

Redegørelse, bemærkninger til alle spørgsmål, kommentarer til ARENAENS anlægsbudget, der er steget med ca. 20 mio. kr.

April 2015.

Årsagen er at TOTALENTREPRENØRTEAMET (Hansen & Andersen (H&A)) forlod opgaven primo juli 2014, såfremt dette ikke var sket havde anlægsbudgettet på de godt 70 mio. kr. holdt.

Alle totalentreprenørerne i totalentreprisekonkurrencen havde selv bedt om at måtte være med i konkurrencen.

I første omgang ved en prækvalifikation, hvor entreprenørerne kender og er oplyst om alle betingelser for at deltage i totalentreprenørkonkurrencen, byggeriets omfang og karakter, byggeriets overordnede økonomi, tidsplaner osv.

19 totalentreprenørteams tilmelder sig og bestyrelsen udvælger 6 teams til at komme med forslag til løsning af Arenaprojektet.

Anlægsbudgettet sammensættes af totalentreprenøren, prisen er hans egen udregnede pris, som er en fast pris, hvilket fremgår af udbudsmaterialet, div.tilbudslister, samt totalentreprenørens medsendte dokumenter.

I tillæg til denne pris er bygherrens omkostninger, dengang kr. 9.848.306,00.

Yderligere kunne vi jvnfr. udbudsmaterialet trække yderligere 10.116.000,- kr. ud af entreprenørens tilbud og føje dem til bygherreleverancerne.

Beslutningen om at en gruppe ved VM i håndbold skal afvikles i Næstved er truffet endeligt omkring den 23. april, altså medens H&A var entreprenør og hvor vi også tidsmæssigt kunne nå at færdiggøre byggeriet.

TIDSMÆSSIGE PERSPEKTIVER = ÅRSAG TIL FORDYRELSER AF PROJEKTET.

Forhandlingerne med H&A frem mod en kontrakt var meget langstrakte (15 måneder), og H&A var modvillige til at medvirke til at tilpasse prisen skønt dette er en forpligtigelse man har i henhold til udbudsmaterialet.

Ydelses tilpasningerne drejede sig om ændring af konstruktionsprincipperne, m2 tilpasning o.m.a. som kan gennemføres uden at dette ændrer på Arenaens brug.

H&A mente at bygherren skulle overtage emner fra projektet uden tilsvarende prisreduktion fra totalentreprenøren, disse arbejder var en del af den faste afgivne totalentreprise pris.

Dette må bygherren ikke, idet det er ulovligt i henhold til udbudsreglerne..

Værdien af de emner H&A mente bygherre skulle overtage var på ca. 5 mio. kr. (Omfatter tilslutningsafgifter, byggetilladelse, køkkenudstyr, rampenedkørsel, m.v.)

Havde vi indgået en aftale under disse forudsætninger havde vi omgået udbudsreglerne.

Forhandlingerne med H&A slutter 14. juli 2014 hvor de meddeler at de trækker sig fra opgaven.

Næstvedhallerne havde ingen mulighed for at fastholde H&A, idet vedståelsesfristen at tilbuddet var 8 uger fra tilbudsdagen som var 12. april 2013.

Næstvedhallerne forhandler herefter et forlig med H&A, som får dækket deres omkostninger til Arkt. og Ingeniør på 5,0 mio. kr., idet selve projekteringen var sat i gang 1. januar 2013.

Ved efterfølgende forhandling i sommerferien 2014 med Brdr. Pedersen A/S forventer vi at prisen kan holde, således at budgettet ikke skrider, der er jo allerede udført en del rådgiverarbejde.

Aftalen med Brdr. Pedersen A/S bliver i første omgang indgået som en samarbejdsaftale, hvoraf det fremgår, at vores økonomiske formåen er på 70,35 mio. kr. og at der skal arbejdes på *"at gennemføre en effektiv og udviklende proces, der sikrer efterlevelse af de kvalitative, tidsmæssige og økonomiske mål for projektet"*, altså en ny / fortsat ydelsestilpasnings opgave. Brdr. Pedersen ikke har mulighed for at kontrollere alle leverandører samt underentreprenører med så kort varsel (en del firmaer er stadig lukket p.g.a. ferie), og vi har et VM der skal afvikles december 2015.

Efterhånden som Brdr. Pedersen A/S kommer igennem alle leverancer og underentreprenører (august-december 2014) viser det sig at prisen ikke kan holde bl.a. skal totalentreprisens rådgivere CEBRA og BALSLEV på grund af div. omprojekteringer have en betydelig ekstra betaling.

Om projekteringerne er for en stor dels vedkommende, leverancen af betonelementer, der af hensyn til tidsplanen ikke kan gennemføres som forventet, dette er en meget væsentlig årsag til fordyrelserne på godt 3,5 mio. kr., samt det faktum, at entreprenørens ingeniør, for at holde tidsplanen, skal tegne og beregne beton elementerne, dette udføres normalt af betonelement fabrikken, hvilket vi meget sent erfarer.

Indeksering af byggeriet skulle vi under alle omstændigheder have betalt, idet der var gået mere end et år fra første prisafgivelse, værdi ca. 1,5 mio. kr.

Egen rådgivning Nielsen & Risager A/S samt Leif Andersen der skal arbejde længere tid end først beregnet, til ca. 1,5 mio. Kr.

Der er nogle "driftsomkostninger" der lusker sig ind i anlægsbudgettet på ca. 1,7 mio. kr. til advokater, diverse markedsføring, ejendomsskat, pantebrevsgebyr, mv. og endeligt er der en del mangler i H&As betonelementtilbud som også koster, men først kan prissættes i takt med at der projekteres.

Udefra kommende forhold der også har kostet, er de langstrakte finansielle forhandlinger og lokalplanen med overvægt på en unødigt sagsbehandling vedr. støj.

Endvidere koster det os en del penge med den rådgivningsprofil vi har valgt:

*Vi var på det juridiske område ikke stærke nok i forhandlingsperioden med H&A, nemlig at "slå i bordet" og følge reglerne.

* I afviklingsforretningen med H&A var vi ikke skarpe nok, men vi var igen presset af tiden og kunne ikke udsætte aftalen såfremt vi skulle opfylde tidsplanen.

* Vedr. oprettelse af ny kontrakt/partnerings aftale med Brdr. Pedersen A/S var der ingen tid til at blive belært af jurister, hvad det indebar , herunder formulering, sanktionsmuligheder o.s.v.

* Aftalerne med rådgiverne, Arkitektfa. Cebra og Råd.giv.ingfa. Balslev er for dårligt og uklart løst af totalentreprenør og bygherrerådgiver.

* Projektkoordinator burde have trådt i karakter i forbindelse med H&A forhandlingerne og insisteret på en økonomisk Workshop forinden kontrakten med Brdr. Pedersen blev indgået.

Kuben Management undersøger forløbet og vi afventer Deres konklusion, men det kan konstateres at der er en del projekteringsfejl som kræver ekstra ingeniørtimer samt ekstra omkostninger på pladsen.

Leif Andersen

Hans Henrik Knudsen

Kim Petersen

Projektkordinator

Formand for Næstvedhallerne

Hallinspektør

Ansæt af bygherre