationsresultat	5	18 pct.
Uforudsete hændelser (råd, forurening el. lign)	5	18 pct.
Uoverensstemmelse mellem brugerkrav og budget mv.	5	18 pct.
Rådgivningsfejl, konkurser eller tvister	3	11 pct.
Sum	28	100 pct.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde torsdag den 30. august 2007

Forsinkelser medfører betydelig risiko for budgetoverskridelser. Overførte midler til anlægsprojekter prisfremskrives ikke, og flerårige anlægsbevillinger fremskrives kun med den almindelige prisudvikling. Udviklingen i byggeprisindekset sammenlignet med den prisudvikling, som anvendes ved prisfremskrivning af flerårige anlægsprojekter, fremgår af tabel 3. Det ses, at forskellen er øget de senere år.

Tabel 3: Prisregulering sammenholdt med byggeprisindeks

	2000 - 04	2005	2006	2007	2008
Prisregulering, pct.	2,5	1,8	2,2	2,3	3,3
Byggeprisindeks, pct.	2,3	2,5	5,0	6,7	7,2
Forskel, pct. point.	0,2	0,7	2,8	4,3	3,9

Forskellen betyder, at en bevilling på f.eks. 100 mio. kr. givet i 2004 i 2008 vil være fremskrevet til 109,9 mio. kr., mens udgiften ifølge byggeprisindekset vil være steget med 12 % til 123,1 mio. kr.

Forsinkelser kan ud over budgetoverskridelser medføre betydelige gener i forhold til brugere og levering af de kommunale ydelser, bygningerne er ramme om. Derfor fører gener og utilfredshed over forsinkelser i nogle tilfælde også til klager eller andre henvendelser fra borgere og politikere til Københavns Ejendomme, forvaltningerne og det politiske niveau.

LØSNING

Københavns Ejendomme videreudvikler løbende anlægsstyringen for at imødegå de ovennævnte markedsudfordringer. Hovedpunkterne i Københavns Ejendomes indsats for at sikre budgetoverholdelse og overholdelse af tidsplan ved anlægsprojekter er:

1. Tidlig involvering i sagsforløb med henblik på at sikre faglig korrekt budgettering og tidsplanlægning.
2. Opbygning af erfaring og kompetence som udgangspunkt for realistiske tidsplaner og budgetter med grundige og løbende opdaterede risikovurderinger. og anvendelse af korrekte indeks og P/L-fremskrivninger i beregningsgrundlag.
3. Organisering af anlægsprojektet med klar fastlæggelse af ansvarsforhold og rapporteringskrav med henblik på at opnå bedre leverandørstyring.
4. Professionel projekt- og tidsstyring.
5. Hyppige opfølgninger på tid, kvalitet og økonomi i anlægsprojektets udførelsesfase samt procedure for i god tid at forelægge sagen til revurdering i Borgerre-

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde torsdag den 30. august 2007

præsentationen, hvis der er væsentlige ændringer i forudsætningerne for projektet.

Det er Københavns Ejendomes opgave og ansvar at udføre anlægsprojekterne i overensstemmelse med de politiske beslutninger, herunder besluttede tidsplaner og besluttet økonomi. Graden af succes afhænger i høj grad af Københavns Ejendomes kompetence som bygherre, men – jf. hovedpunkterne ovenfor – også af et velfungerende samspil med kommunens forvaltninger og udvalg.

Udfordringer, indsats og ansvar kan opsummeres således:

Tabel 4: Udfordringer, indsats og ansvar

Udfordring	Indsats	Ansvar
I den nuværende markedsituation eroderer lange beslutningsprocesser de oprindelige økonomiske og tidsmæssige kalkuler	Tidligere involvering af Københavns Ejendomme for realistisk beslutningsgrundlag. Øget bevidsthed hos forvaltninger og udvalg om økonomiske konsekvenser ved udskydelse af sager.	Københavns Ejendomme Forvaltninger, herunder bestillerenheder og udvalgssekretariater Byggemyndigheder
Få byder ved licitationer	Øge erfaring og kompetence i risikovurderinger ved særlige projekter. Indarbejde risikovurderinger i indstillinger. Øget fokus på forberedelse af licitationer	Københavns Ejendomme Forvaltningernes bestillerenheder
Prisudviklingen i byggebranchen overhaler de almindelige p/l fremskrivninger	Stram styring med klare aftaler og ansvarsforhold. Risikostyring. Hurtig information og indstilling ved behov for tilfølgelsesbevillinger og/eller omprioriteringer. Smidighed i sagsgange. Særligt fokus på højrisikoprojekter og metoder for tilpasning af anlægsbevilling til risikoprofil.	Københavns Ejendomme Forvaltningernes bestillerenheder og udvalgssekretariater Økonomiforvaltningen
Øget usikkerhed i marked og projekttyper skaber øget risiko for uforudsete hændelser	Fokus på kommunikation, forventningsafstemning og opfølgning. Vægt på faglige vurderinger og information om risici	Københavns Ejendomme Forvaltningerne Politiske niveau

Københavns Ejendomme vil intensivere dialogen med forvaltningerne om ovenstående. Den løbende information om status på Københavns Ejendomes anlægssager foreslås fremover givet i forbindelse med den kvartalsvise budgetopfølgning i form af en oversigt i stil med bilag 1. Af oversigten vil fremgå oplysninger om antal og art projekter for

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat
fra ordinært møde torsdag den 30. august 2007

de enkelte forvaltninger, projekternes stade samt oplysninger om væsentlige problemer og resultater knyttet til projekterne, herunder opfølgning på tidsplan og budget. Desuden vil der i forbindelse med 3. kvartalsprognose blive fremlagt en oversigt over projekter med forventet igangsætning ultimo året. Der er herved tale om projekter, som må forventes at strække sig henover et eller flere budgetår. Oversigterne lægges til de øvrige udvalg til orientering og sendes til Økonomiudvalget sammen med det øvrige prognosemateriale.

ØKONOMI

Indstillingen har ikke økonomiske konsekvenser

VIDERE PROCES

Orienteringen fremsendes efter Kultur- og Fritidsudvalgets behandling af sagen til de øvrige stående udvalg og Økonomiudvalget til orientering.

BILAG

1. Status på anlægsprojekter i Københavns Ejendomme

Carsten Haurum

/Karen Mosbech

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat
fra ordinært møde torsdag den 30. august 2007

MØDET SLUTTEDE KLOKKEN 16.05.

- **JENS KJÆR CHRISTENSEN MØDTE KL. 15.15 UNDER FORETRÆDET.**
- **KATRINA FEILBERG MØDTE KL. 15.55 UNDER BEHANDLINGEN AF PUNKT 14.**

MARTIN GEERTSEN	SIMON STRANGE	MORTEN WESTERGAARD
KATRINA FEILBERG	TANER YILMAZ (AFBUD)	JENS KJÆR CHRISTENSEN
BJARNE FEY	LESLIE ARENTOFT	SIKANDAR MALIK SIDDIQUE (AFBUD)
KARIN STORGAARD	FRANK HEDEGAARD (AFBUD)	