

Referat - BB Byggeudvalgsmøde

Emne:	HP4-renovering i Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608		
Sted:	Café Perlen	Den 31.01.2022	Kl. 17:00 – 19:00
Deltagere:	Afd. 605	Medlem Berit Baggers Observatør Torben Dybvald	
	Afd. 606	Medlem Gert Hansen Suppleant Henning Pedersen	
	Afd. 607	Medlem Annette Jönsson	
	Afd. 608		
	Organisationsbestyrelsen	Organisationsformand Michael Buch-Barnes	
	BB/Lejerbo	Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde Kommunikationsmedarbejder Lisbeth A. Rasmussen (referat) Projektchef Brian Hartmann Nielsen, Lejerbo	
	sbs rådgivning	Projektleder Martin Kjølby	

Referat fremgår på næste side.

DAGSORDEN

Punkt	Indhold	Tid (cirka)
1. Velkomst	v/ Michael Buch-Barnes MBB gennemgik dagsordenen.	Ca. 5 min.
Renovering af højhusene		
2. Gennemgang af resultatet af rådgiverudbuddet, samt byggeudvalgets godkendelse af dette. <i>På mødetidspunktet vil resultatet endnu ikke være offentliggjort, og informationerne vil derfor være fortrolige.</i>	v/ Martin Kjølby Vinder af udbud blev fremlagt. Fordelagtig pris 19,25 mio. kr. ex moms, nr. 2 ligger på 23,4 mio. kr. Et godt tilbud, der har scoret høje point på alle parametre. Det er en fast pris for den aftalte ydelse.	Ca. 15 min.
3. Budgetpunkter ud over totalrådgiverens fastprishonorar.	v/ Brian Hartmann Nielsen BHN orienterede om tilbuddet. Prismæssigt et godt tilbud ud fra de markedsvilkår, der er i dag. Men over den pris som blev givet anno 2016. Det anbefales at afsætte ca. kr. 2 mio til 'uforudsete' ydelser i processen, da Sweco erfaringsmæssigt er meget aggressive i deres fastprissætning og efterfølgende udskrivning af ekstraregninger. Der er øvrige poster ud over totalrådgiverhonorar, der skal prissættes før budgetposten i skema A kan afstemmes endeligt: Byggeledelse og sikkerhed – en stor og vigtig post som skal "bemandes" og budgetlægges separat ihht. BB's vedtagne strategi for projektet. Nærmere om det i pkt. 4. Miljøprøver udgår – er en del af Swecos tilbud. Granskning ihht. projektbestemmelserne.	Ca. 15 min.

	<p>Udpegning af mulige leverandører mangler, samt budgetlægning.</p> <p>Tredjepartskontrol af brand og statik var oprindeligt med i totalrådgiverudbuddet. Det er taget ud og er nu et budgetpunkt ud over fastprishonorar.</p> <p>Informations og kommunikationsteknologi - bygherrerådgiver (IKT)– det handler om, hvordan leverandørs materiale er digitaliseret. Der er forslag til aftale.</p> <p>Genhusning. MBB: Sigte er at genhuse alle. Derfor et højhus ad gangen. Genhusning blev taget op i styringsdialogen for nylig. Der tages fat på genhusning, når totalrådgiverkontrakt er landet.</p> <p>Forsikring – projektansvar – det handler om, at en rådgiver står på mål for et projektansvar ud over ansvarsforsikring.</p> <p>Vores samlede budget for ovennævnte vil blive en udfordring at holde indenfor skema A-rammen. Opfølgning på emnet når de sidste ydelser er adresseret/budgetlagt.</p>	
3. Gennemgang af planen for resten af 2022, med fokus på tiden frem til sommerferien.	<p>v/ Martin Kjølby</p> <p>MK gennemgik planen. Formodentlig færdig rådgiveraftale allerede i uge 8. Godt, hvis der kan sættes datoer på månedlige byggeudvalgsmøder for resten af 2022. Det kigger Lisbeth på. Intet møde i juli. (NB: FBU-møder den 2. tirsdag i lige måneder – læg det en uges tid før, hvis det er muligt). Godkendende beboermøder omkring skema A i 4. kvartal 2022. Skema B ligger 4. kvartal 2023. Underskrevne entreprisekontrakter 1. kvartal 2024.</p>	Ca. 15 min.
4. Valg af byggeledelsen.	<p>v/ Brian Hartmann Nielsen</p> <p>Udfordring med at få fundet byggeledelse, der</p>	Ca. 15 min.

	<p>kan tage os igennem om 2 år – vi vil gerne have dem med i projekteringsfasen, så vi har dem med så tidligt som muligt. Dette er også lovet i udbudsmaterialet.</p> <p>MBB ser gode muligheder i at anvende Lejerbos nyligt indgåede rammeaftale for området. Hvis de rette mennesker kan findes derigennem og BB sparer omkostningerne ved udbud af ydelsen hilses initiativet velkommen.</p> <p>Forslag til bemanning/løsning af opgaven drøftes nærmere med formanden med henblik på at sende et oplæg til byggeudvalgets godkendelse. Brian og Martin vender tilbage med emner.</p>	
Renovering af lavhusene		
5. Status på dialogen med Landsbyggefonden	<p>v/ Martin Kjølby</p> <p>Lavhusene kommer på FBU-møde 8. februar. Det handler om, hvordan projektet gribes an til at starte med.</p> <p>MBB: Fokus nu er højhusene og BB ser ingen problemer i at tilsagnet fra LBF og/eller projektets opstart forrykkes til 2024 eller senere.</p> <p>BAB og PAB ligger først for med lavhusene. Men der kan godt kigges på økonomi og løsninger i lavhusene. Lige så snart man er færdig med arbejdet på højhusene, går man gerne i gang med lavhusene.</p>	Ca. 15 min.
6. Drøftelse af byggeudvalgets forventninger og ønsker til planlægningen	<p>Fælles</p> <p>Taget under pkt. 6.</p>	Ca. 15 min.
7. Konklusion og afrunding	<p>v/Michael Buch-Barnes</p> <p>MBB rundede af og mindede om, at man skal huske på, at projekt tager 6-7 år.</p>	Ca. 5 min.