

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 05-02-2015

Mødedato Torsdag d. 05. februar 2015 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1, Hammel

Indholdsfortegnelse

Anlægsbevilling til modernisering af Hadbjerg skole, 2. etape.....	3
Anlægsbevilling til sammenlægning af daginstitutioner i Hadsten.....	7
Forslag til lokalplan 358 for boligområdet Tjørnager i Hadsten Nord.....	11
Optimeret bygningsanvendelse, kommissorium for kortlægning og analyse.....	14
Valg af entrepriseformer i Favrskov Kommune.....	17
Orienteringspunkt.....	21

Punkt 10: Anlægsbevilling til modernisering af Hadbjerg skole, 2. etape

Bilag

Projektforslagsmappe inkl. forslag gårdhave, 29.9.2014

Anlægsbevilling til modernisering af Hadbjerg skole, 2. etape

Sagsfremstilling

**Teknik- og
Miljøudvalget**
5. februar 2015
Sagsnr. 710-2014-
24283
Dok.nr. 710-2014-
256580
Sagsbehandler
DPABS

10. Anlægsbevilling til modernisering af Hadbjerg skole, 2. etape - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 08.10.13, pkt. 147, BY, 24.06.14, pkt. 131
Forventet sagsgang	TM-U, BS-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Børn og Skole søger om, at Byrådet godkender projektforslag og anlægsbevilling for tilbygning til Hadbjerg Skole og samtidig frigiver rådighedsbeløb på 12,632 mio. kr. i 2015. Byggeprogramudvalget har i samarbejde med Kærsgaard Andersen Arkitekter udarbejdet vedhæftede projektforslag.

Byrådet besluttede i budget 2014-17 og 2015-18 den anden af to etaper i en udbygning og modernisering af Hadbjerg Skole. Anden etapes samlede anlægsøkonomi er estimeret til 13,332 mio. kr.

I det vedtagne budget 2015-18 har Byrådet forhåndsprioriteret en udvidelse af anlægsforslaget på 1,450 mio. kr. til opførelse af yderligere 100 m² udover det, der var forudsat ved vedtagelsen af budget 2014-17. Heraf finansieres 0,7 mio. kr. af uforbrugte anlægsmidler i 2014 vedrørende Folkeskolereformen. De ekstra arealer skal anvendes til klasselokale og grupperum, da en del af skolens areal anvendes til medarbejderarbejdspladser, hvilket ikke indgik i det oprindelige anlægsforslag.

Projektet vil fjerne pavilloner ved skolen, og nedrive den gamle skoles hovedbygning. Til erstatning for pavilloner og undervisningslokaler i hovedbygningen opføres en tilbygning med klasselokaler, specialklasselokaler, grupperum, medierum, garderobe- og fællesfaciliteter, depot mm. Specialklasselokalerne er fysisk placeret i umiddelbar nærhed af parallelklasser på samme årgang. Det har været vigtigt for Hadbjerg Skole, at specialklasserne er en integreret del af skolen med mulighed for at være i samværssituationer med jævnaldrende skolekammerater. Specialklasserne har en fleksibel indretning, så der kan tages hensyn til den enkelte elevs behov.

Tilbygningen opføres i henhold til energikravene ved BR2015 med fokus på et højt kvalitetsniveau og et rengøringsvenligt materialevalg. Tilbygningen vil udvendigt fremstå med facader beklædt med en mørk teglsten, der dels signalerer, at det er en ny tilbygning, og dels skaber sammenhæng til HØST-hallen, der fremstår i et gråt og sort udtryk.

Herudover genopretter og tilsår man de grønne arealer efter fjernelse af pavillonerne og den gamle skole.

Før den samlede modernisering var Hadbjerg Skoles samlede areal på 4.801 m². Efter at projektet er gennemført

og pavillonerne fjernet, vil Hadbjerg Skoles samlede areal være på 4.490 m². Hadbjerg Skole vil med projektet have en fysisk kapacitet, der modsvarer elevtallet.

Byggeriet er planlagt gennemført i 2015. Eleverne vil blive undervist i pavilloner og den gamle skole, indtil nybyggeriet er klar til undervisning primo 2016.

VURDERING

Med det foreslåede byggeri vil Hadbjerg Skole fremstå som en moderne skole, der understøtter fremtidens udfordringer, og i videst muligt omfang giver eleverne de bedst tænkelige fysiske rammer for læring og pædagogik. Samtidig giver byggeriet et godt og sundt indeklima for både elever og lærere.

Med de nye lokaler, grupperum og medierum vil der være skabt rum til både fordybelse, gruppearbejde og aktiviteter, hvor eleverne på tværs af klasser og årgange kan modtage vejledning i forbindelse med store opgaver, undervisning samt forskellige temaer, bevægelse mm.

Brugerne har et ønske om, at gårdhaven, der ligger umiddelbart op til det nye medierum, optimeres med ny indretning, så der skabes kontakt mellem ude- og inde-området. Denne sammenhæng vil skabe rum, der understøtter intentionerne i folkeskolereformen om blandt andet mere bevægelse i undervisningen. Byggeprojektets anlægsøkonomi indeholder ikke ny indretning af gårdhaven, men kun jordarbejder og belægninger.

ØKONOMI

Anlægget er estimeret til 13,332 mio. kr. og heraf har Byrådet i 2014 frigivet 0,7 mio. kr. til projektet. De resterende 12,632 mio. kr. kan finansieres af rådighedsbeløb, der er afsat i budget 2014 og 2015 samt af uforbrugte anlægsmidler i 2014 vedrørende Folkeskolereformen.

Projektets samlede anlægsøkonomi er opgjort på aktiviteter i nedenstående tabel 1 og projektets finansiering fremgår af tabel 2.

Tabel 1 – Hadbjerg Skole, tilbygning, anlægsøkonomi

Hovedaktivitet	Budget kr.
Håndværkerudgifter	11.871.000
Rådgivningsydelse	1.071.000
Bygherreomkostninger inkl. løst inventar, alarmering, byggetilladelse, landmåler mm	444.000
Anlægsramme i 2015-priser	13.332.000*

**Anlægsrammen adskiller sig fra ovennævnte poster på grund af prisfremskrivning.*

Tabel 2 - Finansiering

Tidligere frigivet rådighedsbeløb (24.06.14)	700.000
Restrådighedsbeløb 2014	300.000
Rådighedsbeløb 2015	11.632.000
Uforbrugte anlægsmidler i 2014 vedrørende Folkeskolereformen.	700.000
I alt	13.332.000

Efter licitation kan der opstå behov for kvalificering og justering af hovedaktiviteterne indenfor for den samlede anlægsramme.

Der er fra 2016 budgetteret med et årligt nettobeløb til afledte driftsudgifter på 20.000 kr.

INDDRAGELSE

Projektet er drøftet med:

- MED-udvalg
- Skolebestyrelse
- Arbejdsmiljørepræsentant
- Repræsentanter fra skolens nuværende overbygnings elever
- Repræsentanter fra skolens lærergruppe
- Speciallærergruppen.

Drøftelserne er udmøntet i tanker og ønsker til et kommende byggeri. Byggeprogramudvalget har imødekommet og indarbejdet ønsker, hvor dette er muligt, og er i overensstemmelser med projektets rammer.

Projektet er præsenteret for Handicaprådet, der har haft mulighed for at kommentere det planlagte byggeri. Handicaprådet tager i sit høringssvar forslaget til efterretning.

INDSTILLING

Direktøren for Børn og Skole indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet godkender projektforslaget for tilbygning til Hadbjerg Skole.
2. At Byrådet godkender en anlægsbevilling til byggeriet på 12,632 mio. kr.
3. At Byrådet finansierer anlægget af det afsatte rådighedsbeløb i 2015 på 11,632 mio. kr., restrådighedsbeløbet på 0,3 mio. kr. til "Hadbjerg skole, 2. etape" og 0,7 mio. kr. af uforbrugte anlægsmidler i 2014 vedrørende Folkeskolereformen.
4. At Byrådet frigiver det budgetterede beløb til afledt drift på 20.000 kr. i 2016 og efterfølgende år.

BESLUTNING

Bilag

Projektforslagsmappe inkl. forslag gårdhave,
29.9.2014

710-2014-221584

Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2015:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Punkt 11: Anlægsbevilling til sammenlægning af daginstitutioner i Hadsten

Bilag

Kærsgaard Andersen, Ny Ellebo Børnehave og Hadsten Skole, Skitseforslag 26.1.2015

Anlægsbevilling til sammenlægning af daginstitutioner i Hadsten

Sagsfremstilling

Teknik- og

Miljøudvalget

5. februar 2015

Sagsnr. 710-2015-
2717

Dok.nr. 710-2015-
11944

Sagsbehandler
DPABS

11. Anlægsbevilling til sammenlægning af daginstitutioner i Hadsten - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 28.10.14, pkt. 174
Forventet sagsgang	BS-U, TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag godkende et skitseforslag og give anlægsbevilling til anlægsarbejder i forbindelse med sammenlægning af daginstitutioner i Hadsten. Anlægsarbejderne dækker de tiltag, der ligger i forlængelse af pladsanalysen, og som yderligere er konkretiseret i projekt "Fremtidens dagtilbud i Hadsten" fra august 2014.

Byrådet besluttede i forbindelse med Budget 2015-18 at sammenlægge flere daginstitutioner i Hadsten. Samtidig afsatte Byrådet 8,3 mio. kr. i 2015 og 2016 til de bygningsmæssige tilpasninger og udvidelser, der måtte være nødvendige for at kunne gennemføre sammenlægninger af:

- Skovbørnehaven (midlertidigt genhuset i en pavillon ved Bavnehøjskolen) og Børnehuset Vesterskovvej
- Børnehaven Hovvej og Børnehuset Bavnehøj
- Børnehuset Ellebo og Børnegården Vinterslev ved etablering af lokaler på Hadsten Skole til Ny Ellebo Børnehave.

Det nye dagtilbud på Hadsten Skole indrettes som en funktionsopdelt børnehave med fire grupper med førskoletilbud samt to vuggestuegrupper.

Teknik og Kultur, Børn og Skole og Kærsgaard Andersen Arkitekter har udarbejdet vedhæftede skitseforslag for Hadsten Skole og Ny Ellebo Børnehave. Prisoverslaget for projektet er højere, end det beløb der fremgik af anlægsforslaget for projektet. Det skyldes, at projektet for ombygning af Hadsten Skole er væsentligt ændret i forhold til anlægsforslaget:

- Daginstitutionen indrettes i en anden fløj end oprindeligt foreslået. Forslaget imødekommer derved et ønske om at samle skolens indskolingsafdeling.
- Børnehavefløjen orienterer sig mod børnehavenes legeplads, og ikke mod skolens store legeplads og undervisning.
- Man undgår at flytte skolens specialklasse SFO.
- I forbindelse med etablering af lokaler til Ny Ellebo Børnehave etableres også vuggestueafsnit. Dette udløser behov for krybberum til vuggestuen og gulvvarme i vuggestuen.
- Der etableres vinduer i børnehøjde, hvilket sammen med flere andre elementer, ikke indgik i det oprindelige

forslag.

- Selvom Hadsten Skole genanvender inventar, er der behov for en ny indretning af undervisningslokalerne i indskolingen. Det er nødvendigt, idet lokalerne fremover skal indeholde både SFO og undervisning.
- Samtidig med byggearbejderne udføres vedligeholdelsesarbejder, som ellers skulle udføres i de kommende år.
- Projektet skaber bedre sammenhæng mellem børnehavens bygninger med stiforbindelse og legeområde.
- Der etableres handicaprampe mellem bygningerne, som børnene også kan bruge til leg og cykling.
- Projektet har ikke konsekvenser for Hadsten Lokalarkiv, der har lokaler og arkiv i kælderlokale på Hadsten Skole.

Udbuddet af anlægsarbejderne på Hadsten Skole planlægges gennemført medio 2015, så byggeriet kan gennemføres i 2015 og primo 2016 med ibrugtagning 1. marts 2016. Anlægsarbejderne på Børnehuset Vesterskovvej og Børnehuset Bavnehøj er igangsat, så sammenlægningerne kan effektueres til marts 2015, som besluttet i budgettet.

VURDERING

Det er Børn og Skoles vurdering, at etableringen af en børnehave i en mindre del af Hadsten skoles bygningskompleks vil understøtte udviklingen af det gode samarbejde mellem dagtilbud og skole omkring førskoletilbuddet. Samtidig vil børnehaven drage fordel af nærhed til faglokaler, idrætshal m.v.

Det er Teknik og Kulturs vurdering, at der på Hadsten Skole opnås en fleksibel lokaleløsning med anvendelsesfællesskab imellem skole, SFO, førskole-SFO og børnehave. Dette er i tråd med intentionerne om en optimeret anvendelse af kommunens bygninger. Den ombyggede klassefløj fremstår med projektet som nyrenoveret.

ØKONOMI

De bygningsmæssige tilpasninger medfører anlægsudgifter på i alt 10,1 mio. kr. fordelt med 5,8 mio. kr. i 2015 og 4,3 mio. kr. i 2016.

Udgifterne fordeles med:

- 300.000 kr. til Skovbørnehaven Børnehuset Vesterskovvej
- 250.000 kr. til Børnehaven Hovvej og Børnehuset Bavnehøj
- 1.200.000 kr. til ny indretning af indskoling og SFO på Hadsten Skole
- 7.600.000 kr. til etablering af Ny Ellebo Børnehave
- 750.000 kr. til vedligeholdelsesarbejder på Hadsten Skole

Til finansiering af projekterne er der i Budget 2015-18 afsat rådighedsbeløb på 4,0 mio. kr. i 2015 og 4,3 mio. kr. i 2016 – i alt 8,3 mio. kr. Heraf kommer 5,6 mio. kr. fra den forsikringssum, som Favrskov Kommune har modtaget efter Kirkevej 8 brændte. Den resterende del af finansieringen af anlægsudgifterne kommer fra uforbrugte budgetbeløb i 2014 på i alt 1,8 mio. kr.:

- 750.000 kr. vedrørende folkeskolereformen
- 300.000 kr. fra løsøreforsikring på Kirkevej 8.
- 750.000kr. fra genopretning af bygninger indenfor kvalitetsfonden til (fremrykkede) vedligeholdelsesarbejder på Hadsten Skole.

De årlige driftsbesparelser er indarbejdet i budgettet med i alt 1,1 mio. kr., når sammenlægningerne af de tre daginstitutioner er fuldt implementeret.

INDDRAGELSE

Projektet er løbende drøftet med repræsentanter fra de involverede institutioner:

- Institutions- og områdeledelse
- MED-udvalg
- Skolebestyrelse

- Forældrebestyrelse
- Arbejdsmiljørepræsentant.

Projektet er tilpasset efter Hadsten Skoles og Ny Ellebo Børnehaves ønsker og behov, hvor dette har været muligt. Drøftelserne er endvidere udmøntet i planer for bygningsmæssige ændringer på Vesterskovvej og Bavnehøj børnehaver.

Projektet er præsenteret for Handicaprådet, der har haft mulighed for at kommentere de planlagte ombygninger på Hadsten Skole og sammenhængende Ny Ellebo Børnehave. Handicaprådet tager i sit høringssvar forslaget til efterretning og tilkendegiver tilfredshed med, at specialklasse SFO ikke flyttes på grund af følgegener for eleverne.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet godkender skitseforslag for etablering af lokaler til Ny Ellebo Børnehave på Hadsten Skole og indretning af indskolingsafdeling på Hadsten Skole.
2. At Byrådet giver en anlægsbevilling på 10,1 mio. kr. til anlægsudgifter og 5,6 mio. kr. i anlægsindtægter i forbindelse med sammenlægning af daginstitutioner i Hadsten.
3. At Byrådet finansierer anlægsudgifterne af de afsatte rådighedsbeløb på 4,0 mio. kr. i 2015 og 4,3 mio. kr. i 2016 samt de uforbrugte budgetbeløb i 2014 på i alt 1,8 mio. kr. Anlægsindtægterne finansieres af de afsatte rådighedsbeløb på -4,0 mio. kr. i 2015 og -1,6 mio. kr. i 2016.

BESLUTNING

Bilag

Kærsgaard Andersen, Ny Ellebo Børnehave og
Hadsten Skole, Skitseforslag 26.1.2015

710-2015-22041

Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2015:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt, idet Teknik- og Miljøudvalget bemærker, at den foreslåede legepladssløsning medfører, at der ikke kan etableres en rampe til egnsarkivet. Derfor anbefaler Teknik- og Miljøudvalget, at der i forbindelse med Budget 2016-19 tages stilling til en evt. anden placering af egnsarkivet.

Punkt 12: Forslag til lokalplan 358 for boligområdet Tjørnager i Hadsten Nord

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 358 for nyt boligområde - Tjørnager i Hadsten Nord.pdf

Forslag til lokalplan 358 for boligområdet Tjørnager i Hadsten Nord

Sagsfremstilling

Teknik- og

Miljøudvalget

5. februar 2015

Sagsnr. 710-2013-
18541

Dok.nr. 710-2014-
277497

Sagsbehandler
DPEJBA

12. Forslag til lokalplan 358 for boligområdet Tjørnager i Hadsten Nord - Åbent

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Teknik og Kultur har i samarbejde med Nodo Arkitekter udarbejdet forslag til lokalplan 358 for et område mellem Hadbjergvej, Østre Ringvej og Lyøvej i Hadsten Nord. Hovedparten af lokalplanens samlede område på ca. 3,1 ha. er privat ejet. Favrskov Kommune ejer ca. 0,5 ha.

Lokalplanen giver mulighed for at realisere 22 nye åben-lave boligparceller. Heraf kan udstykkes 13 traditionelle parcelhusgrunde på mindst 800 m² og ni kompaktparceller på mellem 500 og 600 m². Derved sikrer lokalplanen forskellige typer af boliger inden for området.

Vejadgangen sker fra Østre Ringvej. Lokalplanen udlægger et stort fælles friareal i en naturlig lavning centralt i området. Bl.a. med et regnvandsbassin som en naturlignende sø.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget, vil området skifte status fra landzone til byzone.

VURDERING

Forslaget til lokalplan er udarbejdet efter ønske fra områdets private ejere, og er i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 13.

Ejere og rådgiver har ønsket, at det fremtidige boligområde skal fremstå i en høj kvalitet, med relativt store grønne områder og med et arkitektonisk roligt udtryk. Dette opnås ved bestemmelserne om højst én etage og en bygningshøjde på højst 5,5 meter suppleret med bestemmelserne om bebyggelsens udseende. Samtidig sikrer den lave højde mod indbliksgener, især på kompaktparcellerne.

Teknik og Kultur vurderer ikke, at realisering af lokalplanen vil have væsentlig indflydelse på det omgivende miljø. Teknik og Kultur har derfor valgt ikke at lade planforslaget miljøvurdere.

ØKONOMI

Favrskov Kommune er i dialog med områdets private ejere om en økonomisk model for områdets realisering. Favrskov Kommune har således tilbudt de private ejere at købe kommunens andel. Alternativt vil Favrskov

Kommune gerne købe det private areal for samme pris, som kommunens andel foreslås solgt for.

Hvis de private ejere ønsker planen realiseret som en privat udstykning, skal de underskrive en erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt inden Byrådet vedtager den endelige lokalplan.

INDDRAGELSE

Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med områdets private ejere.

Når Byrådet har godkendt planforslaget skal dette offentliggøres. Offentliggørelsen sker digitalt på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At godkende "Forslag til lokalplan 358 for boligområdet Tjørnager i Hadsten Nord" og fremlægge forslaget i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 358 for nyt boligområde -
Tjørnager i Hadsten Nord.pdf

[710-2015-11678](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2015:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Punkt 13: Optimeret bygningsanvendelse, kommissorium for kortlægning og analyse

Bilag

Kommissorium for potentialeanalyse af bygningstilpasninger i ejendomsporteføljen

Optimeret bygningsanvendelse, kommissorium for kortlægning og analyse

Sagsfremstilling

**Teknik- og
Miljøudvalget**
5. februar 2015
Sagsnr. 710-2014-
59351
Dok.nr. 710-2015-
1589
Sagsbehandler
DPMADJ

13. Optimeret bygningsanvendelse, kommissorium for kortlægning og analyse - Åbent

Tidl. politisk behandling	Budget 2015-18, A233
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet har i budget 2015-18 besluttet, at Ejendomscentret i 2015 skal kortlægge og analysere potentialet ved en optimeret udnyttelse af de kommunale bygninger i Favrskov Kommune. Der er derfor lavet et forslag til kommissorium for kortlægning og potentieleanalyse. Kommissoriet er vedlagt som bilag.

VURDERING

En kortlægning og analyse af Favrskov Kommunes bygningsmasse skal indkredse det potentiale, der kan ligge i at tilpasse bygningsporteføljen. Formålet er at reducere det bygningsareal, som kommunen anvender og samtidigt sikre, at bygningerne udnyttes og vedligeholdes bedre.

Analysen skal anvise konkrete potentialer for besparelser, som kan danne grundlag for senere politiske beslutninger af konkrete nye tiltag og investeringer for at opnå de beregnede besparelspotentialer. Analysen skal samtidig bidrage med metode og viden, så Ejendomscentret fremover løbende kan kortlægge, hvordan man anvender og udnytter de kommunale bygninger og stille forslag om tilpasninger og forbedringer af disse.

Projektet vil blive afrapporteret i faser. De første delprodukter vil indgå i forbindelse med udarbejdelse af forslag til budget 2016-19. En del af analysearbejdet vil først være gennemført, så det kan indgå i budgetarbejdet i 2016.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Når kommissoriet er besluttet, vil der blive informeret om den forestående analyse. Hvis den indledende screening/potentieleanalyse giver anledning til yderligere analyser i forhold til enkelte institutioner mv., vil Ejendomscentret inddrage disse på dette tidspunkt.

Ejendomscentret inddrager løbende fagforvaltningerne i arbejdet med at indsamle, validere og vurdere data om bygningerne. MED-systemet, bestyrelser mv. inddrages, hvor det er relevant i forhold til projektets faser og indhold.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Potentieleanalysens formål er at optimere driften og afdække mulige besparelspotentialer på bygningsdrift og

anlæg. De årlige driftsomkostninger ligger erfaringsmæssigt omkring 400 kr. pr. m², men vil afhænge af den enkelte bygnings kvalitet og benyttelse. Teknik og Kultur forventer, at der er væsentlige besparelsesmuligheder i at indskrænke det samlede bygningsareal og evt. ændre brugen af dem. Ligeledes vil analysen medvirke til at sikre en mere hensigtsmæssig bygningskvalitet i forhold til den konkrete anvendelse.

Der er i budget 2015 afsat 1,25 mio. kr. til opgaven under overskriften "Optimeret udnyttelse og drift af den kommunale bygningsmasse". Ejendomscentret anvender hovedsageligt beløbet til dækning af konsulentudgifter samt til uddannelse og træning af medarbejdere. Desuden afsætter Ejendomscentret interne ressourcer til projektgruppen.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At kommissoriet godkendes.

BESLUTNING

Bilag

Kommissorium for potentialeanalyse af
bygningstilpasninger i ejendomsporteføljen

710-2014-232521

Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2015:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt, idet det ønskes tilføjet, at der i de konkrete løsningsforslag skal være fokus på tilgængelighed, handicapvenlighed, indeklima og arbejdsmiljø.

Punkt 14: Valg af entrepriseformer i Favrskov Kommune

Bilag

Entreprise- og udbudsformer ved større bygge- og anlægsprojekter

Valg af entrepriseformer, Bascon 24-06-2013

Valg af entrepriseformer i Favrskov Kommune

Sagsfremstilling

Teknik- og

Miljøudvalget

5. februar 2015

Sagsnr. 710-2013-
22081

Dok.nr. 710-2014-
290419

Sagsbehandler
DPHEJA

14. Valg af entrepriseformer i Favrskov Kommune - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 16.12.14, pkt. 208
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY, Høring, TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Udbudsloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet har 16. december 2014 besluttet, at der skal fremlægges en sag om valg af entrepriseformer i forbindelse med kommunale bygge- og anlægsopgaver.

I beslutningsforslaget fra Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og løsgænger Dan Jensen fremgår, at "Favrskov Kommune som udgangspunkt anvender fagentreprise som udbudsform, og at kommunen kun anvender anden udbudsform efter konkret politisk beslutning i det enkelte projekt." Samtidigt skal Byrådet drøfte, hvordan man skal håndtere vægtningen mellem pris og andre forhold i udbuddene.

Entrepriseformen er den måde, man opdeler det udbudte arbejde på. Grundlæggende er der tre former for entrepriser, når det drejer sig om bygge- og anlægsarbejder: totalentreprise, hovedentreprise og fag/storentreprise.

Entrepriseformernes egnethed retter sig mod forskellige situationer og forløber efter forskellige processer.

Udbudsformen er den måde, man vælger at udbyde et arbejde på. Der skelnes mellem to primære former for udbud:

- Offentlig licitation med/uden prækvalifikation
- Begrænset licitation med/uden prækvalifikation.

Processen omkring valg af udbudsform for bygge- og anlægsarbejder er afhængig af flere forhold. De vigtigste er opgavens karakter og økonomiske omfang. Det økonomiske omfang bestemmer hvilken lovgivning, der er gældende for det enkelte projekt.

De forskellige former for entrepriser og udbudsformer er nærmere beskrevet i vedlagte notat. Entrepriseformerne er desuden beskrevet i rådgivningsfirmaet Bascons oplæg fra Byrådets temamøde 24. juni 2013, som også er vedlagt som bilag.

VURDERING

Ved totalentreprise er det totalentreprenøren, der står for både detailprojektering, myndighedsbehandling,

byggeledelse og fagtilsyn. Disse opgaver ligger i de andre entrepriseformer hos kommunen selv eller hos kommunens rådgiver. Ved en totalentreprise har bygherren ikke indflydelse på valg af underentreprenører, og dermed kan klausuler omkring kædeansvar i særlig grad være relevant.

Ved hovedentreprise har bygherren heller ingen indflydelse på valg af underentreprenører. Hovedentreprenøren er ansvarlig for det samlede byggeri og derfor er udbudsprisen ofte dyrere end ved et fagentreprisearchiv, da hovedentreprenøren indregner betaling for at styre underentreprenørerne. Denne styring af underentreprenørerne skal dog under alle omstændigheder foregå. Ved fagentreprisearchiv varetages opgaven af kommunens rådgiver og honoreres som en rådgiverydelse. Alternativt kan kommunen ansætte medarbejdere til at varetage styringen.

I forhold til total- og hovedentreprise kræver byggeriet i fagentreprise en større grad af direkte styring fra kommunen som bygherre eller kommunens rådgiver. I en byggesag med mange fagentrepriser er der større risiko for, at opgaver falder ned mellem to entrepriser/leverandører med deraf følgende forsinkelser og ekstra udgifter for bygherren. Projekteringen er mere omfattende, og entreprenørerne stiller større krav til detaljeringsgraden i udbudsmaterialet. Det betyder, at de direkte udgifter til rådgivning vil være højere end ved de øvrige entrepriseformer. Også kommunens styring og administrative opgaver vil være mere omfattende og vil udløse behov for ekstra personaleressourcer.

Til gengæld må det forventes, at tilbudsgiverne i en fagentreprise kun i begrænset omfang indregner udgifter til rådgivning, planlægning og koordinering/styring i deres tilbud. Denne besparelse anvendes i stedet helt eller delvist til at finansiere ovennævnte merudgifter til projektering, byggestyring mv. Mindre lokale håndværksevirkomheder har generelt bedre mulighed for at byde i en fagentreprise end ved de øvrige entrepriseformer. Omvendt kan deltagelse i hovedentrepriser medvirke til, at de lokale firmaer kan fastholde og udvikle de styrings- og ledelseskompetencer, der generelt efterspørges i forbindelse med større bygge- og anlægsopgaver – også uden for Favrskov Kommune.

Der er flere eksempler på kommuner, der har besluttet at bygge- og anlægsopgaver som hovedregel udbydes i fagentreprise for at tilgodese de lokales muligheder for at byde på opgaverne. Beslutningen er dog ofte tilknyttet en mulighed for i konkrete tilfælde at vælge andre entrepriseformer.

For at tilgodese ønsket om at sikre mulighed for lokal tilbudsafgivelse og samtidig imødekomme de øvrige hensyn om konkurrence, pris og kvalitet mm. anbefaler Teknik og Kultur følgende retningslinjer for udbud af større byggeopgaver i Favrskov Kommune:

"Favrskov Kommune vil fremover tilrettelægge udbud af større bygge- og anlægsopgaver sådan, at der inden for lovgivningens rammer er mulighed for, at lokalt forankrede håndværksevirkomheder kan afgive tilbud på opgaverne. Derfor vil Favrskov Kommune som hovedregel udbyde sine større byggeopgaver i fagentreprise. Teknik- og Miljøudvalget kan dog efter indstilling fra Teknik og Kultur på baggrund af en konkret vurdering af den enkelte sag vælge en anden entrepriseform."

Øvrige anlægsopgaver inden for trafik- og vejområdet (eks. byggemodning, reparation af veje og etablering af cykelstier) udbydes forsat som hovedentreprise. Denne praksis anvendes eksempelvis i Viborg Kommune.

I nogle udbud er prisen det eneste tildelingskriterie. I andre udbud vægtes prisen i forhold til forskellige andre kriterier, hvis udbyderen har behov for at variere kravene til den konkrete opgaves udførelse. Eventuelle vægtningskriterier fastsættes i forbindelse med det enkelte projekt. I vedlagte notat er nævnt forskellige eksempler på vægtningsgrader og -kriterier. Teknik og Kultur vil fraråde, at Byrådet lægger sig fast på en fast fordelingsnøgle, idet vægtningen bør afspejle det enkelte projekts karakter, markedssituationen på området mv. Det bemærkes, at hvis der er tale om en enkel opgave, som er grundigt beskrevet i udbudsmaterialet, og der er foretaget prækvalifikation bør prisen - alt andet lige - vægte klart højest.

INDDRAGELSE

Sagen sendes i høring hos Dansk Byggeri, 3F og Favrskov Erhvervsråd.

ØKONOMI

Med baggrund i egne og andres erfaringer med valg af entrepriseformer kan Teknik og Kultur ikke dokumentere en økonomisk gevinst ved at vælge den ene entrepriseform fremfor den anden. Valget vil hovedsageligt være et spørgsmål om, hvor og hvordan opgaverne løses. Hvis der hovedsageligt arbejdes med udbud i fagentreprise må det forventes, at det vil udløse behov for ekstra personaleressourcer eller øgede udgifter til rådgiverydelser, byggepladsledelse mv.

Teknik og Kultur kan ikke aktuelt vurdere i hvilket omfang udbud i fagentrepriser vil medføre behov for tegning af nye/supplerende forsikringer for at sikre sig mod fejl og mangler i byggeriet. Hvis der opstår behov for det, vil det kunne medføre ekstra udgifter for Favrskov Kommune, som forsøges afholdt inden for budgettet til det konkrete anlæg.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At Favrskov Kommune fremover som hovedregel udbyder større byggeopgaver i fagentreprise. Teknik- og Miljøudvalget kan dog efter indstilling fra Teknik og Kultur på baggrund af en konkret vurdering af den enkelte sag vælge en anden entrepriseform.
2. At sende sagen i høring hos 3F, Dansk Byggeri og Favrskov Erhvervsråd før endelig politisk behandling.

BESLUTNING

Bilag

Entreprise- og udbudsformer ved større bygge- og anlægsprojekter

710-2015-10102

Valg af entrepriseformer, Bascon 24-06-2013

710-2015-27155

Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2015:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt, idet Teknik- og Miljøudvalget ønsker, at der inden byrådsperiodens udløb udarbejdes en evaluering af erfaringerne med de forskellige entrepriseformer. Evalueringen forelægges Teknik- og Miljøudvalget.

Punkt 15: Orientierungspunkt

Orienteringspunkt

Sagsfremstilling

Teknik- og

Miljøudvalget

5. februar 2015

Sagsnr. 710-2014-
1164

Dok.nr. 710-2015-
26338

Sagsbehandler
DPFPOU

15. Orienteringspunkt - Åbent

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang

TM-U

Lovgrundlag

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2015:

Fraværende: Ingen

Orienteringen taget til efterretning.