

Vedr. Tectum som tilvalgsmulighed

Efter at det er blevet meldt ud at Tectum ikke vil blive en tilvalgsmulighed i byggesagen, har GAB rettet henvendelse til Kristian Overby, Seniorprojektleder i BO-VEST. Nedenfor gengiver vi GABs spørgsmål og med rødt svarene fra Kristian Overby.

GAB vil forholde sig til det principielle ved fravalget af Tectum på det næste møde i afdelingsbestyrelsen.

Spørgsmål fra GAB

Det er kommet bag på os i GAB og HPU, at E&P og Tectum ikke har kunnet finde hinanden og dermed ikke har kunnet indgå en aftale.

Mange beboere på GB er oprørte over at miste Tectum som mulighed for tilvalg.

Der har fra starten af Helhedsplanarbejdet været et udtalt ønske fra beboere om, at få et Tectum køkken.

Det undrer os, at der ikke langt tidligere i forløbet er blevet vurderet på, om firmaet Tectum ville være i stand til at modsvare de forventede krav til en underleverandør i vores byggesag.

Svar fra Kristian Overby:

Jeg ærgrer mig også over at beboerne ikke kan modtage de køkkener af mærket Tectum som de var stillet i udsigt. Dette er blevet udtrykt over for entreprenøren og det er gjort dem tydeligt at Tectum Køkkerne har stor værdi for Galgebakkens beboere. Det er derfor meget beklageligt at Tectum Køkkener har trukket sig ud af projektet.

Indledningsvist vil jeg gerne minde om at VA som almen bygherre er omfattet er den offentlige udbudslovgivning. Det betyder at vi ikke kan kræve et bestemt fabrikat leveret til en byggesag, men kun kan beskrive hvilken funktion og kvalitet som f.eks. et køkken skal leve op til. Det er i sig selv en god ting, da det sikrer at forskellige leverandører har lige mulighed for at byde ind på en opgave. Beboernes ønske om at modtage et Tectum Køkken er således imødekommet ved i udbuddet af beskrive en kvalitet på baggrund af det køkken Tectum Køkkenet har leveret til prøvebolig A i Galgebakken Mark 2, 6. E&P er i deres gode ret til at vælge egen køkkenleverandør, så længe denne kan levere et køkken der lever op til de funktions og kvalitetskrav der er stillet i udbuddet. Jeg er dog af den opfattelse at E&P har gjort hvad de kunne for at prøve at få Tectum med i helhedsplanen. IKD der er valgt efter Tectum har trukket sig, kan ligeledes lede op til disse krav.

BO-VEST stiller ikke krav til underentreprenørers og leverandørers økonomiske formåen. Kun til entreprenørens. Der er derfor ikke foregået nogen screening af Tectum økonomiske situation, evne til at levere køkkener i det omfang der er nødvendigt i helhedsplanen for Galgebakken mv. Hvis vi gennemførte et køkkenudbud med direkte indkøb fra producenten ville en sådan screening finde sted i forbindelse med udvælgelsen af hvem der kunne byde på opgaven.

Jeg vil nødtigt gå ind i den dialog der har foregået mellem Enemærke & Petersen og Tectum Køkkenet. Jeg har ikke selv været til stede i

lokalet/telefonsamtalerne/brevvekslingerne og vi har som bygherre heller ikke noget at gøre der. Det er også os som bygherre uvedkommende hvornår der indgås kontrakter med underentreprenører.

Vi gennemførte efter et længere udbudsforløb licitationen for Galgebakken i juni 2021. Herefter indgik vi en betinget kontrakt med E&P. Kontrakten er først gældende når skema B er på plads, da det først er der bygherre kan begynde at anvende byggesagens anlægsøkonomi. Dette skete som bekendt ved kommunens godkendelse d. 12 oktober. Entreprenører laver typisk først kontrakter med deres underentreprenører og leverandører når kontrakten med bygherre er gældende. Det havde for mig og Berit, rådgiverteamet og alle der har været involveret i indsamlingen af tilvalg, og de mange nu skuffede beboere været en hel klar fordel, hvis E&P enten kunne have fundet frem til en løsning med Tectum, eller alternativt, have brudt med dem før vi startede med at indsamle tilvalg for Skrænt. At der ikke var en kontrakt på plads ved beboernes skema B vedtagelse er ikke unormalt.

Spørgsmål fra GAB

Desuden er vi meget forundrede over, at hverken HPU eller GAB har fået informationer forinden det bliver meldt offentligt ud på Galgebakken.

Svar fra Kristian Overby:

Jeg vil gerne beklage hvis jeg ikke har fået informeret jer tidligere. Det ville have været fint at informere jer forlods eller som minimum inden skrivelsen kom ud til øvrige beboere så i var forberedt. Jeg blev selv informeret om at skiftet var endeligt besluttet onsdag d. 23/3/22. Der har været en dialog omkring emnet i de seneste måneder på de ugentlige byggemøder med entreprenør, men det er først faldet på plads indenfor seneste uge. Det er ikke min vurdering at Galgebakkens bestyrelsen eller HPU har noget handlingsrum i forhold til at omgøre beslutningen i denne sammenhæng, så det ville rent være et samarbejde omkring hvordan det kedelige budskab skulle kommunikeres til beboerne.

Spørgsmål fra GAB

Vi udbeder os en forklaring på forløbet samt oplysning om, hvilke kontraktuelle forhold, der ligger til grund for at Tectum er blevet fravalgt.

Svar fra Kristian Overby:

Tectum er ikke blevet fravalgt, det er Tectum der har valgt at trække sig da, de ikke vil leve op til de krav E&P har stillet dem, ikke omvendt.

Jeg har fået oplyst fra E&P at de har gjort hvad de kunne for at få samarbejdet til at fungere. Vi har som bygherre også vist stor velvilje i håbet om at det kunne komme til at fungere.

Jeg har ikke indsigt i hvilke krav det er E&P har pålagt Tectum, kun hvilke vi selv har stillet i udbuddet, som jeg forestiller mig har kunnet have haft indflydelse på at de ikke har kunnet enedes.

For at sikre beboerne i denne og almene byggesager generelt, stilles der krav om at 15% af enterprisesummen skal indbetales til et garantiselskab. Dette for at sikre os imod konkurser og at der sker aflevering efter aftalte kvalitet. Disse udbetales ved aflevering, 1. års gennemgang og 5. års gennemgang. Entreprenøren er i sin gode ret til at stille disse

krav videre til deres underentreprenører og leverandører. Det er ikke kun noget der gøres på denne sag, men som er en fast praksis på alle sager der gennemføres efter AB18 bestemmelserne.

Dertil stiller vi krav om de priser der er givet i forbindelse med udbuddet skal holde i hele udførelsesperioden. Der vil selvfølgelig ske indeksreguleringer undervejs, for at afholde generel prisudvikling i byggeperioden. Derudover kan ekstraordinære prisstigninger dækkes, såfremt entreprenøren har rette dokumentation på plads.

Endeligt har vi for at få genhusningen af beboerne til at fungere stillet nogle ret faste krav om aflevering. Hvis der ikke afleveres til tiden, vil entreprenøren blive pålagt en bod.

Spørgsmål fra GAB

Desuden ønsker vi oplyst om det på nogen måde er muligt at få Tectum på banen igen.

Svar fra Kristian Overby:

Tectum har meldt ud at de ikke vil indgå i E&Ps kontraktkrav. Derfor er der nu valgt at gå med en anden leverandør.

Jeg ser ikke nogen mulighed for at få Tectum på banen igen