

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 04-12-2023

Mødedato Mandag d. 04. december 2023 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU/ØU - Dashboard november 2023.....	3
MBU/ØU/KB - Brillesøen - konkurssag.....	5

Punkt 1: MBU/ØU - Dashboard november 2023

00.30.08-P30-1-22

Anledning

Kommunale Ejendomme har efter sommerferien afrapporteret månedligt til Direktørforum vedrørende større projekter på anlægsplanen. November måneds afrapportering fremsendes hermed til efterretning til Miljø- og Byudvalget og Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Den seneste afrapportering til Økonomiudvalget var den 7. februar 2023. Vedhæftet denne sag er det nyeste Dashboard samt en læsevejledning.

Dashboardet udarbejdes hver måned på baggrund af statusrapporter, som afleveres på alle større anlægsprojekter hos Kommunale Ejendomme.

I statusrapporterne gives der status med kategorierne grøn, gul og rød på følgende indikatorer: Fremdrift, næste milepæl, økonomi, ressourcer, kommunikation, kvalitet og risici/udfordringer. Alle statusrapport samles herefter i et Dashboard.

Kategorierne har følgende betydning:

Grøn: Projektplan/Tolerancer overholdes/følges.

Gul: Der afviges fra planen, men det er endnu ikke kritisk. Situationen er under observation, men det forventes ikke at få betydning for det samlede projektforsløb.

Rød: Kritisk - der afviges for meget i forhold til udgangspunktet. Projektlederen kan ikke løse opgaven alene, men har styregruppen med i beslutningerne.

For november måned henledes opmærksomheden for følgende kritiske projekter:

HIC, Etablering af ny klubbygning

Næste skridt er, at regnskabet på projektet afsluttes. Det forventes at ske primo 2024. Der pågår dialog med HIC om deres bidrag og fondsmidlerne indhentes pt.

Søstjerne til Brøndagerskolen

Faciliteter til Søstjerne på Brøndagerskolen kan ikke etableres indenfor budget. Skærpede brandkrav pga. ændret anvendelse af bygningen medfører meget omfattende og bekostelig brandsikring med afledte arbejder. Ud fra en samlet vurdering af kapaciteten på dagtilbudsområdet, er den bedste løsning foreløbigt, at Søstjerne forbliver på Naverland. Projektet er herfor bragt til standsning Kommunalbestyrelsen orienteres herom.

Brillesøen

Se særskilt sag.

Albertshøj Etape 3

Albertslund Kommune har den 17.11.23 overtaget Albertshøj Etape 3. I den sammenhæng har Albertslund Kommune også overtaget stationstorvet, der er klargjort til fremtidig belysning. Opgaven løses i forbindelse med centralt belysningsprojekt igennem Albertslund Forsyning. Der er samtidig indkaldt til etårsgennemgang, da det jf. kontrakten med CC følger entreprenørens aflevering. Det er ikke endelig afklaret om Albertslund Kommune vil blive mødt af eventuelle erstatningskrav.

AMC - Basecamp

Borgmesteren mødtes den 13.11.23 på Alberts Vænge hos AMC - Basecamp med kommende naboer/genboer. Der var åben for dialog om bygningsmæssig udformning. Nyt møde er aftalt efter nytår.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at afrapporteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der informeres yderligere om projektet Kapacitetsudvidelse af Topperne.

Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke i mødet.

Bilag

Vejledning til dashboard

Dashboard november 2023 til MBU-ØU 301123

Punkt 2: MBU/ØU/KB - Brillesøen - konkurssag

82.06.00-Ø54-1-23

Anledning

Totalentreprenøren, som skulle bygge Brillesøen, er gået konkurs.

Sagsfremstilling

Albertslund Kommune udbød den 10. august 2022 opførelsen af Brillesøen i totalentreprise med omvendt licitation. Udbuddet blev gennemført som EU-udbud. Combi Byg afgav den 17. januar 2023 endelig tilbud, og der blev indgået kontrakt på 42,6 mio. kroner. Sagen blev behandlet på Kommunalbestyrelsesmøde den 14. marts 2023.

På grund af egen begæring blev Combi Byg den 17. oktober 2023 taget under konkursbehandling. Efterfølgende har Kurator meddelt Albertslund Kommune, at firmaet Kabi Entreprise (Kabi) eventuelt ønsker at indtræde i kontrakten, og dermed overtage opgaven med at opføre Brillesøen. Kabi bød i sin tid på opgaven, men blev fravalgt, fordi firmaet ikke havde et tilstrækkeligt antal referencer på tilsvarende byggerier. Kabi opfyldte de stillede krav til økonomi mv. Efter en del dialog med Kurator og Kabi er den aktuelle status, at Kabi vurderer opgaven meget nøje, og herefter forventeligt meddeler skriftligt, at Kabi ønsker at indgå aftale med Albertslund Kommune.

Accepterer Albertslund Kommune, at Kabi indtræder og dermed overtager Combi Bygs kontrakt med Albertslund Kommune, er Albertslund Kommune som udgangspunkt stillet som før konkursen. Dette dog med den undtagelse, at tidsplanen tilpasses og dermed tager højde for, at der ikke er sket noget i projektet i perioden fra den 17. oktober 2023 og frem til endelig kontrakts indgåelse med Kabi. Om det får indflydelse på den oprindeligt aftalte afleveringsdato, vides ikke på nuværende tidspunkt.

I forbindelse med at der blev indgået kontrakt med Combi Byg, stillede Combi Byg en entreprisegaranti på 15%, svarende til 6.390.000 kr. Den type garanti stilles bl.a. for at dække ekstraomkostninger, som uundgåeligt opstår i forbindelse med konkurser. Selv om projektet kun er nået til projekteringsfasen, kan garantien aktiveres i fuldt omfang, hvis det viser sig nødvendigt. I forbindelse med der måtte indgås aftale med Kabi om at overtage Combi Bygs kontrakt med Albertslund Kommune, stiller Kabi en ny garanti på 15% af kontraktsummen, og dermed vil Combi Bygs garanti ophøre. Da markedet er præget af mange konkurser, har Albertslund Kommune betinget sig, at Kabi stiller yderligere garanti, således at der stilles en garanti på 20% af kontraktsummen, istedet for de sædvanlige 15%.

Status i samarbejdet mellem Albertslund Kommune og Combi Byg, da Combi Byg gik konkurs, er den, at Combi Bygs tilknyttede rådgivere (JL Engineering, Plus Kontoret og Danakon) gik i gang med projekteringen den 17. april 2022, og på konkurstidspunktet var rådgiverne 2-3 uger fra at have et færdigt myndighedsprojekt, samtidigt med at arbejdet med udførelsesprojektet var påbegyndt. For det arbejde er der sket betaling til Combi Byg på 2.537.349 kr. Betalingen svarer til stadiet i arbejdet, og derfor er der hverken tale om forudbetaling eller et efterslæb i betalingerne. Dette gør, at kontraktsummen i forhold til Kabi vil være 2.537.349 kroner lavere end kontrakten med Combi Byg. Aftalen med Kabi bliver på 40.062.651 kroner. Løsningen bevirker, at de ca. 2,5 mio.kroner ikke er tabt, men blot er betalt for en ydelse, som vil indgå i det videre samarbejde med KABI.

Der er ikke udført arbejde på byggepladsen, ligesom der ikke er andre aftaler med leverandører eller entreprenører om levering af f.eks. bygherreleverancer.

Kabi har meddelt Albertslund Kommune, at Kabi agter at fortsætte samarbejdet med JL Engineering, Plus Kontoret og Danakon, hvor Comby Byg slap. Der skal derfor hverken bruges tid eller penge på at sætte nye samarbejdspartnere ind i opgaven, ligesom der sikres en kontinuitet i arbejdet med at projektere institutionen.

Økonomi

Da det er Albertslund Kommune, der ønsker at sikre sig bedre end normalt, kan det blive Albertslund Kommune, der afholder ekstraomkostningen på forventeligt mellem 100.000 kr. og 150.000 kr. Forholdet er endnu ikke færdigforhandlet. Derudover er der ingen økonomi i sagen, da KABI Entreprise A/S indtræder i totalentreprisen på de samme vilkår, som Combi Byg Entreprise A/S.

Får Albertslund Kommune omkostninger til den forbedrede garantistillelse, kan omkostningen afholdes af projektets pulje til uforudsete udgifter.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at det godkendes, at KABI Entreprise A/S kan indtræde i totalentreprisen på de samme vilkår, som Combi Byg Entreprise A/S,
2. at Borgmester og Kommunaldirektør bemyndiges til at indgå kontrakt med Kabi på 40.062.651 kroner og
3. at der kan afholdes udgifter på op til 150.000 kr., som finansieres inden for byggesagen, for at opnå garantistillelse på 20% af kontraktsummen

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke i mødet.

Bilag

Kontrakt Brillesøen