

REFERAT Kommunalbestyrelse 2018-2021 d. 26-08-2021

Mødedato Torsdag d. 26. august 2021 kl. 18:00

Mødested Lindegården i Bondebyen ekstraordinært møde

Indholdsfortegnelse

Renovering af Lundtoftehallen - anlægsregnskab - (Beslutning).....	3
Salg af CN3 og CN4 i Traceet Nord samt frikøbsvederlag - anlægsregnskab (Beslutning).....	6
IT driftscenter Køleanlæg og IT-installationer - Anlægsregnskab (Beslutning).....	9
Renovering af Rådhuset og samling af Administrationen - Indstilling af entreprenør (Beslutning)....	11

Punkt 1: Renovering af Lundtoftehallen - anlægsregnskab - (Beslutning)

82.20.00-P20-38-19

Resume

Forvaltningen aflægger anlægsregnskab for projektet "Renovering af Lundtoftehallen".

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at anlægsregnskabet for projektet "Renovering af Lundtoftehallen" godkendes, og at mindreforbruget på 4,196 mio. kr. overføres til "Anlægspuljen for uforudsete behov" samt "Bygningseftersyn 1 & 5 år", jf. økonomitabel.

Sagsfremstilling

Lundtoftehallen blev lukket for brugere i juni 2019, da der blev konstateret revner i de bærende betonkonstruktioner.

Forvaltningen fremlagde en sag for Kommunalbestyrelsen den 19. december 2020, sag 12, hvori 3 mulige løsningsforslag blev skitseret. De 3 oplistede løsningsforslag var:

1. Nedrivning samt etablering af en ny hal
2. Genopførsel af gavl samt etablering af nyt trægulv og klimasikring ved terræn
3. Midlertidig afstivning af konstruktioner, nyt trægulv og klimasikring

Forvaltningens forslag om at udføre løsningsforslag 2 blev godkendt, og der blev afgivet en anlægsbevilling på 7,3 mio. kr.

Udbedringsarbejderne er blevet udført i løbet af 2020. Der har i projektet været gennemført nedrivning og genopførelse af hallens vestgavl, nyt halgulv, klimasikring ved etablering af dræn- og kloakinstallationer på bagsiden af bygningen samt efterfølgende genetablering af udearealer.

På Kommunalbestyrelsens møde den 2. april 2020, sag 25, blev projektet udvidet til også at indeholde etablering af en klatrevæg og bevægelsesmiljø ved Lundtoftehallen.

Hovedarbejderne i projektet blev afsluttet i september 2020, og projektet har afventet de sidste arbejder med reetablering af udeareal, idet arbejdet har skulle koordineres med et andet anlægsprojekt "Etablering af kunstgræs-fodboldbane i Lundtofte". Udgiften hertil er slutaftregnet i juni 2021 og projektet er herefter klar til regnskabsafslutning.

Lovgrundlag

Social-og Indenrigsministeriets "Budget- og regnskabssystem for kommuner".

Økonomi

Kommunalbestyrelsen gav den 19. december 2019, sag 12, en anlægsbevilling på 7,3 mio. kr. til anlægsprogrammet "Renovering af Lundtoftehallen".

Anlægsprojektet udviser et forbrug på 3,104 mio. kr., hvilket er et mindreforbrug på 4,196 mio. kr. i forhold til den afgivne bevilling. Mindreforbruget skyldes delvist at projektet blev håndteret i fagentreprise, hvilket var med til at holde udgifterne nede. Herudover var der oprindeligt estimeret et behov på 2,5 mio. kr. til et nyt gulv. Ved entrepriseindgåelse endte gulvudgiften med at udgøre 0,8 mio. kr., hvilket er en væsentlig faktor i forhold til mindreforbruget. Endeligt har projektet været gennemført uden, at der har været behov for inddragelse af delbudget for uforudsete udgifter. Disse faktorer har tilsammen medført, at projektet har været væsentligt billigere end oprindeligt estimeret.

Forvaltningen foreslår, at mindreforbruget på 4,196 mio. kr. overføres til henholdsvis anlægspuljen for uforudsete anlægsbehov (4,176 mio. kr. i 2021) samt til 1 års Bygningseftersyn (0,02 mio. kr. i 2022).

Tabel til bevillingsmæssige ændringer:

Overskrift	Udvalg / Aktivitetsområde	2021	2022	2023	2024	2025	Varig?
Renovering af Lundtoftehallen (0060320071)	Økonomiudvalget / Anlæg	-4,196					nej
Anlægspuljen for uforudsete anlægsbehov (0060830008)	Økonomiudvalget / Anlæg	4,176					nej
Bygningseftersyn 1 & 5 år (0060830033)	Økonomiudvalget / Anlæg		20				nej
I alt		-20	20				

(2021 P/L-niveau, t. kr.)

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, den 19. august 2021

Anbefalet.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen, den 26. august 2021

Godkendt.

Dorthe la Cour (C) og Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende.

Bilag

Skema anlægsregnskaber Renovering af Lundtoftehallen

Punkt 2: Salg af CN3 og CN4 i Traceet Nord samt frikøbsvederlag - anlægsregnskab (Beslutning)

13.06.02-G10-2-17

Resume

Der aflægges anlægsregnskab for to anlægsprogrammer "Salg af område C3+C4, nordligt tracé" samt "Område C3+C4 tracé Nord DHG/Frikøbsvederlag".

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at anlægsregnskaber for anlægsprogrammerne: "Salg af område C3+C4, nordligt tracé" samt "Område C3+C4 tracé Nord DHG/Frikøbsvederlag" godkendes, og at mindreforbruget på 5,318 mio.kr. for anlægsprogrammet "Område C3+C4 tracé Nord DHG/Frikøbsvederlag" overføres til anlægspuljen for uforudsete anlægsbehov i 2021.

Sagsfremstilling

Baggrunden for at igangsætte udviklingen af Dyrehavegårds Jorder og Traceet langs Helsingørmotorvejen (Dyrehavegårdprogrammet) var dels, at godkendelsen af letbaneprojektet betød, at arealerne blev stationsnære og dermed kunne udvikles til bolig og erhvervsformål, dels en vellykket forhandling med Københavns Kommune omkring de klausuler, som er knyttet til "de grønne arealer" på området. Forhandlingerne resulterede i en aftale om samarbejdet og principper for den økonomiske deling, ved salg af disse arealer. Konkret betød dette, at indtægten ved salg af arealerne i Traceet og på Dyrehavegårds Jorder efter forlodsudtræk til byggemodning og projektledelse m.m. blev fordelt med en andel til hhv. LTK og Københavns Kommune. Indtægterne ved salg af grundene i Dyrehavegårdprogrammet har bl.a. muliggjort nødvendige investeringer i infrastruktur i området.

Arealerne er opdelt i områderne A, B-boliger/B-erhverv og Område C (Traceet nord for Rævehøjvej og Traceet syd for Akademivej)

Tanken var, at arealerne A, B og C skulle udvikles hen over en 10-årig periode fra 2014.

Salg af område C3 og C4 tracé Nord, Dyrehavegårds jorder

Salgsprogrammet for C3 og C4 blev besluttet udbudt ved kommunalbestyrelsen den. 22. juni 2017. Og bud indkom i november samme år. De to udbudte delarealer udgjorde tilsammen 38.000 etagemeter, hvoraf 10.000 etagemeter alene var udbudt til som parkeringshus.

I december 2017 blev et areal på ca. 12.000 m² med en samlet byggeret på op til 25.000 m² etageareal i CNOR3&4 blev i 2017 solgt til Hempel Holding A/S med henblik på opførelse af nybyggeri til videnserhverv (herunder kontor), teknisk anlæg. Herudover en mulighed for at anlægge en parkeringskælder under terræn. Salget gik endeligt igennem med vedtagelse af lokalplan 288 i november 2018.

Afregning af frikøbsvederlag for Salg af område C3 og C4 tracé Nord

I forbindelse med salgssagen i december 2017, blev der beregnet en frikøbssum, på 36,4 mio. kr. til Københavns kommune, heri fratrukket efterregulering af tidligere afregnet sum for C1 på 1,4 mio. kr. i alt blev en bevilling på 34,941 mio. kr. afsat til frikøb.

Afregning til Københavns Kommune har fundet sted i 2020.

Det skal bemærkes, at der foruden afregning af frikøbsvederlag, er tilknyttet en række afledte anlægsprogrammer til DHG-programporteføljen, hvorved der er en række byggemodningsudgifter samlet for område A, B, og C. Der er således øvrige kommunale udgifter, forbundet med det, i sagen omtalte salgsprovenu.

Lovgrundlag

Social-og Indenrigsministeriets "Budget- og regnskabssystem for kommuner"

Økonomi

Der er givet anlægsbevilling "Salg af område C3+C4, nordligt tracé" samt "Område C3+C4 tracé- Nord DHG/Frikøbsvederlag", ved kommunalbestyrelsesmøde d. 21.12.2017 sag 38.

Der er her afsat en indtægtsbevilling til projektet "Salg af område C3+C4, nordligt tracé" på 94,0 mio. kr. samt en bevilling til "Område C3+C4 tracé Nord DHG/Frikøbsvederlag" på 34,941 mio. kr.

Indtægtsbevillingen til projektet "Salg af område C3+C4, nordligt tracé" er indkommet i 2019, uden afvigelser til det bevilligede beløb, hvorfor anlægsregnskabet aflægges uden økonomiske konsekvenser.

Anlægsbevillingen til projektet "Område C3+C4 tracé Nord DHG/Frikøbsvederlag" udviser et forbrug på 29,623 mio. kr., og dermed et mindreforbrug på 5,318 mio. kr. i forhold til den afgivne bevilling, idet Lyngby Taarbæk kommune, ifølge aftalen med Københavns kommune har haft mulighed for at fradrage flere forlodsomkostninger end forudsat da bevillingen blev afgivet.

Dette betyder at der ved fremtidige salg af arealer på dyrehavegårds jorder ikke vil kunne fradrages yderligere forlodsomkostninger overfor Københavns Kommune.

Forvaltningen foreslår, at mindreforbruget på 5,318 mio. kr. overføres til anlægspuljen til uforudsete anlægsbehov i 2021.

Tabel til bevillingsmæssige ændringer:

Overskrift	Udvalg / Aktivitetssområde	2021	2022	2023	2024	2025	Varig?
Område C3+C4 tracé Nord DHG /Frikøbsvederlag (0060898006)	Økonomiudvalget / Anlæg	-5.318					nej
Anlægspuljen for uforudsete anlægsbehov (0060830008)	Økonomiudvalget / Anlæg	5.318					nej
I alt		0					

(2021 P/L-niveau, t. kr.)

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, den 19. august 2021

Anbefalet.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen, den 26. august 2021

Godkendt.

Dorthe la Cour (C) og Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende.

Bilag

Skema anlægsarbejder område C3 C4 Tracé Nord

Skema anlægsarbejder salg af område C3 C4 nordligt tracé- DHG

Punkt 3: IT driftscenter Køleanlæg og IT-installationer - Anlægsregnskab (Beslutning)

82.20.00-P20-21-18

Resume

Forvaltningen aflægger anlægsregnskab for projektet "IT-driftcenter-inventar: Køleanlæg og IT installationer".

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at anlægsregnskab "IT-driftcenter-inventar: Køleanlæg og IT installationer" godkendes, og at mindreforbruget på 0,268 mio. kr. overføres til anlægsprojektet "Renovering af rådhus og samling af administrationen" i 2021.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. juni 2018 som et nødvendigt budgetbehov ved budgetaftalen 2019-2022 at afsætte et rådighedsbeløb på 3,0 mio. kr. til Køleanlæg og IT-installationer i forbindelse med etablering af en permanent løsning for IT-driftcenteret, som hidtil var beliggende i rådhusets kælder. Den forestående ombygning af rådhuset, samt krav om klimasikring (skybrudssikring, ved ny placering som ikke ligger under terrænniveau) betød, at det var nødvendigt at flytte IT-driftcenteret, som rummer lokaler til kommunens servere mv.

På Kommunalbestyrelsens møde den 28. februar 2019 blev placering i Idrætsbyen endeligt besluttet.

Anlægsprojektet har været udført sideløbende med et andet anlægsprojekt "etablering af IT-driftscenter med nødstrøm og skrothåndtering", som er regnskabsafsluttet på Kommunalbestyrelsens møde den 24. juni. 2021 (sag 6). Dette anlægsprogram har afholdt udgifter i forbindelse flytning og ombygninger i Idrætsbyen.

Indeværende anlægsprogram har afholdt udgifter vedrørende etablering af køleanlæg samt afledte IT-installationer som følge af flytningen til Idrætsbyen. Aktiviteten i programmet har været afholdt i løbet af 2020.

Lovgrundlag

Social-og Indenrigsministeriets "Budget- og regnskabssystem for kommuner".

Økonomi

Som et nødvendigt budgetbehov ved Budgetaftale 2019-22 afsatte Kommunalbestyrelsen et samlet rådighedsbeløb på i alt 3,0 mio. kr. Der har sidenhen alene været foretaget pl- fremskrivning på projektet for i alt 142.160 kr., hvilket fører til den endelige anlægssum på 3,142 mio. kr.

En anlægsbevilling på 3,095 mio. kr. er givet på Kommunalbestyrelsens møde den 21. november 2019. Efterfølgende er givet en teknisk anlægsbevilling til PL-fremskrivning af budgettet på 0,047 mio. kr. ved 3. budgetopfølgning 2020, hvilket fører til den endelige anlægsbevilling på 3,142 mio. kr.

Anlægsprojektet udviser et forbrug på 2,874 mio. kr. hvilket er et mindreforbrug på 0,268 mio. kr. ift. den afgivne bevilling, som skyldes at ikke alle udgifter afsat til uforudsete udgifter har været anvendt.

Forvaltningen foreslår, at mindreforbruget på 0,268 mio. kr. overføres til anlægsprojektet "Renovering af rådhus og samling af administrationen", idet budgettet oprindeligt er afsat i sammenhæng til Rådhusrenoveringen, og budgetbehovet blev delfinansieret herfra.

Tabel til bevillingsmæssige ændringer:

Overskrift	Udvalg / Aktivitetssområde	2021	2022	2023	2024	2025	Varig?
IT-driftcenter- inventar: Køleanlæg og IT installationer (0060820010)	Økonomiudvalget / Anlæg	-268					nej
Renovering af rådhus og samling af administrationen (0060820007)	Økonomiudvalget / Anlæg	268					nej
I alt (kassen)		0					

(2021 P/L-niveau, t. kr.)

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, den 19. august 2021

Anbefalet.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen, den 26. august 2021

Godkendt.

Dorthe la Cour (C) og Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende.

Bilag

IT-Driftscenter

Punkt 4: Renovering af Rådhuset og samling af Administrationen - Indstilling af entreprenør (Beslutning)

82.18.00-P20-13-20

Resume

I forbindelse med projektet "Renovering af Lyngby Rådhus og samling af administrationen" besluttede Kommunalbestyrelsen 28. maj 2020, at entrepriseudbud udbydes med optioner samt kerneprojekt, hvor kerneprojekt i modsætning til oprindeligt besluttet også omfatter renovering af taghuset. Kommunalbestyrelsen godkendte ligeledes proces for entrepriseudbud. Tidsplanen for projektet holdes. Udbud af entreprisearbejder er gennemført. Tilbud på kerneprojekt er afgivet indenfor det afsatte budget. Budgettet rummer også plads til tilkøb af optioner, dog ikke fuldt ud. Der skal nu træffes beslutning om valg af hovedentreprenør med henblik på indgåelse af entreprisekontrakt. Derudover skal der tages politisk stilling til anlægsbevilling.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Jakon A/S tildeles hovedentreprisen for udførelse af renovering af Lyngby Rådhus, og at der gives en anlægsbevilling til hovedentreprisen samt afledte udgifter på 160,271 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på anlægsprogrammet "Renovering af rådhus og samling af administrationen".

2. de fem optioner medtages i hovedentreprisen, og der gives en anlægsbevilling på 32,032 mio. kr. hertil, hvor 22,538 mio. kr. finansieres af det resterende rådighedsbeløb på anlægsprogrammet "Renovering af rådhus og samling af administrationen", samt delbudget vedrørende afledt bygningsøkonomi og driftsbesparelse på rådhuset og 9,494 mio. kr. finansieres af anlægspuljen for uforudsete anlægsbehov, som angivet og periodiseret i tabellen under økonomiafsnittet.

Sagsfremstilling

Kommunens forhandlingsrunde med hovedentreprenører efter udbud med forhandling af projektet: "Renovering af Lyngby Rådhus og samling af administrationen" blev afsluttet 25. maj 2021. Forhandlingsprocessen omfattede særlige tematiske afklaringer med fokus på: økonomi, kvalitet af marmorleverance, tidsplan, håndtering og styring i forhold til letbaneprojektet, byggepladsforhold, miljøsanering, optioner, organisation og bemanning. På baggrund af disse forhandlinger har ekstern totalrådgiver ERIK Arkitekter A/S efterfølgende tilrettet projektet materialet, og hovedentreprenører har afgivet deres endelige tilbud i henhold hertil 4. juni 2021.

Dette er sket på baggrund af, at Kommunalbestyrelsen tidligere har taget forprojektets godkendelse og revideret tidsplan for politisk og administrativ behandling til efterretning på møde den 28. maj 2020, jf. sagen "Status og videre proces for renovering af Lyngby Rådhus og samling af administrationen". Endvidere blev principielle løsninger for hovedprojektet samt proces for entrepriseudbud godkendt, og der blev givet en anlægsbevilling på 32,3 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budgettet til rådhusprojektet. På baggrund heraf udarbejdede ERIK Arkitekter A/S hovedprojektet, som blev offentliggjort den 5. oktober 2020.

Tilbudsperioden for hovedentreprenører pågik frem til den 4. juni 2021. Tilbud på kerneprojektet er afgivet inden for det afsatte budget. Budgettet rummer også plads til tilkøb af optioner, dog ikke fuldt ud, jf. nedenfor.

Historik om rådhusbygningen

Rådhuset blev indviet i 1941 og havde dermed 75 års jubilæum i 2016. Rådhuset rummer kun en del af de samlede rådhusfunktioner, og den anden primære lokation er lokaler i storcenteret på Toftebæksvej 12, som blandt andet rummer Borgerservice.

Over de seneste ca. 10 år har der været et ønske om at samle rådhusfunktionerne i videst muligt omfang, herunder ved at ombygge og evt. bygge til rådhuset, med det formål at understøtte de ejendomsdriftsmæssige fordele hermed samt produktiviteten ved større nærhed i samarbejdet mellem medarbejdere og funktioner m.m. I samme periode er rådhuset blevet stadig mere forfaldent. Forvaltningen fremlagde i juni 2019 resultatet af en række forundersøgelser (Kommunalbestyrelsesmøde den 27. juni 2019), der belyser, at rådhuset på mange områder er i ringe bygningsmæssig stand med blandt andet afledte konsekvenser for indeklima og sikkerhed, og at en renovering er påkrævet både indvendigt og udvendigt. Blandt andet trænger bæringssystemet til ophængning af marmoren til udskiftning, der er behov for en tagrenovering, vinduer er utætte, og vinduer har nedfaldsrisiko (er sømmet fast).

Grundig afdækning af løsningsmuligheder

Forud for beslutningen om nærværende projekt i 2016 er der afsøgt mangfoldige løsningsmuligheder og udarbejdet adskillige scenarier for et nyt rådhus. Der har været afsøgt differentierede placeringer samt bygningsstørrelser, herunder drøftet mulighed for nybyggeri kontra renovering af Lyngby Rådhus samt leje og salg.

Det igangværende anlægs- og renoveringsprojekt blev besluttet af Kommunalbestyrelsen i november 2016, hvor der også blev givet anlægsbevilling til projektets opstart. I januar 2018 besluttede Økonomiudvalget scenarier for renoveringen, herunder omfang inden for den afsatte budgetramme, samt at projektet skulle tilrettelægges med udbud af optioner. Herefter er der pågået projektering og teknisk afklaring, der peger på det hensigtsmæssige i at vælge andre optioner end besluttet i 2018. Dette beskrives nedenfor.

Udarbejdelse af renoveringsprojektet for Rådhuset er forløbet over flere faser, hvor detaljeringsgraden fra idéoplæg over byggeprogram, dispositionsforslag, projektforslag, forprojekt til hovedprojekt er blevet øget af ERIK Arkitekter A/S. Der har under udarbejdelse og konkretisering af projektet været dialog med Slots- og Kulturstyrelsen (herefter benævnt SLKS) om håndtering af fredningsbestemmelserne.

Anbefaling af kald af optioner

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. juni 2019, at der skulle foretages undersøgelser af taghuset, idet der blev konstateret indtrængning af vand i konstruktionen på etagen herunder. Tagundersøgelserne belyste et behov for en tagrenovering inden for en kortere årrække. Utætte vinduer og vinduer med nedfaldsrisiko har været kendt i længere tid. Tagrenovering var ikke indeholdt i det budgetlagte renoveringsprojekt, men er efterfølgende medtaget i hovedprojektet, idet det vurderedes uhensigtsmæssigt at renovere rådhuset og efterlade den nyrenoverede bygning med utæt tag. På denne baggrund blev det besluttet at udskille 5 poster som optioner i licitationen, således at taghuset kunne medtages i Kerneprojektet. Taghusprojektet er nu medtaget i Kerneprojektet og udløser en merentreprisesum på 17 mio. kr..

Det er tidligere besluttet, at optioner kan tilkøbes, hvis licitationsresultatet falder gunstigt ud. Det har ved afsluttende evaluering af de tre indkomne tilbud i april 2021 vist sig, at tilbudspris for optioner ikke fuldt ud kan indeholdes i den nuværende økonomiske ramme for projektet. Forvaltningen indstiller, at der gives en tillægsbevilling, således at alle optioner kaldes (bortset fra en mindre del af marmorleverancen, jf. nedenfor).

De fem optioner, som er udskilt af hovedentreprisen, er som følger:

Option 1 – Elevator og toiletter: Ombygning af elevatorskakt og udskiftning af elevator til ny handicapegnet elevator. Restaurering og istandsættelse af eksisterende toiletter, herunder vinduesudskiftning.

Option 2 – Omklædning og møderum i kælder: Etablering af nye omklædningsrum og badeforhold og nye møderum i kælder.

Option 3 - Nordfløj: Indvendig renovering og ombygning af nordfløjen inkl. teknik.

Option 4 – Skakt i nordfløj: Ombygning i skakt i nordfløj.

Option 5 - Levering af erstatningsmarmor: Grønlandsk marmor findes kun på lager i begrænset mængde og kan ikke længere udvindes fra brud, hvorfor der er mulighed for tilkøb af andet erstatningsmarmor.

Budget for ovennævnte optioner indeholder såvel de tilbudte entrepriseomkostninger som følgeudgifter til rådgivning, projektledelse, 15% uforudsete udgifter, mm.:

Option 1 - Toiletter og elevator: 5.837.246 kr.

Option 2 - Kælder: 4.559.372 kr.

Option 3 - Nordfløj: 14.236.750 kr.

Option 4 - Skakt: 999.640 kr.

Option 5 - Marmor: 6.398.499 kr.

Samlet for alle optioner: 32.031.507 kr.

Forvaltningen vurderer, at de 5 optioner er nødvendige eller hensigtsmæssige at kalde i aftalen med hovedentreprenøren for at indfri de politiske og tidligere vedtagne beslutninger for det fremtidige renoverede rådhus. Det handler om overholdelse af lovkrav for så vidt angår handicapmæssige og fredningsmæssige forhold, samt løsninger til ombygning, så bygningen indfrier byggeprogrammet, som beskrevet nedenfor:

Option 1, som blandt andet indeholder etablering af handicapelevator, er en væsentlig kvalitetsparameter, og en renovering på et senere tidspunkt vil være meget forstyrrende for rådhusets anvendelse. Option 2, som omhandler etablering af omklædning/toiletter og møderum i kælder, understøtter, at der fremadrettet skal sidde flere medarbejdere på rådhuset end tidligere. Dertil kommer, at det har vist sig muligt at reducere antallet af handicaptolletter til ét stk. under forudsætning af, at toiletter i kælder medtages i projektet. Denne afklaring er sket under projekteringen og i dialog med og accept fra myndighederne ift. Bygningsreglementets krav om antal toiletter i forhold til antal medarbejdere. Dermed er tilkøb af option 2 en nødvendighed. Option 3, der er renovering af nordfløjens lokaler til arbejdspladser m.v., er ligeså med til at opfylde byggeprogrammets krav, idet arbejderne vil indfri det besluttede antal arbejdspladser og sikre nyrenoverede rammer for samtlige medarbejdere. Option 4 omhandler etablering af skakt i nordfløjen, og er et nødvendigt følgearbejde, hvis option 1 og/eller option 3 tilvælges. Option 5, som omfatter levering af erstatningsmarmor, er hensigtsmæssig delvis at kalde nu for at sikre det tilstrækkelige omfang marmor til renovering af facader.

Udbudsprocessen for entrepriseaftalen afsluttes nu med forslag om kontrahering

Lyngby-Taarbæk Kommune offentliggjorde den 5. oktober 2020 i supplementet til Den Europæiske Unions Tidende (TED-databasen) udbudsbekendtgørelse 2020/S 197-473501 vedrørende udbuddet af restaurering og ombygning af Lyngby Rådhus. Udbuddet er gennemført som udbud med forhandling i henhold til lov nr. 1564 af 15. december 2015 (Udbudsloven), hvor 4 ansøgere blev udvalgt til at afgive tilbud. Tilbudsgiverne var: Elindco A/S, Hoffmann A/S, Jakon A/S, MT Højgaard A/S.

Samtlige prækvalificerede virksomheder afgav tilbud ved udløb af fristen for forhandlingstilbuddet den 26. februar 2021. Efterfølgende gennemførte forvaltningen og ERIK Arkitekter A/S forhandlinger med samtlige fire tilbudsgivere.

Ved udløb af en revideret tilbudsfrist den 16. april 2021 afgav tre virksomheder tilbud: Elindco A/S, Hoffmann A/S og Jakon A/S. Forvaltningen besluttede at afholde endnu en tilbudsrunde, og ved udløb af den reviderede tilbudsfrist den 4.

juni 2021 afgav de tre virksomheder endeligt tilbud.

Tilbuddene er bedømt af repræsentanter fra forvaltningen samt ERIK Arkitekter A/S i henhold til tildelingskriterierne: "Det økonomisk mest fordelagtige tilbud på grundlag af det bedste forhold mellem pris og kvalitet". Forvaltningen har vurderet, at samtlige tilbudsgivere har afgivet konditionsmæssige tilbud.

På baggrund af evalueringen af de indkomne tilbud vurderes det, at Jakon A/S har afgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud på grundlag af tildelingskriteriet bedste forhold mellem pris og kvalitet, jf. (bilag).

Lovgrundlag

Udbuddet er gennemført som udbud med forhandling i henhold til lov nr. 1564 af 15. december 2015 (Udbudsloven).

Social-og Indenrigsministeriets "Budget- og regnskabssystem for kommuner".

Økonomi

Der er til projektet "Renovering af rådhus og samling af administrationen" samt programmet for afledte bygningsudgifter vedrørende T12 (lejemålet Toftebæksvej 12) samlet afsat en anlægssum på 243,256 mio. kr., hvoraf der tidligere er afgivet en anlægsbevilling på 56,216 mio. kr. Anlægsbevillingen er afgivet til udgifter frem til påbegyndelse af entreprisen samt til genhusning i perioden 2020-2023.

Efter indkommet bud fra Jakon A/S er der behov for at tilføre ekstra budget på 9,494 mio. kr., såfremt hovedentreprisen inkl. tagrenovering og alle optioner skal medtages i projektet. Dette er, efter at en reevaluering af afledte bygningsudgifter viser, at der, som følge af lokaleforbedringer i forbindelse med genhusning af administrationen, kan overføres 6,851 mio. kr. til finansiering internt i projektet. Endvidere skønnes der mindreudgifter på driften af rådhuset (el, vand, varme) på 0,5 mio.kr. i 2022, som overføres til hovedprojektet. Forvaltningen peger på at finansiere de resterende 9,5 mio. kr. af anlægspuljen til uforudsete anlægsbehov. Projektet kan således ikke gennemføres med alle optioner uden den foreslåede tillægsfinansiering. Herved vil entreprisen kunne gennemføres ved Jakon A/S's tilbud inklusive de udbudte optioner.

For at hovedentreprisen kan igangsættes er det nødvendigt, at der gives en anlægsbevilling på 160,271 mio. kr. til at gennemføre hovedentreprisen for Kerneprojektet samt heraf afledte udgifter såsom rådgivning, intern projektledelse, uforudsete udgifter, forsikring, mm., jf. indstillingspunkt 1.

Såfremt optionerne medtages, skal der gives en anlægsbevilling på 32,032 mio. kr. til at kalde de 5 optioner samt heraf afledte udgifter såsom rådgivning, intern projektledelse, uforudsete udgifter, forsikring, mm. jf. indstillingspunkt 2.

Den endelige betalingsplan for projektet afventer aftaleindgåelse, og den i økonomitabellen foreslåede periodisering af anlægsbevillingen vil derfor være genstand for en reperiodisering, når betalingsplan fra hovedentreprenør er aftalt.

Det skal bemærkes, at den i sagen foreslåede eksterne finansiering fra anlægspuljen for uforudsete anlægsbehov forudsætter, at de øvrige regnskabssager: "Renovering af Lundtoftehallen" og "Salg af CN3 og CN4 i Traceet Nord samt frikøbsvederlag", som er på dagsordenen i indeværende møde, godkendes. Endvidere forudsætter det samlede budget under bilag 1, at mindreforbruget for It-driftcenteret tilbageføres til rådhusprojektet i regnskabssagen.

For så vidt angår marmorleverancen option 5 bemærkes det, at der pt. kaldes en andel af optionen til en værdi af 6,4 mio. kr. i kontrakten med Jakon A/S. Kontrakten åbner mulighed for, at der senere kan tilkøbes reserveret marmor for yderligere 4,6 mio. kr., hvis det viser sig, at eksisterende marmor er i så ringe stand, at det ikke kan genanvendes, og der

herved er behov for tilkøb. Forvaltningen gør derfor opmærksom på, at der kan være behov for sidenhen at søge om tillægsbevilling til en ekstra marmorleverance.

Tabel til bevillingsmæssige ændringer:

Overskrift	Udvalg / Aktivitetssområde	2021	2022	2023	2024	2025	Varig?
Hovedprojekt: Renovering af rådhus og samling af administrationen (0060820007)	Økonomiudvalget / Anlæg	500	2.000	3.000	5.500	5.845	nej
Omprioritering af delbudget: vedr. afledt bygningsøkonomi (0060820006)	Økonomiudvalget / Anlæg	0	0	0	0	-6.851	nej
Ekstern finansiering: Anlægspuljen for uforudsete anlægsbehov (0060830008)	Økonomiudvalget / Anlæg	-9.494	0	0	0	0	nej
Driftsbesparelse på rådhuset	Økonomiudvalget / Ejendomme	0	-500	0	0	0	nej
I alt		-8.994	1.500	3.000	5.500	-1.006	

(2021 P/L-niveau, t. kr.)

Bilag

BILAG 1: Økonomisk oversigt, BILAG 2: Evaluering af Jakons tilbud

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, den 19. august 2021

Afstemning om sagen som helhed.

For stemte: 7 (C (3), A, B, F og Ø)

Imod stemte: 1 Henriette Breum (UP)

Undlod at stemme: Ingen.

Ad 1-2) Anbefalet.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen, den 26. august 2021

Afstemning om sagen som helhed.

For stemte: 17 (C (8), A (4), B (2), F (2) og Ø (1))

Imod stemte: 2 Henriette Breum og Inge Sandager (UP)

Undlod at stemme: Ingen.

Ad 1-2) Godkendt.

Dorthe la Cour (C) og Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende.

Bilag

Evaluerings af vindende entreprenør

Økonomisk oversigt over Rådhusprojektet