

NOTAT

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Trafik og Ejendomme

Sagsnr.: 13/33660

Dato: 05-09-2019/imb

Orientering til Teknik- og Miljøudvalget den 9. september 2019 om verserende voldgiftssag samt haste syn- og skønssag på byggeriet Tumlehuset

Baggrund

Institutionen blev overtaget af Hvidovre Kommune i december 2018, og blev officielt indviet den 20. december 2018. Ved overdragelsen blev mangler oplyst, som de to parter, hovedentreprenør GVL og totalrådgiver Rubow, har skullet udbedre.

Ligeledes i december indgav Hvidovre Kommune klageskrift til Voldgiftsretten for omkostninger som følge af forsinkelsen af Tumlehuset.

Mangeludbedringer

Efter afleveringsforretningen i december begyndte et langt forløb med mangeludbedring. GVL har udbedret en del mangler. Andre mangler er afvist, enten under henvisning til projekteringsfejl eller under hævvelse af, at arbejderne er udført korrekt. Derudover er der løbende opdaget nye mangler i forbindelse med, at huset er taget i brug.

Entreprenør GVL har for en del af manglerne efterfølgende tabt udbedringsretten, idet arbejderne ikke er udført jf. aftale. Center for Trafik og Ejendomme (TOE) har for de mangler, hvor GVL har tabt udbedringsretten, kategoriseret manglerne i forhold til, om der er fare for sikkerhed eller trivsel/brug, eller om mangeludbedring kan afvente og indgå i voldgiftssagen.

For de mangler, der udgør en sikkerhedsmæssig risiko, har Hvidovre Kommune fortløbende dækket udgifter til udbedringer. Disse udgifter vil blive bragt ind i voldgiftssagen. Derudover bliver mangler relateret til trivsel og gene for personale og børn også prioriteret og løbende udbedret.

Ligeledes er mangler, der omhandler udearealer, overtaget af TOE, Vej- og Parkafdelingen, som har grubbet og lagt rullegræs på hele området. Der udestår en sidste godkendelse af faldunderlag under gynger samt specialfremstillede låger til udendørs flugtvejstrapper.

Rutsjebane ude og inde indgår i sagen. Ny rutsjebane udenfor ved eksperimentariet er etableret. Dagtilbudsafdelingen, institutionen og TOE undersøger muligheder for en løsning til erstatning for den indendørs rutsjebane, en løsning, der kan være sjov og udfordrende for børnene.

Der foretages en løbende vurdering af, hvorvidt de mangler, der ikke udgør en sikkerhedsrisiko eller generer brugerne, skal indgå i 1. års gennemgang, reklameres overfor GVL og indgå i voldgiftssag, eller om de skal udbedres med det samme. Det er en løbende vurdering i forhold til at varetage kommunens samlede interesser.

Haste syn- og skøn

Hvidovre kommune har løbende reklameret på alvorlige fejl ved byggeriet men uden effekt. TOE har vurderet, at disse mangler er kritiske for bygningens stand og ikke kan afvente voldgiftssagens afslutning. I juni 2019 blev der derfor på kommunens foranledning indkaldt til et haste syn- og skøn for væsentlige fejl, så som fejl ved ventilation, fejl ved el, utæt tagkonstruktion ved trappe samt vandindtrængning i to stuer under eksperimentariet.

Det indledende skønsmøde omfattede tre skønsmænd, kommunen som klager samt otte indklagede parter, idet både rådgiver og entreprenør har inddraget underrådgivere og underentreprenører i sagen.

For at skønsmændene skal kunne komme med en skønserklæring, skal alle ni parter være enige om, hvilke spørgsmål skønsmændene skal svare på. Parterne var enige omkring spørgsmål til el, og el-skønsmand foretog besigtigelse den 10. juli. Kommunen afventer nu denne skønserklæring.

Vedrørende konstruktion og ventilation, var der ikke enighed imellem rådgiver og entreprenør om, hvilke spørgsmål, der skulle stilles til skønsmanden. Dette, inklusive skønsmænds og advokaters ferie, betyder, at spørgsmål og materiale til skønsmænd først blev udredt ultimo august 2019. Besigtigelsen er nu fastsat til den 27. september, og kommunens advokat forventer, at skønserklæring vil foreligge 3-4 uger efter besigtigelsen.

Så snart skønserklæringen foreligger, vil TOE sammen med Center for Børn og Familier (BOF) samt kommunens advokat vurdere, hvad, hvornår og hvordan, der skal udbedres. TOE forventer under alle omstændigheder at udbedre vandskader under eksperimentariet, så snart skønserklæringen foreligger og kommunen kender årsagen til vandindtrængningen. Kommunens udlæg hertil vil indgå i den verserende sag.

Så snart skønserklæringen samt estimat for udbedring foreligger, fremføres sag til politisk beslutning.

Status på voldgiftssagen vedr. forsinkelsesomkostninger

Kommunen anlagde allerede i december 2018 voldgiftssag mod GVL og Rubow vedrørende omkostninger som følge af forsinkelsen af byggeriet, herunder med krav mod GVL om betaling af dagbod.

Udgangspunktet er, at kommunen vil søge omkostningerne til mangeludbedring erstattet af den ansvarlige part, dvs. enten GVL (i det omfang der er tale om udførelsesfejl), eller af Rubow (i det omfang der er tale om rådgiverfejl, herunder projekteringsfejl).

Parterne er i øjeblikket i gang med at skrive processkrifter og svarskrifter. Der er endnu ikke fastsat en dato for selve voldgiftssagen. Det må forventes, at der kommer endnu et syn og skøn, både på rådgivers projekt og på entreprenørens generelle udførelse.