

REFERAT Udvalget for Økonomi og Erhverv d. 22-06-2020

Mødedato Mandag d. 22. juni 2020 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 3 - Ådalen, Bytoften

Mødedeltagere Anders Linde (Fravær), Erik Buhl Nielsen, Henrik Vej
Kastrupsen, Ingvard Ladefoged, Jonas Iversen, Line Berner, Peter
Nielsen, Søren Laulund, Tina Agergaard Hansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forlængelse og eventuelt genudbud af opgaver i Vej og Park.....	4
Skema B for helhedsplan i afdel. 0401 Varde Bolig Administration.....	6
Underskriftsblad.....	9

Punkt 805: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 22-06-2020

Godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Punkt 806: Forlængelse og eventuelt genudbud af opgaver i Vej og Park

20/6109

Sagsfremstilling

I 2014 blev der gennemført et udbud af 2/3 af Vej og Parks driftsopgaver indenfor områderne:

- veje
- grønne områder
- toiletter.

Opgaverne blev udbudt i en 6-årig periode med mulighed for en efterfølgende forlængelse på 2 år.

Udover Vej og Parks eget kontrolbud bød to private firmaer på opgaven. Vej og Park vandt udbuddet med et bud på ca. 20 mio. kr., hvilket var 13-17 % lavere end de to private firmaers sammenlignelige bud. Nærmere beskrivelse af daværende udbud og resultat fremgår af bilag.

Som en del af Vej og Parks bud indgik en effektivisering på godt 1 mio. kr. årligt, svarende til en samlet effektivisering på cirka 6 mio. kr. over den 6-årige udbudsperiode. Denne effektivisering er i 2020 udmøntet.

Derudover er der i perioden 2015 til 2021 gennemført besparelser og effektiviseringer for yderligere 6,6 mio. kr. Disse er under udmøntning. Samlet set er Vej og Parks budget derfor i 2021 reduceret med i alt 7,6 mio. kr. i forhold til udgangspunktet i 2015, hvilket svarer til cirka 9 % af enhedens samlede budget.

Udbudsperioden på de 6 år udløb 1. maj 2020, og Vej og Park anmoder om den forlængelse på 2 år, der blev muliggjort i det daværende udbud.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Vej og Park

- har udmøntet den besparelse, der var krav om ved udbuddet i 2014, og
- stadig leverer ydelser til en konkurrencedygtig pris inden for de områder, der blev sendt i udbud i 2014.
- tager et socialt ansvar i forhold til det omgivende samfund ved at have ansat 10 % af medarbejdere, svarende til 10-12 personer, under særlige vilkår (f.eks. i flexjob, praktikker, EGU-elever)

Forvaltningen vurderer derudover, at det bør drøftes, hvorvidt der ønskes et nyt udbud af Vej og Park, der gælder fra 2022, hvis en to-årig forlængelse godkendes.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Styrelsesloven

Udbudsbekendtgørelsen

Økonomi

Driftsbudgettet fastholdes på det nuværende niveau i den to-årige forlængelsesperiode.

Økonomiafdelingen har ingen yderligere bemærkninger.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at en to-årig forlængelse af udbuddet af Vej og Park godkendes, og

at det drøftes, om Vej og Parks arbejdsopgaver skal genudbydes i en ny periode fra 2022.

Beslutning Direktionen den 27-05-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 04-06-2020

Udvalget indstiller,

at en to-årig forlængelse af udbuddet af Vej og Park godkendes, og

at der ikke for nærværende ønskes et genudbud af Vej og Parks arbejdsopgaver i en ny periode fra 2022.

Fraværende:

Niels Haahr Larsen

Anders Linde

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 22-06-2020

Anbefalingen fra Udvalget for Plan og Teknik indstilles til Byrådets godkendelse.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Sag om udbud af vej og park i 2014

Punkt 807: Skema B for helhedsplan i afdel. 0401 Varde Bolig Administration

20/7277

Sagsfremstilling

Varde Bolig Administration (VBA) søger i mail den 12. juni 2020 om godkendelse af budgettet (skema B) for helhedsplan, som drejer sig om renovering og ombygning af almene familieboliger i afdeling 0401, på Kalkovnsvej, Ebbe Brydesvej, Dr. Thorsensvej og Aavej i Varde.

Ombygning og renovering omfatter opfyldning af kældre, installationer samt sammenlægning af boliger som ombygges til velindrettede og tidssvarende almene familieboliger. Helhedsplanen omfatter 75 boliger, heraf med plan for ombygning af 32 boliger. Afdelingen har store problemer med fugt i kældre og med boligernes beliggenhed tæt ved Varde Å, er der problemer med vandindtrængning i kældre og heraf fugtproblemer. Der etableres nye køkkener, badeværelser samt nye installationer.

Landsbyggefonden har godkendt renoveringen og givet foreløbig tilsagn til projektet.

Byrådet skal godkende:

- Skema B i henhold til §91 om støttede arbejder og de ustøttede arbejder i projektet
- Lånoptagelse og give tilsagn om garanti til lånene i projektet

Projektet har en samlet anskaffelsessum på 59.465.051 kr. og er opdelt således:

- Skema B vedrørende den støttede renovering med en samlet anskaffelsessum på 46.437.063 kr.
- Ustøttet renovering med en samlet anskaffelsessum på 13.027.988 kr.

Efter endt licitation viser resultatet en overskridelse på den støttede del på samlet 7,8 mio. kr. I forundersøgelserne for renoveringsprojektet er der benyttet et af lejemålene som mockup for at vurdere renoveringens omfang af boligerne. Der har heraf vist sig at være ekstraarbejder i forhold til skema A jf. mockup lejemålet for 2,7 mio. kr., ekstra udgifter til kloak og nedbyrning til 1,8 mio. kr. samt 2,0 mio. kr. til byggeplads. Hertil kommer ekstra udgifter til genhusning, omkostninger og gebyrer. Overskridelsen er specificeret i bilag til sagen.

Udgifter til arbejderne under den ustøttede del for projektet er 0,3 mio. kr. mindre end i skema A.

Finansieringen af projektet er beskrevet under punktet økonomi.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen anbefaler, at projektet og skema B godkendes med en samlet merudgift på 7,8 mio. kr. i forhold til skema A. Rådgivere for Varde Bolig Administration har redegjort for merudgifterne og er medsendt som bilag.

Det er forvaltningens vurdering, at ved gennemførelse af projektet vil de almene familieboliger fremstå som velindrettede og tidssvarende familieboliger og derved appellere til en bredere beboerkreds.

Med tilsagn fra Landsbyggefonden om driftsstøtte vil huslejen på 615 kr. pr. m² være på et passende niveau.

På den baggrund, samt Landsbyggefondens tilsagn, anbefaler forvaltningen, at skema B for den støttede del, samt den ustøttede del af projektet godkendes.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger mv.

Støttebekendtgørelsen

Økonomi

Økonomi for projektet kan specificeres således:

	Skema A	Skema B
Håndværkerudgifter	30.091.790 kr.	36.244.628 kr.
Omkostninger	8.171.059 kr.	9.728.064 kr.
Anskaffelsessum excl. gebyrer	38.262.849 kr.	45.972.692 kr.
Gebyrer	386.493 kr.	464.371 kr.
I alt den støttede del	38.649.342 kr.	46.437.063 kr.
Anskaffelsessum – ustøttede del	13.326.605 kr.	13.027.988 kr.
Anskaffelsessum i alt	51.975.947 kr.	59.465.051 kr.

Finansieringen af projektet:

	Skema A	Skema B
Realkreditlån – støttede del	38.649.342 kr.	46.437.063 kr.
Realkreditlån –ustøttede del	10.326.605 kr.	10.030.000 kr.
Eget bidrag/driftsstøtte, 1/5 - ordning	3.000.000 kr.	2.997.988 kr.
Anskaffelsessum i alt	51.975.947 kr.	59.465.051 kr.

Byrådet har godkendt skema A den 14. maj 2019 herunder med en 1/5 del-ordning, hvor Varde Kommunes andel udgør 200.000 kr. som kapitaltilførsel. Derudover har byrådet godkendt en husleje på 615 kr. pr. måned.

For den støttede del, følger kapitaltilførslen med som bevirker, at huslejen maksimal kan stige med 20 kr. pr. m2. Ydelser på lån for den støttede del på grund af merudgifterne vil blive reguleret i driftsstøtten og reguleres efter godkendt skema B og C.

Varde Kommune stiller kommunegaranti (som regaranti) for det støttede lån for den del af lånet som der ligger ud over 60 % af markedsværdien og med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. For den ustøttede del af projektet stiller Varde Kommune 100 % garanti for lånet.

Høring

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at Udvalget for Økonomi og Erhverv indstiller til Byrådet

at skema B med en anskaffelsessum på 46.437.063 kr. for gennemførelse af helhedsplan for afdeling 0401, Kalkovnsvej, Ebbe Brydesvej, Dr. Thorsensvej og Aavej i Varde godkendes,

at den ustøttede del godkendes med en samlet anskaffelsessum på 13.027.988 kr.,

at lånoptagelse til den støttede del på 46.437.063 kr. godkendes,

at lånoptagelse til den ustøttede del på 10.030.000 kr godkendes,

at der stilles kommunegaranti for den del af det støttede lån der ligger ud over 60 % af markedsværdien, og med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden,

at Varde kommune stiller 100 % garanti for det ustøttede lån,

at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema C indenfor rammerne af skema

B

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 22-06-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Forklaring på overskridelse skema B

Skema B for Helhedsplan

Ansøgning skema B

Punkt 808: Underskriftsblad

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 22-06-2020

Fraværende:

Anders Linde