

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 14-12-2023

Mødedato Torsdag d. 14. december 2023 kl. 17:15

Mødested Ekstraordinært møde - Udvalgsværelset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Anlægsbevilling - Faciliteter på Storebjerg.....	4
Underskriftsark.....	8

Punkt 461: Godkendelse af dagsordenen

00.00.00-G01-212-21

Beslutning

Dagsordenen godkendt

Punkt 462: Anlægsbevilling - Faciliteter på Storebjerg

82.02.00-G10-1-22

Sagens kerne

Entreprisen med at indrette faciliteter til Hjemmeplejen og Sygeplejesatellitten i 1919-bygningen på Storebjerg, Nørregade 85 i Hundested, har været i udbud. Tilbudssummen overstiger det afsatte rådighedsbeløb.

Administrationen har i samarbejde med projektets totalrådgiver, opstillet tre scenarier for gennemførelse af projektet, som præsenteres med denne sag.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender

1. en anlægsstillægsbevilling på 2.850.000 mio. kr. i 2024, svarende til scenarie 2B. Bevillingen finansieres af kassebeholdningen
2. at der tages stilling til en eventuel øget lånefinansiering i forbindelse med de forventede regnskaber i 2024

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales

Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med frasalg af dele af Storebjerg-matriklen, har Byrådet den 15. december 2022 besluttet at nedrive flere af bygningerne, herunder Bygning C hvor Hjemmeplejen og Sygeplejesatellitten i Hundested i dag har til huse.

Administrationen har i 2022 undersøgt mulighederne for at huse de berørte brugergrupper i den resterende bygningsmasse på matriklen. Konklusionen på undersøgelserne var, at dette ikke var muligt at realisere inden for det afsatte rådighedsbeløb. På den baggrund godkendte Byrådet den 27. april 2023 et revideret idéoplæg, hvor 1919-bygningen istandsættes og indrettes til brug for Hjemmeplejen og Sygeplejesatellitten i Hundested samt medarbejderne på Sonnerupvej i Frederiksværk til en bevilling på 5,1 mio. kr.

Udbudsproces

Administrationen har, i samarbejde med projektets totalrådgiver, haft opgaven udbudt i hovedentreprise. Projektet er blevet udbudt i to faser i henhold til den beskrevne udbudsstrategi:

- Fase 1 vedrører indvendig ombygning af 1919-bygningen til Hjemmeplejen og Sygeplejesatellitten.
- Fase 2 vedrører genoprettende vedligehold af klimaskærmen i 1919-bygningen. Arbejderne i fase 2 er udbudt som optioner, hvilket muliggør indgåelse af en entrepriseaftale, hvor administrationen kan medtage så mange arbejder fra fase 2, som de indkomne tilbud tillader i forhold til det afsatte rådighedsbeløb.

I de indhentede tilbud indgår ikke de afledte arbejder på bygning A og B på Storebjerg-skolen, som skal afholdes som konsekvens af nedrivning af Hjemmeplejens nuværende faciliteter i Bygning C. Skal disse arbejder udføres, kommer udgifter hertil ud over de afgivne tilbud.

Der var budfrist den 22. november 2023, og der blev modtaget konditionsmæssige tilbud fra alle fire indbudte tilbudsgivere. Det vindende tilbud lød på 5.058.000 kr. Der forventes indgået aftale med entreprenøren inden årsskiftet med byggestart i januar 2024 og forventet indflytning for Hjemmeplejen og Sygeplejesatellitten i maj 2024.

De tilbud der er indkommet vedrører alene enterprisesummen vedr. fase 1 og 2. Ud over enterprisesummen, skal bevillingen dække de afledte arbejder på bygning A og B, intern projektledelse, rådgiverudgifter og uforudsete udgifter.

Dermed ligger den samlede tilbudssum for 1919-bygningen og afledte arbejder på Bygning A og B 2,85 mio. kr. over det på nuværende tidspunkt bevilligede beløb på 5,1 mio. kr.

Administrationen ser tre mulige scenarier for kontraktindgåelse og gennemførelse af projektet:

Scenarie 1: Opgaven gennemføres inden for den nuværende bevilling på 5,1 mio. kr.

Det kræver, at der kun udføres tag og kviste samt strengt nødvendige indvendige arbejder på 1919-bygningen, så faciliteterne overholder Arbejdsmiljøloven og Bygningsreglementet. Det er uforsvarligt ikke at udskifte taget inden der udføres indvendige arbejder, grundet den forværringseffekt, der er observeret på 1919-bygning efter to års tomgang. I dette scenarie vil der i processen kunne indgås tillægsaftaler om øvrige arbejder. Scenariet indebærer, at der vil kunne lånes 2,0 mio. kr. vedr. energiforbedringer i forbindelse med genopretning af klimaskærmen, hvilket er 1,2 mio. kr. mere i låneoptagelese, end der allerede er indarbejdet i budget 2024 vedr. dette projekt.

Scenarie 2A: Opgaven omfatter alle udbudte arbejder på 1919-bygningen, men afledte opgaver på Bygning A og B udgår fra projektet og skal finansieres på anden vis. Dette vil kræve en tillægsbevilling på 1,69 mio. kr.

Hovedentreprisen indgås på den samlede tilbudssum på 5.058.000 kr., og alle udbudte arbejder udføres i henhold til udbudstidsplanen. Scenariet indebærer, at der vil kunne lånes 4,1 mio. kr. vedr. energiforbedringer i forbindelse med genopretning af klimaskærmen, hvilket er 3,2 mio. kr. mere i låneoptagelese, end der allerede er indarbejdet i budget 2024 vedr. dette projekt.

Scenarie 2B: Alle opgaver på 1919-bygningen og de afledte opgaver på bygning A og B udføres. Det vil kræve en tillægsbevilling på 2,85 mio. kr.

Scenariet indebærer ligesom scenarie 2A, at der vil kunne lånes 4,1 mio. kr. vedr. energiforbedringer i forbindelse med genopretning af klimaskærmen, hvilket er 3,2 mio. kr. mere i låneoptagelese, end der allerede er indarbejdet i budget 2024 vedr. dette projekt.

Se lukket bilag 1 med præsentation af ovenstående for Økonomiudvalget 7. december 2023, hvor forventede priser på endnu ikke udbudte arbejder indgår.

Lov- og plangrundlag

Økonomistyringsprincipper for Halsnæs Kommune

Lokalplan 21. For at muliggøre gennemførelse af ombygning af 1919-bygningen til Hjemmeplejen og Sygeplejesatellitten, er der ansøgt om en midlertidig dispensation for den gældende lokalplan på 3 år, inden der skal laves en ny lokalplan for hele området. Dette giver administrationen tid til at udarbejde en robust plan for hele Storebjergkomplekset, uden at processen for Hjemmeplejen og Sygeplejesatellittens flytning skal udsættes.

Dispensationsansøgningen er godkendt af planmyndigheden den 12. april 2023. Der er derudover ansøgt om byggetilladelse til udførelse af det beskrevne projekt, hvilket er givet den 9. oktober 2023.

Konsekvenser

Konsekvenserne ved at vælge de forskellige scenarier er opsummeret i tabellen herunder:

Scenarie	Fordele	Ulemper
Scenarie 1	Kan gennemføres indenfor det afsatte rådighedsbeløb. Der kan optages 1,2 mio. kr. mere i lån i 2024 end allerede budgetteret.	Kun strengt nødvendige indvendige arbejder udføres. Bygningen vil stadig fremstå med manglende istandsættelse. Udskydelse af arbejder kan påvirke tidsplanen og giver en mindre optimal udførelsesproces. Efterfølgende øvrige arbejder skal udføres efter brugerne har taget bygningen i brug, hvilket vil medføre gener.
Scenarie 2A	Alle udbudte arbejder kan gennemføres, og 1919-bygningens vedligehold oprettes og der skal dermed ikke udføres	Scenariet kræver en tillægsbevilling på 1,69 mio. kr. Finansiering til afledte arbejder på Bygning A og B skal findes på anden vis.

planlagt vedligehold smange år frem.

Ved at udføre fase 1 og 2 i forlængelse, vil den samlede projektøkonomi blive mere fordelagtig, da man undgår udgifter til byggeplads ol. to gange.

Der kan optages 3,2 mio. kr. mere i lån i 2024 end allerede budgetteret.

Scenarie 2B Alle arbejder på 1919-bygningen samt Bygning A og B udføres. Scenariet kræver en tillægsbevilling på 2,85 mio. kr.

Der kan optages 3,2 mio. kr. mere i lån i 2024 end allerede budgetteret.

Høring, dialog og formidling

Anlægsprojektet udføres i tæt dialog med de berørte kommunale virksomheder Hjemmeplejen og Sygeplejesatelitten. Der er i perioden marts 2022 - juni 2023 blevet gennemført en brugerproces med deltagelse af ledere og medarbejdere fra de berørte virksomheder for at kvalificere idéoplægget. Der er i den forbindelse blevet nedsat en brugergruppe, som vil være tilknyttet resten af projektets forløb. Udbudsprojektet er afstemt med virksomhedernes ledere.

Økonomi

Projektets anlægsbudget er blevet revideret i henhold til den aktuelle tilbudspris. Det anbefalede scenarie 2B ser ud som følger:

Beløb i hele kr.	2023	2024	I alt
Fase 1: Indvendig vedligehold og ombygning af 1919-bygningen		2.049.800	2.049.800
Fase 2: Genoprettende vedligehold af klimaskærm		3.008.200	3.008.200
Samlet tilbudssum		5.058.000	5.058.000
Afledte arbejder, Bygning A+B		1.160.000	1.160.000
Øvrige omkostninger, inkl. rådgiverhonorar og uforudsete omkostninger	734.000	1.019.000	1.753.000
Samlede udgifter til scenarie 2 B i alt	734.000	7.237.000	7.971.000
Anlægsbevilling (restbeløb, korrigeret)	1.734.000	3.387.000	5.121.000
Fase 1: Nye faciliteter til Hjemmeplejen	1.734.000	2.560.000	4.294.000
Fase 2: Genopretning klimaskærm		827.000	827.000
Manglende bevilling ift. tilbudssum			-2.850.000

En gennemførelse af det anbefalede scenarie vil således medføre behov for en tillægsanlægsbevilling på 2.850.000 kr.

Den del af projektets udgifter, som vedrører renovering af klimaskærm, kan lånefinansieres som energirenoveringer. Projektet kan med scenarie SB give en samlet automatisk låneadgang på 4.051.000 kr. I forbindelse med det oprindelige projekt er der budgetteret med en forventet låneoptagelse på 827.000 kr. i 2024. Der kan således opgøres en yderligere låneadgang på 3.224.000 kr. i 2024, hvis det ønskes. Det indstilles, at der tages stilling til en eventuel øget lånefinansiering i forbindelse med de forventede regnskaber i 2024.

Der er i forvejen godkendt en anlægsbevilling i 2022-2024 på i alt 6.134.270 kr. på anlægsprojektet "Sundhed og Ældre faciliteter på Storebjerg", svarende til det afsatte rådighedsbeløb. Der er i 2022 afholdt udgifter til tekniske undersøgelser, projektledelse og rådgivning i forbindelse med udbuddet. Disse udgifter er ikke medtaget i tabellen. Restbevillingen på de 5.121.000 kr. er den nuværende bevilling som fremgår af sagen og tabellen ovenfor.

Punkt 463: Underskriftsark

00.00.00-G01-212-21

Beslutning

Protokollen godkendt

Steffen Jensen (A)
Borgmester

Michael Thomsen (V)
Næstformand

Helge Friis (A)

Matilde Ørsted (A)

Torben Hedelund (A)

Thue Lundgaard (Ø)

Anja Rosengreen (F)