Lene Grønbæk

Fra:	Kim Ricken Jørgensen - DAHL <krj@dahllaw.dk>
Sendt:	16. januar 2021 13:45
Til:	Ole Brandt Pedersen
Cc:	Morten Bondgaard Godsk; claus pedersen; hannekc@me.com; Henrik Schou Zacho (Holstebro Kommune); Mie Østergaard; keld@viborgsyd.dk
Emne:	Viborg Syd [DAHL-A.FID2675266]
Vedhæftede filer:	Tegn nr 7 Stueplan fremt forhold 1_200 (2).pdf; Tegn nr 6 Situationsplan fremtidige forhold 1_500 (3).pdf; 10. Forslag til ændret facadeudtryk mod nord og 1. sal ved indgang..pdf; Signaturbevis.txt
Opfølgningsflag:	Flag for follow up
Flagstatus:	Afmærket

Til Kultur- og Fritidsudvalget

Som aftalt skal vi give en update på byggeprojektet i Viborg Syd (Liseborgcentret) og fremsætte anmodning om igangsætning af byggeprojekt.

Der har i perioden fra ultimo oktober og frem til medio december 2020 været gennemført et udbud af byggeopgaven.

Grundlaget for udbuddet er på vegne af Viborg Syd udarbejdet af ERIK arkitekterne med bistand fra Viborg Ingeniørerne.

Byggeopgaven gennemføres i totalentreprise.

Der har været indbudt 5 entreprenørfirmaer, som hver især forud herfor havde oplyst, at de havde ressourcer til at afgive bud og gennemføre opgaven.

Efter budafgivelse blev Entreprenør Erling Jensen A/S valgt til at udføre opgaven, da de havde den billigste pris og samtidig levede op til retningslinjer, der var i udbudsmaterialet.

Entreprisesummen er samlet DKK 20.510.000,00 + moms.

Såfremt tidsplanen for projektet skal opretholdes, skal entreprisen påbegyndes primo april måned og forinden skal der være gennemført forberedende jordarbejder, hvilket kan ske forinden der udstedes byggetilladelse, såfremt Viborg Kommune jordejer giver samtykke hertil.

Opretholdelse af tidsplan er vigtig for bygherre, da der vil være indtjening på hal 2 og tennishal i vinterperioden og det ligger i entreprenørens tidsplan, at disse haller er klar til uge 42, hvorfor vi vil kunne tilbyde brugerne, at anvende hallerne i vinterperioden.

Såfremt hallerne står færdig senere, må vi forvente, at brugerne finder andre løsninger for vinteren 21/22, hvilket vil være uhensigtsmæssigt for bygherren.

Forinden opstart på udførelsen af entreprisen skal Erling Jensen have udarbejdet myndighedsprojekt, med henblik på, at der kan opnås byggetilladelse og udarbejdet hovedprojekt, således arbejdet kan påbegyndes straks, der foreligger byggetilladelse.

Entreprenøren har indvilget i en plan, hvorefter dette arbejde udføres i fase 1 og således at myndighedsprojekt kan indleveres til byggesagsbehandling medio februar. Omkostningerne hertil er maksimeret til DKK 1,5 mio. + moms.

Hertil kommer at der som beskrevet ovenfor ønskes igangsat forberedende jordarbejder forinden byggetilladelse udstedes. Omkostninger hertil udgør maksimalt DKK 1,0 mio.

På nuværende tidspunkt har vi ikke opnået endelig lånetilsagn fra LR Kredit (nu Nykredit), da ansøgning først kan realitetsbehandles, når plangrundlag er på plads, hvilket først sker i forbindelse med byrådsbehandling den 27. januar 2021.

Der består derfor en risiko for, at der dels ikke udstedes byggetilladelse til det aftalte projekt, dels at der ikke opnås endelig lånetilsagn fra Nykredit.

Såfremt disse usikkerheder måtte aktualiseres, er det aftalt med entreprenøren, at byggeprojektet stoppes efter fase 1, uden at entreprenøren har andre krav end betaling for udført arbejde i fase 1 og samtidig med den konsekvens at rettighederne til det udførte arbejde tilhører bygherre.

Uanset hvorledes vi gennemfører opgaven vil endeligt kredittilsagn fra Nykredit være betinget af byggetilladelse. Byggetilladelse kan ikke udstedes uden myndighedsprojekt, hvorfor den aftalte faseopdeling er en nødvendighed.

Viborg Kommune har på nuværende tidspunkt frigivet DKK 6,25 mio. af bevillingen til byggeprojektet.

Vi skal derfor anmode om, at vi, uanset de ovenfor skitserede usikkerheder, **anvender indtil maksimalt DKK 2,5 mio.** til at få udført myndighedsprojekt og hovedprojekt (fase 1) og forberedende jordarbejder, således byggeopgaven kan igangsættes rettidigt.

Vi skal samtidig anmode om, at Viborg Kommune giver **samtykke til**, at forberedende jordarbejder påbegyndes forinden der er udstedt byggetilladelse.

Når der foreligger byggetilladelse, vil vi indsende begæring om frigivelse af den resterende del af bevillingen. Vi vil i den forbindelse tillige indsende driftsbudget og ansøgning om drifts- og lokaletilskud til de nye faciliteter.

I forhold til anlægsbudget og finansiering er der aftalt følgende:

Anlægssum DKK 20.510.000,00 + moms, hvortil der kommer omkostninger til tilsyn i størrelsesordenen DKK 150.000 + moms.

Finansiering er:

VK tilskud DKK 10,4 mio.
Nykredit lån DKK 9,2 mio.
Egenfinansiering resten skønnet DKK 1,25 mio.

Det kan oplyses at Viborg Syd har afholdt ca. 300.000 i omkostninger herudover i forbindelse med udarbejdelsen af udbudsmaterialet og gennemførelsen af udbuddet.

Der kan herudover oplyses at Viborg Syd er momsregistreret i forbindelse med byggeriet.

Endvidere vedhæfter vi til orientering plantegninger, der viser det nye Viborg Syd.

På vegne bestyrelsen i Viborg Syd

Venlig hilsen

Kim Ricken Jørgensen
Advokat (H)/Partner
M: +45 26 88 26 16
D: +45 88 91 94 18
@: krj@dahllaw.dk

DAHL

DAHL Advokatpartnerselskab | www.dahllaw.dk | CVR-nr. 37310085

Klik her for at læse DAHLs privatlivspolitik
Klik her for at se DAHLs forretningsbetingelser
Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. E-mailen er kun bestemt for den anførte modtager. Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail, bedes De derfor straks returnere denne til afsenderen og herefter slette e-mailen. Enhver distribuering, kopiering, offentliggørelse eller brug af denne e-mail eller dens indhold er strengt forbudt.