

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 30-11-2020

Mødedato Mandag d. 30. november 2020 kl. 17:00

Mødested skype-møde

Mødedeltagere Benedikte Kiær, Claus Christoffersen, Gitte Kondrup, Christian Holm
Donatzky, Jens Bertram, Bente Borg Donkin, Ib Kirkegaard, Mette
Lene Jensen, Allan Berg Mortensen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Nyt plejehjem i Hornbæk "Hornbækhave" - ansøgning om tillægsbevilling.....	4
Godkendelse af referat.....	8

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

19/29166

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2018-2021

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 30-11-2020

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Nyt plejehjem i Hornbæk "Hornbækhave" - ansøgning om tillægsbevilling

14/18465

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Byrådet godkendte den 25. juni 2018 skema B ansøgningen vedrørende opførelse af 51 almene plejeboliger med tilhørende serviceareal på Halfdan Rasmussens Vej 1-3, Hornbæk.

Der blev godkendt en anskaffelsessum for plejeboligerne på 99,7 mio. kr. inkl. moms og en anskaffelsessum for servicearealet på 63,3 mio. kr. inkl. moms svarende til 50,7 mio. kr. ekskl. moms.

Entreprenørfirmaet Anker Hansen & Co, som i 2019 vandt licitationen om hovedentreprisekontrakten, gik konkurs i foråret 2020.

Konkursboet ønskede ikke at færdiggøre projektet, så hovedentreprisen skulle genudbydes.

På baggrund af det netop afsluttede genudbud samt forhandlinger vil der være en overskridelse på 19,8 mio. kr. inkl. moms svarende til 15,89 mio. kr. ekskl. moms

I nærværende sag skal Byrådet tage stilling til ansøgning om en tillægsbevilling.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger, Bekendtgørelse nr. 1226 af 14. december 2011 om støtte til almene m.v. samt Bekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Udbudslover / Tilbudsloven

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Anskaffelsessummen for boligerne er baseret på anvendelse af det fulde maksimumbeløb for 2018. Der er som sådan ikke et maksimumbeløb for servicearealet, men i skema B godkendelsen vedr. servicearealet er der også taget udgangspunkt i det fulde maksimumbeløb for 2018 for plejeboliger.

Da maksimumbeløbet er anvendt fuldt ud for plejeboligerne, vil en overskridelse af den til rådighed værende økonomi i støttesagen, påhvile kommunen 100 %.

Færdiggørelse af hovedentreprisen blev udbudt i oktober 2020. Der blev indbudt tre entreprenører til at give bud. Alle tre fremsendte tilbud inden tidsfristen udløb den 6. november 2020.

Da alle tre tilbud var ukonditionsmæssige pga. forbehold vedr. udførelsestidsplanen, var vi forpligtiget til at se bort fra tilbuddene og annullere udbuddet. Byggeopgaven er efterfølgende udsendt i et nyt udbud, hvor udførelsestidsplanen indgår som et af kriterierne, og hvor der indgår et forhandlingsforløb med de bydende.

Der var én af de tidligere tre bydende, som ikke ønskede at afgive nyt bud.

De øvrige to entreprenører har fremsendt nyt tilbud den 13. november 2020. Begge tilbud vurderes umiddelbart at være konditionsmæssige.

Da genudbuddet lagde op til forhandlinger med de bydende, har der været gennemført en forhandlingsrunde. Efter forhandlingerne med de to bydende fremsendte Byggeselskabet Paulsen det økonomisk mest fordelagtige tilbud:

- Færdiggørelse af hovedentreprisen: ca. 41,0 mio. kr. ekskl. moms, inkl. variable omkostninger.
- Tidsplan: Aflevering den 15. juni 2021

Der er ca. 23,6 mio. kr. ekskl. moms til rådighed for ny hovedentreprisekontrakt. Da det økonomisk mest fordelagtige tilbud er 39.546.088 kr. ekskl. moms og ekskl. variable omkostninger, er der behov for yderligere 15.891.382 kr. til færdiggørelse af plejehjemmet.

Ved beregning af rådighedsbeløbet for hovedentreprisekontrakten er der taget højde for en UFO-pulje på 10% af entreprisesummen.

Der er flere forhold, det gør sig gældende, hvad angår behovet for en tillægsbevilling:

- Det er en fordyrende omstændighed at overtage et byggeri, som er så langt i byggeprocessen. Den nye hovedentreprenør skal overtage et ufærdigt arbejde, med kontrol af mængder. Tilpasninger og kvalitet af det udførte arbejde, hvilket øger entreprenørens risiko, og denne risiko må det forventes at hovedentreprenøren prissætter.
- Byggepriserne er generelt steget siden udbuddet i 2018, som Anker Hansen vandt.
- Der er opstarts- og mobiliseringsomkostninger for den nye hovedentreprenør.
- I det nye udbud er der medregnet en række omgørelsesarbejder omkring mange af vinduernes inddækninger, sålbænke og vandnæser, som alene udgør ca. 1,5 mio. kr.
- Der udbydes færre mængder, og derfor må det forventes, at enhedspriserne bliver højere på byggekomponenter til færdiggørelse.
- Der er blevet indarbejdet en række projektmangler i det nye udbud, som rådgiverne ikke havde fået entydigt beskrevet i det udbud, som Anker Hansen vandt.

Der er derfor en række parametre, der gør, at man ikke direkte kan sammenligne færdiggørelsen af byggeriet med, hvad værdien af restarbejder var, da Anker Hansen gik konkurs.

Der er planlagt kontraktforhandlinger i uge 49 med kontraktunderskrivning den 4. december 2020.

Det nuværende kommunale anlægsbudget

I det kommunale anlægsbudget for servicedelen er der afsat i alt ca. 76,0 mio. kr. ekskl. moms, da kommunen ud over anlægssummen i skema B skal afholde øvrige udgifter så som

- De håndværksmæssige ydelser, der indgår i Velfærdsteknologipuljen
- ½ udgift til etablering af privat fællesvej, da vejen tillige fører ind til den kommunalt ejede nabogrund
- Ekstra myndighedskrav (fuld sprinkling)
- Hegn mod jernbanen (også ind over den kommunalt ejede nabogrund)

som indgår i hovedentreprisekontrakten.

Ud over de rent kommunale udgifter, som indgår i hovedentreprisekontrakten, har kommunen tillige udgifter til

- Inventar
- Gardiner
- Service og køkkengrej
- Kunstnerisk udsmykning
- Diverse rådgivere

Ved godkendelse af en tillægsbevilling på 15,9 mio. kr. kommer det samlede kommunale anlægsbudget op på 91,9 mio. kr.

Økonomi/Personaleforhold

Garantiselskabet Tryg har udbetalt garantien efter Entreprenørfirmaet Anker Hansens konkurs. Beløbet er på ca. 19,1 mio. kr., som er indsat på byggekontoen.

Budgettet er opdateret efter konkursen. Der er afsat midler til byggeriets færdiggørelse på baggrund af en forventet byggetid på ca. 4 måneder.

Ifølge det reviderede budget, hvor garantistillelsen er medtaget, er der ca. 23,6 mio. kr. ekskl. moms til rådighed til en ny hovedentreprisekontrakt. Der er ud over dette beløb afsat et beløb til uforudseelige udgifter.

Efter udbud og forhandlinger er det økonomisk mest fordelagtige tilbud på 39,5 mio. kr. ekskl. moms og ekskl. variable omkostninger.

Til rådighed for færdiggørelse af projektet 23,6 mio. kr.

Beløb til færdiggørelse efter udbud 39,5 mio. kr.

Manglende bevilling 15,9 mio. kr.

Der ansøges om en tillægsbevilling på 15,9 kr. til færdiggørelse af projektet.

Nuværende godkendt bevilling 76,0 mio. kr.

Ved godkendelse af tillægsbevilling 15,9 mio. kr.

Samlet bevilling 91,9 mio. kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen afgøres i Byrådet.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at der gives en tillægsbevilling til anlægsprojektet Nyt plejehjem i Hornbæk ”Hornbækhave” (budgetområde 825 Økonomi og Ejendomme) på 15,9 mio. kr. til færdiggørelsen af plejehjemmet.

2. at beløbet frigives 1. januar 2021.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 30-11-2020

Indstillingerne anbefales.

Punkt 3: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2018-2021