

Screening af prisniveau – holder anlægsbudgetterne set i lyset af prisudviklingen

Nedenstående generelle betragtninger er delt i 2 kategorier af anlægsarbejder (byggeri samt øvrige anlægsarbejder).

Byggeri:

Der er gennemført en overordnet screening af anlægsprojekter. Det har ikke været muligt - på kort tid - at lave en konkret vurdering af prisniveau på de enkelte anlægsprojekter, der vedrører byggebranchen. Det vil kræve en grundigere gennemgang af og fornyet budgetanalyse for hvert enkelt anlægsprojekt.

En overordnet betragtning er, at der i Viborg - ligesom på landsplan - er gang i byggeriet. Det betyder, at der udover den generelle prisstigning i håndværkerudgifter, som registreres på landsplan, særligt i Viborg opleves et højere prisniveau. Forvaltningens vurdering er, at det særligt skyldes de store anlægsprojekter der pt. pågår - bl.a. Baneby, Regionshospital, Apple mm. Ifølge Danmarks statistik er løn- og materialeomkostningerne for byggebranchen steget med ca. 7 % i løbet af de seneste 4 år, og priserne i Viborg vurderes minimum på dette niveau. Til sammenligning har Viborg Kommune fremskrevet de budgetterede anlægssummer med ca. 4 % i samme periode. Da byggeomkostningerne erfaringsmæssigt udgør ca. 85 % af anlægsgiften er afvigelsen inden for 1 %.

Budgettet til anlægsprojekter udarbejdes ofte 4-5 år før byggeriet finder sted grundet budgetproceduren. Det vil derfor ofte være "grove" overslag, der ligger til grund for de første budgetter.

Dette gør det naturligvis vanskeligt at tage højde for udviklingen i konjunkturer/byggebranchen, ligesom der også kan opstå nye ønsker/behov i forhold til det "oprindelige" projekt. Der kan komme ændringer udefra – folkeskolelov, arbejdsmiljø påbud, skærpede miljøregler og bygningsreglement, andre myndighedskrav osv. der har betydning for projektet. Der kan også komme ændringer indefra – ændrede børnetal, flytning af institutioner, nye pædagogiske tiltag osv. Alt dette betyder, at forudsætningerne for anlægsprojekter ved igangsætning kan være væsentlig anderledes end ved budgetlægning.

I praksis opleves der ved offentlige licitationer, at Viborg firmaer ikke byder i samme udstrækning som tidligere. Ved flere licitationer er det oplevet, at der for hver enkelt fagentreprise er 7-8 firmaer, der melder deres interesse, men det ender ofte med, at kun en enkelt eller to giver bud i nogle tilfælde endda ingen, hvorefter licitationen må gå om. Dette på trods af, at der oftere og oftere kommer interesse fra firmaer fra nabokommunerne, som oplever, at de højere priser giver dem mulighed for at byde på opgaver længere væk.

Øvrige anlægsarbejder:

I modsætning til byggeriet er der på øvrige anlægsarbejder ikke et tilsvarende øget pres på priserne. Forvaltningen oplever, at der fortsat er en passende konkurrence på de anlægsopgaver, der er blevet udbudt af Viborg Kommune i 2017. Det gælder både projekter indenfor byggemodningsområdet og vej- og stiprojekter.

Forvaltningen har screenet projekter inden for natur- og vandområdet samt trafik- og vejområdet og vurderer ikke, at der er tendens til øgede priser.

Konklusion:

Håndværkerudgifter stiger pt. lidt mere end den fremskrivning, der hvert år foretages ved den generelle tekniske tilretning af anlægsbudgetterne. Problemstillingen er størst ved de egentlige byggeprojekter og mindre ved anlægsprojekter. Det kan overvejes at tage højde herfor, for eksempel ved at afsætte en pulje til imødegåelse af prisstigninger på håndværkerudgifter eller alternativt, at der åbnes op for en praksis hvor man ved den årlige tekniske tilretning af budgetterne kan foretage en specifik revurdering af prisforudsætninger på de enkelte anlægsprojekter.