



Udbudssag

Sagsnr. 19/23298
Sagsansvarlig: vpmox

RESUME

Lysningen – håndtering af Brøndum A/S' konkurs (bevillingssag)

I sagen gøres der status på byggeriet af Lysningen i Overlund henset til Brøndum A/S' konkurs. Der lægges op til, at kontrakterne på VVS- og ventilationsarbejdet overdrages til GK, og at der til dækning heraf samt følgevirkninger af konkursen bevilliges 12.937.000 kr.

INDSTILLING

Kommunaldirektøren indstiller til byrådet,

1. at kontrakterne på VVS- og ventilationsentrepriserne på Lysningen overdrages til GK,
2. at der bevilliges 12.937.000 kr. til merpris for overdragelse af VVS- og ventilationskontrakterne på Lysningen til GK samt følgeomkostninger ved Brøndum A/S' konkurs,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 12.937.000 kr. til kontoen "Ny Overlund Skole og hal (Overlund rykker sammen)" med rådighedsbeløb på 4.000.000 kr. i 2023 og 8.937.000 kr. i 2024, og
4. at udgiften på 4.000.000 kr. i 2023 finansieres fra puljen til ekstraordinære prisstigninger 2023, og at udgiften på 8.937.000 kr. finansieres af kassen.

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 01-11-2023

Indstillingen fra kommunaldirektøren godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup
Birthe Harritz
Marianne Gaardsdal
Stine Isaksen
Peter Juhl
Lise Bertelsen
Pia Viller Arendt
Johannes Vesterby

SAGSFREMSTILLING

Byrådet godkendte på mødet den 30. august 2023 ([link til sag nr. 18 i byrådet den 30. august 2023](#)) den udbetalte sikkerhedsstillelse på 6.747.730 kr. ifm. konkurs på tømrerentreprisen anvendes til opstående udfordringer i projektet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Forvaltningen erfarede den 2. oktober 2023, at Brøndum A/S var under rekonstruktion. Firmaet var kontraktholder på VVS- og ventilationsentrepriserne på Lysningen. Den 13.



oktober 2023 blev Brøndum A/S erklæret konkurs. Forvaltningen har i den mellemliggende periode med advokatbistand forfulgt muligheden for, at entrepriserne på Lysningen kunne indgå i et rekonstrueret selskabs portefølje. Kurator har den 23. oktober 2023 meddelt, at konkursboet ikke ønsker at indtræde i de to entrepriser.

Status

Den samlede entreprisenum for VVS- og ventilationsentrepriserne, som Brøndum A/S vandt ved licitationen i juni 2021, er 14,6 mio. kr. Der er faktureret accontobetalinger for i alt 12,1 mio. kr. Der resterer således kontraktmæssige forpligtelser for 2,5 mio. kr.

VVS- og ventilationsarbejdet har ligget stille siden den 2. oktober 2023, hvor Brøndum A/S' medarbejdere blev hjemsendt. Byggeledelsen har forsøgt at minimere de afledte effekter af det manglende VVS- og ventilationsarbejde ift. de øvrige entrepriser, men efter mere end 4 uger øges omkostningerne i form af kompensation til øvrige entreprenører samt forlænget byggeplads. På nuværende tidspunkt vurderes omkostningen anslået at ligge på 150.000 kr. om dagen – et beløb, der kan øges i takt med byggearbejdets mere udbredte stilstand.

Det er derfor af afgørende betydning, at der hurtigst muligt findes en løsning på det fortsatte arbejde på VVS- og ventilationsentrepriserne. Dette af hensyn til at minimere meromkostningerne og til ibrugtagning af Lysningen den 1. august 2024.

Løsningsmuligheder

Advokaten har efter konkursen været i løbende dialog med kurator for konkursboet. Det er her erfaret, at Brøndum-koncernen har oprettet et ny selskab, der er villig til at overtage færdiggørelse af VVS- og ventilationsarbejdet mod en merpris. Samtidig har byggeledelsen været i dialog med firmaet GK, der har sprinklerentreprisen på Lysningen, og som også bød – til en højere pris – på VVS- og ventilationsentrepriserne i 2021.

Brøndum Installationer, som det nye firma hedder, har tilbudt at færdiggøre VVS- og ventilationsarbejdet for samlet 11,0 mio. kr. GK har tilbudt at færdiggøre VVS- og ventilationsarbejdet for samlet 9,4 mio. kr.

Juridisk vurderes overdragelse af gældende aftaler til en ny entreprenør at kunne ske uden udbud grundet beløbsstørrelsen på den resterende opgave.

Det vurderes vanskeligt – eller meget omkostningsfuldt – at forpligte en ny entreprenør, særligt på ventilationsentreprisen, at overtage ansvaret for udført byggeri. Overraskende har også Brøndum Installationer taget forbehold for en række forhold på de to entrepriser samt fraskrevet sig ansvaret for byggeri udført af Brøndum A/S.

Økonomiske konsekvenser

Den anslåede merpris for overdragelse af VVS-entreprisen kan opgøres således:

VVS (kr.)	Brøndum Installationer	GK
Kontraktsum	5.400.000	5.395.000
Ansvar for udført byggeri / usikkerhed (20%)	1.080.000	1.079.000
Rådgiverhonorar (11%)	594.000	593.000
Ikke udført arbejde, jf. accontoplan	-1.165.000	-1.165.000
Sikkerhedsstillelse	-940.000	-940.000
Ikke betalte fakturaer	-337.000	-337.000



I alt	4.632.000	4.625.000
--------------	------------------	------------------

Den anslåede merpris for overdragelse af ventilationsentreprisen kan opgøres således:

Ventilation (kr.)	Brøndum Installationer	GK
Kontraktsum	5.630.000	3.980.000
Ansvar for udført byggeri / usikkerhed (20%)	1.126.000	796.000
Rådgiverhonorar (11%)	619.000	438.000
Ikke udført arbejde, jf. acontoplan	-1.343.000	-1.343.000
Sikkerhedsstillelse	-1.254.000	-1.254.000
Ikke betalte fakturaer	-580.000	-580.000
I alt	4.199.000	2.037.000

Følgende uddybende bemærkninger knytter sig til de tilbudstabeller:

Ansvar for udført byggeri / usikkerhed. Som nævnt kan ansvar for udført byggeri ikke umiddelbart overføres til en ny entreprenør. Ansvar og den tilhørende usikkerhed sættes skønsmæssigt til 20% af den samlede tilbudssum.

Rådgiverhonorar. Viborg Kommune er i henhold til kontrakten med totalrådgiver (Arkitema) forpligtet til at betale honorar på 11% af byggesummen. Når den som følge af konkursen øges, stiger også betalingen til rådgiver.

Ikke udført arbejde, jf. acontoplan. Der udestår som nævnt acontobetaling for i alt 2,5 mio. kr. på VVS- og ventilationsentrepriserne.

Sikkerhedsstillelse. Denne udgør 15% af enterprisesummen og udbetales som kompensation for merudgifter ved en konkurs. Med tilbudspriser og afledte omkostninger væsentligt over sikkerhedsstillelsen værdi, vurderer advokaten, at sikkerhedsstillelsen problemfrit vil kunne indhentes.

Ikke betalte fakturaer. Da Brøndum A/S var under rekonstruktion, lukkede Viborg Kommune for betalinger. Der udestår i alt betalinger til Brøndum A/S på 0,9 mio. kr. for udført arbejde.

Oven i prisen for aftale med ny entreprenør kommer der følgeomkostninger (i kr.):

Opgave	Brøndum Installationer	GK
Horisontal brandadskillelse	4.000.000*	2.425.000
Advokatbistand	100.000	100.000
Afledte effekter af konkurs på byggeplads	3.750.000	3.750.000
I alt	7.850.000	6.275.000

* Estimeret af forvaltningen.

Følgende bemærkninger knytter sig til tabellen:

Horisontal brandadskillelse. Allerede inden Brøndum A/S konkurs var brandadskillelsen i betondækkene et uafklaret forhold. Det var dengang forvaltningens vurdering, at en evt. merudgift ikke påhvilede Viborg Kommune. Efter konkursen har Viborg Kommune nu overtaget ansvaret for at få det udbedret, så certificering af bygningen kan ske.



Advokatbistand. Forvaltningen har i håndteringen af konkursen været nødsaget til at indhente eksternt juridisk bistand.

Afledte effekter af konkurs på byggeplads. Uanset valg af entreprenør til VVS- og ventilationsarbejdet har der allerede været og vil der fortsat frem til opstart af arbejdet på de to entrepriser være ekstra omkostninger forbundet til byggepladsen, i form af bl.a. kompensation til øvrige entreprenører. Omkostningerne er som nævnt stigende i takt med, at VVS- og ventilationsarbejdet har ligget stille længe. Helt skønsmæssigt vurderes meromkostningerne de første to uger at være 50.000 kr. pr. dag, de følgende to uger 100.000 kr. pr. dag og fra 30. oktober 2023 150.000 kr. pr. dag. Forudsættes byggeriet at kunne opstarte på alle entrepriser den 20. november 2023, vil den samlede merudgift være 3,75 mio. kr.

Alt i alt – med valget af GK som entreprenør på VVS- og ventilationsarbejdet og med de nævnte følgeomkostninger – vurderes arbejdet at kunne færdiggøres til en merpris på 12.937.000 kr.

Brøndum A/S' engagement i andre af kommunens anlægsprojekter

Følgende projekter er i lighed med Lysningen berørt af Brøndum A/S' konkurs. For ingen af projekterne vurderes der dog at være hastende beslutninger ift. økonomi. Sagerne vil blive forelagt til politisk behandling på et senere tidspunkt:

- **Skals Skole og Børnehus mm.** Byggeriet er relativt fremskredent, og Brøndum A/S' konkurs berører kun i meget begrænset omfang de øvrige entrepriser. Vurderes at blive 4,5-5,5 måneder forsinket afhængig af, hvor hurtigt man kan finde en ny entreprenør, og hvor meget dokumentation der kan rekvireres fra Brøndum. Et overslag på ekstraomkostningerne på, at en anden entreprenør skal overtage færdiggørelsen, inkl. dokumentation og ansvar for den samlede installation, er XX kr.
- **Revas, omlastehal.** vurderes ikke at blive forsinket under forudsætning af, at der kan findes en anden entreprenør indenfor en måned. Et overslag på ekstraomkostningerne på, at en anden entreprenør skal overtage kontrakten, er XX kr.
- **Viborg Museum.** Brøndum A/S er alene underleverandør, og der er derfor ikke et direkte kontraktligt forhold med Viborg Kommune.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Genoptagelse af VVS- og ventilationsarbejdet forventes at kunne ske senest den 20. november 2023.

Aflevering af Lysningen til Viborg Kommune forventes at måtte rykkes fra medio februar 2024 til ultimo marts 2024. Ibrugtagning vurderes fortsat at kunne ske 1. august 2024.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.



Juridiske og planmæssige forhold

Sagen indeholder fortrolige oplysninger og forbliver efter byrådets behandling lukket.

BILAG