



Det Tredje Øje-rapport, Nyt OUH 3. kvartal af 2025

November 2025

Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Deloitte er en betegnelse for et eller flere af Deloitte Touche Tohmatsu Limiteds ("DTTL") medlemsfirmaer, dets netværk af medlemsfirmaer og deres tilknyttede virksomheder (der samlet betegnes "Deloitte-organisationen"). DTTL (der også omtales som "Deloitte Global") og alle dets medlemsfirmaer og tilknyttede virksomheder udgør selvstændige og uafhængige juridiske enheder, som ikke kan forpligte hinanden over for tredjemand. DTTL og de enkelte DTTL-medlemsfirmaer og tilknyttede virksomheder er kun ansvarlige for egne handlinger og/eller udeladelser. DTTL leverer ikke ydelser til kunder. Vi henviser til www.deloitte.com/about for nærmere oplysninger.

Indhold

1. Indledning	3
2. Statusrapportering	5

1. Indledning

Orientering om Det Tredje Øjes funktion og arbejdsmetodik

Deloitte er med underrådgiveren Bauherr Arkitekt & Ingeniørpartnerselskab, og underrådgiveren Søren Kristiansen, blevet udpeget af Region Syddanmark til at varetage funktionen som "Det Tredje Øje" (DTØ) i forbindelse med kvalitetsfundsprojektet Nyt OUH. På vegne af Region Syddanmark vil DTØ løbende foretage en aktiv og uvildig gennemgang af projektets fremdrift og udvikling med kompetencer, der dækker byggeri, projektstyring, risikostyring og økonomistyring samt revisionsmæssige kompetencer.

Metodikken er bygget op omkring en række faste arbejdsgange og fokusområder. Arbejdet udføres ved løbende at modtage og vurdere rapporter, f.eks. rapporter fra bygherrerådgiver og projektledelsesgruppe, mødereferater, styregruppemødereferater og månedsrapporter fra totalentreprenøren OHPT. DTØ interviewer ligeledes projektledelse, rådgivere og totalentreprenører. Fokusområderne for DTØ's analyse og vurdering er især styret af projektets fase og stade. Fokusområderne afstemmes med Region Syddanmark og projektets ledelse. DTØ har fokus på at vurdere projektets "fundament" ved at foretage gennemgang af governance, organisering, risikostyring, økonomistyring, controlling og samarbejdsmodel. Fokus vil tillige være på at følge op på DTØ's observationer og anbefalinger i form af tematiske "deep dives".

Gennemgangen for 3. kvartal 2025 har fokuseret på fremdriften i byggeriets afsluttende fase hen mod de planlagte successive afleveringer af DP03-DP08 (størstedelen af det nye OUH), som påbegyndes afleveret fra sommeren 2026. Hertil er der lavet et tematisk dyk med fokus på gennemgang af et opdateret konsolideret budget, nuværende tidsplan samt færdiggørelsesgraden af relevante delprojekter. DTØ har til forståelse heraf blandt andet besøgt byggepladsen og afholdt møder med bygherres projektchefer for henholdsvis tidsstyring, risiko, økonomi og teknik samt med totalentreprenøren på DP03-DP08.

Rapportens struktur

DTØ's observationer afrapporteres dels kvartalsvis i nærværende rapportformat, der sammenfatter de væsentligste observationer og anbefalinger, og dels løbende på møder med projektets ledelse og relevante interessenter.

Afrapporteringen fokuserer på de forhold, som vurderes at afvige fra de opstillede og godkendte planer, styringsmanual og rammer, samt forhold, der vurderes at have potentiale til at øge værdiskabelsen for projektet.

København, den 5. november 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Egelund', is positioned above the printed name.

Morten Egelund
Partner

2. Statusrapportering

Med udgangspunkt i projektets status anfører vi i dette afsnit vores observationer og anbefalinger.

Denne kvartalsgennemgang er udført af DTØ til og med 27. oktober 2025, men med tilpasning til projektorganisationens kvartalsrapport frem til 5. november 2025.

Økonomisk resumé

Nedenfor ses en oversigt over projektorganisationens udarbejdede budget for 3. kvartal af 2025 sammenholdt med det periodiserede forbrug og det totale forbrug.

Bogførte udgifter 3. kvartal 2025 (alle beløb i t.kr. årets priser)			
	Budget 2025 Q3	2025-3	Total 30.09.2025
Nyt OUH - Bygge og anlæg	270.314	330.643	5.615.832
Nyt OUH - Bygherre	83.049	12.780	579.674
Nyt OUH - Grund	0	0	136.848
Nyt OUH - Inventar og apparatur	37.134	94.094	791.707
Nyt OUH - Projektrådgivning	0	0	318.529
Total	390.497	437.518	7.442.589

I kolonne 2 ses det af Nyt OUH budgetterede forbrug, i kolonne 3 ses det reelle forbrug, som udgjorde cirka 112% af det budgetterede, og i kolonne 4 ses det samlede forbrug i byggeriets levetid. Forbruget er trukket til og med 30. september 2025. For en god ordens skyld skal det oplyses, at forbruget ikke er revideret. Revisionen foretages af regionens revisor og gennemføres senere som led i revisionen af kvartalsrapporten.

Byggeriets fremdrift

DTØ har til nærværende kvartalsrapport haft et særligt fokus på byggeriets fremdrift og budget i relation til byggeriets nuværende, afsluttende fase, hvor der ses frem mod de planlagte successive afleveringer af DP03-DP08 (størstedelen af det nye OUH), som påbegyndes afleveret fra sommeren 2026.

I tredje kvartal af 2025 har fremdriften på byggepladsen været væsentligt opadgående, og har i perioden ligget over 1.300 personer. Det er de højeste bemanningstal i hele projektperioden, og højere end det af OHPT forudsatte for 3. kvartal af 2025. Særligt for DP03 og DP04 opleves tydeligt, at der er stor aktivitet, men også at den øgede bemanning ikke fuldt ud har resulteret i en lineær fremdrift i byggeriet. Det skyldes formentlig, at der fortsat er en række arbejder på udestående kvalitetsissues, som korrigeres, samt at byggeriets afsluttende fase resulterer i flere teknisk komplicerede byggeprocesser og flere grænseflader imellem tekniske projekter. DTØ er i denne forbindelse blevet opmærksomme på, at der udestår en del DALUX-punkter, hvilket er blevet italesat overfor Bygherre. Bygherre har tilkendegivet, at der er et fokus på at få lukket disse punkter.

Økonomien for tredje kvartal 2025 illustrerer således også, at OHPT p.t. kører med et noget højere end forventet forbrug. Dette må antages at påvirke OHPT's omkostningsniveau og likviditet negativt, da den løbende honorering af OHPT ikke udelukkende baseres på fysisk fremdrift, men også udskudte incitamentsafregninger, som først afregnes i forbindelse med opnåelse af milepæle.

OHPT rapporterer fremdriften i færdiggørelsesgraden for delprojekter til bygherre. DTØ finder det yderst vigtigt, at bygherre løbende sikrer, at de rapporterede færdiggørelsesgrader af delprojekter stemmer overens med virkeligheden, samt at risikoen for tidsmæssige udfordringer nøje følges. Bygherre har overfor DTØ demonstreret, at færdiggørelsesgraden er nedbrudt i et højt detaljeringsniveau og at der foretages månedlige analyser af fremdriften, og *spot checks*, hvor fremdriften fysisk inspiceres i samarbejde med OHPT.

Byggeriets afsluttende fase er karakteriseret ved, at en række komplicerede tekniske installationer vil skulle fungere individuelt, men også som et samlet, koordineret hele. Her indgår både de tekniske installationer i totalentreprisen, men også større bygherreleverancer. Det er DTØ's vurdering, at denne del af byggeriet er kritisk i forhold til tidsplanen og dermed også økonomien, jf. nedenstående afsnit om rebudgettering. Det er DTØ's vurdering, at der selv med det høje aktivitetsniveau fra OHPT ikke er overskydende luft i tidsplanen til de førstkomende milepæle, og DTØ udtrykker bekymring for, om den samlede tidsplan kan overholdes.

DTØ erfarer, at bygherre har bedt totalentreprenøren om at foretage en opdatering af tidsplanen, hvor delprojekter i højere grad inddeles på bygnings- eller områdeniveau, så det er muligt at foretage commissioning og tests løbende. DTØ anser dette for positivt og anbefaler, at bygherre fokuserer på at sikre opdeling af nuværende overleveringer i mindre etaper eller områder. Derudover anbefaler DTØ, at bygherre sikrer sig, at det nødvendige driftsmæssige beredskab er planlagt til overleveringerne, så bygherre kan overtage ansvaret for bygningerne. Dette anbefales for at mindske risikoen for, at tidsplanen ikke kan overholdes i tilfælde af et stort sammenfald af bygherreopgaver vedrørende tests og mangelgennemgang på store delprojekter i løbet af et kort tidsinterval.

DTØ erfarer, at bygherre samarbejder med OHPT om at sikre, at uenigheder i sidste fase vedrørende omfang og stade af afleveringer så vidt muligt minimeres. DTØ anser dette for kritisk, da mange delprojekter involverer en lang række forskellige underleverandører, hvilket komplicerer og forstørre grænsefladerisici, herunder samspillet imellem tekniske installationer, der potentielt kan lede til udfordringer i forbindelse med tests, commissioning og ikke mindst myndighedsmæssig ibrugtagning. DTØ finder det i denne forbindelse positivt, at bygherre har igangsat udførelsen af *preliminary completion checks*, hvor der løbende inspiceres og vurderes områder, der nærmer sig færdiggørelse.

Det anses for nødvendigt, at der fortsat opretholdes en fælles forståelse imellem bygherre og OHPT om roller og ansvarsområder i den afsluttende fase af byggeriet, for at sikre den nødvendige fremdrift. Dette anbefales særligt med henblik på, at der ikke bør forekomme u hensigtsmæssige ophold eller forsinkelser i tidsplanen afledt af uenigheder om kritiske emner, såsom arbejdet med myndighedsgodkendelser, validering af kvalitet eller den fælles forståelse af *physical completes*.

I forbindelse med byggeriets afsluttende fase bemærker DTØ endvidere, at fokus på myndighedsgodkendelser og ibrugtagningstilladelsesdatoer er særligt vigtigt. Byggeriet kan i sagens natur ikke ibrugtages uden godkendt brandstrategi og ibrugtagningstilladelse, ligesom manglende godkendelser fra eksempelvis lægemiddelstyrelsen vil komplicere ibrugtagningen. Her erfarer DTØ, at OHPT har igangsat relateret arbejde, hvilket vurderes positivt. DTØ anbefaler at dette følges tæt af bygherre, men med klar respekt for opdeling af arbejdsansvar imellem bygherre og OHPT, så der sikres optimale forhold for den nødvendige fremdrift. Da arbejdet med myndighedsgodkendelser kan lede til behov for fejlretninger og dermed fordyrelser og forsinkelser, anbefales det ligeledes, at der etableres et dedikeret hold til arbejdet i forbindelse med myndighedsgodkendelserne. I den forbindelse er det vigtigt at påpege, at myndighedsmæssige tests og godkendelser erfaringsmæssigt kan kræve flere gennemgange, hvorfor der bør planlægges med tilbagefaldsplaner, hvis den første test ikke falder ud som ønsket.

DTØ har i forbindelse med udarbejdelsen af nærværende kvartalsrapport afholdt en række møder med bygherre omhandlende budgettet for den resterende del af byggeriet. Bygherre arbejder på et opdateret, konsolideret budget. Rebudgetteringen er i tråd med anbefalinger fra Indenrigs- og Sundhedsministeriets Taskforce for syghusbyggerier, hvor det bl.a. anbefales, at der bør udarbejdes en detaljeret og konservativ rebudgettering af alle bygherreleverancer og kommissioneringsarbejder samt en robust reserve for byggeriets færdiggørelse. Budgettet er dermed overordnet udarbejdet for at styrke robustheden omkring, at det resterende budget er tilstrækkeligt og stemmer overens med virkeligheden i den afsluttende fase af byggeriet. DTØ finder det positivt, at anbefalingen fra Taskforcen er imødekommet, og at der fra bygherres side er et fokus på at mindske eventuelle budgetmæssige usikkerheder gennem udarbejdelsen af et opdateret budget. Det er væsentligt at holde sig for øje, at budgettet bygger på den grundforudsætning, at OHPT har viljen og evnen til at gennemføre projektet i henhold til Tillæg til Allonge VI, med de usikkerheder der naturligt er omkring de endelige afleveringsfrister og projektets mere generelle risici. På tidspunktet for denne DTØ-rapport pågår arbejdet med budgettet fortsat.

Risikooverblik og likvide reserver

I dette kvartal er der ikke udgået risici fra risikologgen. Risikoen *"Forceringsomkostninger"* (ID 133) er tilføjet, og omhandler risikoen for, at bygherre skal betale forceringsomkostninger for at afhjælpe eventuelle forsinkelser i tilfælde af afvigelser i forhold til OHPT's tidsplan. Sandsynligheden vurderes til 2, imens konsekvensen for økonomi, tid og kvalitet vurderes til hhv. 4, 1 og 1. Der er foretaget en opjustering af sandsynligheden for risikoen *"Sene projektændringer initieret af bygherre"* (ID 69) til 4 (fra 3). Dette skyldes, at der er identificeret ændringer, som er nødvendige for leveringen af et funktionsdygtigt og tidsvarende sygehus, hvilket indebærer en risiko for højere priser.

DTØ vurderer det positivt, at bygherre anerkender risiciene forbundet med forceringsomkostninger og højere priser i forbindelse med sene projektændringer i den afsluttende fase af byggeriet. DTØ har udover observationer og anbefalinger i kvartalsrapporten ingen øvrige bemærkninger til det nuværende risikobillede.

DTØ har i tidligere kvartalsrapporter kommenteret på projektets risikostyring. I seneste kvartalsrapport påpegede DTØ, *at der bør lægges et større fokus på udarbejdelsen af- og opfølgningen på risicienes tilkoblede mitigerende handlinger, samt at DTØ anser det for nødvendigt at beskrive de mitigerende handlinger, der udføres, med en højere detaljegrad,*

så udførelsen af disse tydeligere kan aflæses. DTØ vil i forlængelse af ovenstående anbefale, at risikooverblikket styrkes gennem en højere detaljegrad, f.eks. med specifikke risikoejerskaber samt fremdriftsrapportering på de enkelte risici.

DTØ har løbende haft fokus på de likvide reserver og de tilgængelige change request muligheder. Ved opgørelse 31. august 2025 er de likvide reserver i projektet mindre end det beregnede reservebehov. Det bemærkes, at reserven fortsat udgør procentvis mere af restforbruget, end anbefalingen fra Indenrigs- og Sundhedsministeriets taskforce. Taskforcen har dog yderligere anbefalet, at der udføres et konservativt review af reservebehovet jf. ovenfor omkring den igangværende rebudgettering, hvor reservebehovet genbesøges.

Projektets status vedrørende tid, økonomi og kvalitet for 3. kvartal af 2025

Nyt OUH har i sin kvartalsrapport for 3. kvartal af 2025 oplyst at man har fastsat trafiklysmarkeringerne således at økonomi er rød, kvalitet grøn og tid grøn. Trafiklysmarkeringen for økonomi er således ændret fra sidste kvartal (fra gul til rød), imens de øvrige trafiklysmarkeringer er uændret. Den røde markering på økonomi er et udtryk for den ovenfor nævnte budgetrevision, hvor projektets låneramme forøges. Der foreligger ikke en endelig afklaring på lånefinansieringen med Indenrigs- og Sundhedsministeriet og dermed er der en forskel mellem projektets styrende budget og det forventede forbrug. På baggrund af DTØ's drøftelser med projektorganisationen og OHPT i dette kvartal er der ikke fundet anledning til bemærkninger vedrørende projektorganisationens angivne status for 3. kvartal af 2025.