	Om- og tilbygning af Sol O Mio,, Frederiks **Redegørelse vedrørende prisudvikling og energimæssige tiltag**			
			Estimeret merpris	**Bemærkninger**
				Denne redegørelse omhandler analyse af licitationsreslutatet generelt, prisudviklingen på betonelementer samt energimæssige komponenter i nærværende projekt.
	Bygningsarbejder			
	Licitationsresultatet generelt			Projektet Sol O Mio har været i udbud på samme tidspunkt som projektet Om- og tilbygning af Kærhuset i Skals. Projektet Kærhuset er udarbejdet med samme bygningsprincip som nærværende projekt. Ved at sammenholde de 2 udbud ses at lavestbydende entreprenører på Kærhuset fortrinsvis kommer fra Skive egnen og nord for Viborg . Kun en enkelt virksomhed kommer fra Viborg. Vedrørende Sol O Mio kommer lavestbydende entreprnører fra Holstebro, Horsens, Silkeborg, Skanderborg - 2 entrepriser er dog fra Viborg. Ved sammenholdelse af de 2 licitationsresultater ses en samlet højere m2 pris på projektet Sol O Mio. Det er derfor nærliggende at konkludere at entreprenørernes geografiske placering har haft indflydelse på de indkomne tilbud.
	Elementleverancen			I udbudsperioden har det været nødvendigt at ændre udbudstidsplanen idet de tilbudsgivende oplyste at de ikke kunne få priser på betonelementer. Endvidere blev det oplyst at der var meget lange leveringstider på elementer generelt. Kontakt til elementfabrikker bekræftede denne oplysning. Fra producenternes side oplyses om meget stor aktivitet i branchen, hvilket giver sig udslag i forøgede leveringstider.
	Elementpris		600.000	Sammenlignet med projekt Kærhuset ligger elementprisen pr/m2 nybyggeri væsentlig højere end Kærhuset. - 2.719/m2 kontra 1.655/m2. Af Kærhusets tilbud kan ses at entreprenørne har beregnet et meget lavt dækningsbidrag og at dette formentlig er årsag til en del af prisforskellen. Det vurderes dog at lavestbydendens pris på elementer til projekt Sol O Mio er høj, hvilket kan skyldes et højt prisniveau ved elementfabrikkerne. Dette vurderes derfor at være en medvirkende årsag til den generelle overskridelse af budgetrammen.
	Enegimæssige tiltag - bygherre krav.		600.000	For nærværende byggeri er der i projektbeskrivelsen angivet forskellige krav til energimæssige foranstaltninger. Et af kravene er at byggeriet skal projekteres efter bygningsreglement 2015 - Bygningsklasse 2020. Dette krav øger anlægsøkonomien med mellem 5-10 % (kilde Statens Byggeforskningsinstitut 2016) - Af entreprisesummerne vurderes det at nybyggeriet udgør ca. 8.000.000. Anslået merudgift til 2020 krav vurderes således at være i størrelsesordnen 400 - 800.000,- kr. Det anbefales **ikke** at projektet ændres til 2015 byggeri, idet opførelse af bygningen som 2020 byggeri energimæssigt er bedere end 2015. Der vil i forbindelse med fremtidig drift være mindre forbrug af energi i bygningen, og dermed også lavere omkostninger i driftfasen. Ovenstående er fremført til orientering om at 2020 byggeri er dyrere at opføre.
	Estimerede merpriser excl. moms		**1.200.000**	
	Konklusion			Som anført i ovenstående kan der konstateres en forøget travlhed ved elementvirksomheder - dette afspejler sig i forøgede leveringstider samt en forhøjelse af priser på elementer. Når dette kan konkluderes begrundes dette i at bygningen, efter entreprenørens oplysning, vil kunne udføres som fuldmuret byggeri til samme pris. Dette har ikke tidligere kunne lade sig gøre idet fuldmuret byggeri i mange år har været dyrere end elementbyggeri.
				Vedrørende energimæssige tiltag skal det blot konstateres at bygherrekrav til opfyldelse af Bygningsklasse 2020 betyder en forøget anlægsomkostning.
	Viborg den 20.09.2017			