

REFERAT Plejeboliger (§17, stk. 4) d. 28-05-2018

Mødedato Mandag d. 28. maj 2018 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

§ 17.4 Plejeboliger/ØU/KB - Vurdering af tilbud og skema B (bevilling).....	3
Orientering fra formanden - maj.....	6
Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	7
Eventuelt.....	8

Punkt 1: § 17.4 Plejeboliger/ØU/KB - Vurdering af tilbud og skema B (bevilling)

82.06.00-P20-5-16

Anledning

Bevilling af midler til finansiering af ekstern konsulentbistand fra Kuben Management A/S i forbindelse med vurdering af projektilbud angående Albertshøj etape 3 samt til udarbejdelse af skema B.

Sagsfremstilling

Baggrund:

Købsaftalen mellem Albertslund Kommune og TK Development vedrørende HB-grunden blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 13. marts 2018. Siden har TK Development arbejdet videre med projektet med henblik på at gennemføre et EU-udbud for byggeriet.

Udbudsmaterialet, herunder dispositionsforslaget, fra TK Development blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 10. april 2018.

EU-udbuddet forventes gennemført i løbet af sommeren 2018, og der vil være indkomne tilbudsprojekter, som skal gennemgås og vurderes, både af TK Development og af Albertslund Kommune.

Vurderingen og udvælgelsen af tilbudsprojekter:

Arbejdet med at vurdere og udvælge de indkomne tilbudsprojekter foretages i et samarbejde mellem Albertslund Kommune og eksterne konsulenter fra Kuben Management A/S.

Sammen med konsulenterne fra Kuben Management A/S har Albertslund Kommune planlagt og beskrevet vurderingsprocessen, der igangsættes, når tilbudsprojekterne er indkommet (se også bilaget "Vurdering af tilbudsprojekter").

Kriterierne for vurdering og endeligt valg af tilbudsprojekt er beskrevet i detaljer i de udbudsbetingelser og konkurrencebetingelser, som blev godkendt d. 10. april af Kommunalbestyrelsen.

Overordnet set vil den endelige udvælgelse af et tilbudsprojekt være det projekt, som bedst indfrier de vedtagne udbudsbetingelser samt betingelserne i det værdi- og funktionsprogram, der beskriver kommunens ønsker og krav til pleje- og ældreboligerne.

En del af den bevilling, der søges om i denne sag, skal bruges til finansiering af konsulentbistand fra Kuben Management A/S til arbejdet med at vurdere og udvælge tilbudsprojekter.

Når der er valgt et tilbudsprojekt, skal der udarbejdes et såkaldt skema B, hvori udgifterne til de almene boliger og servicearealerne indgår (se uddybende forklaring vedr. skema B nedenfor).

Hvad er skema A og B?

Albertslund Kommune skal søge staten om lov til at bygge de 51 almene ældreboliger, som indgår i Albertshøj etape 3. Dette foregår som en indrapportering til staten i flere faser og med forskellige skemaer:

I første fase udfyldes skema A, som er det skema, hvori der søges om lov til at gå i gang med et byggeprojekt. Skema A vedr. bygning af Albertshøj etape 3 blev godkendt af Kommunalbestyrelsen i december 2017.

I anden fase udfyldes skema B, som beskriver, hvad byggeriet forventes at koste. Der er en regel om, at når byggeriet angår kommunale almene boliger, skal skema B udfyldes af egne kommunale rådgivere.

Ifølge den procesplan, der er lavet for byggeriet af Albertshøj etape 3 (vedlagt som bilag), skal skema B forelægges Kommunalbestyrelsen i december 2018.

Det forventes, at eksterne konsulenter fra Kuben Management A/S skal bistå Albertslund Kommune i arbejdet med Skema B i form af administrativ bygherrerådgivning, gennemførelse af processer omkring programkrav, vurdering og

kvalitetssikring af projekt.

En del af bevilling, der søges om i denne sag, skal bruges til at finansiere ekstern konsulentbistand i forbindelse med arbejdet med skema B.

Styring af projektøkonomien:

I overensstemmelse med den projektorganisationen, som allerede er nedsat vedr. byggeriet af Albertshøj etape 3, er der blevet etableret dels en økonomigruppe, dels en driftsøkonomigruppe.

Økonomigruppen følger og koordinerer byggesagsøkonomien og finansieringen af byggeriet.

Driftsøkonomigruppen klarlægger den forestående driftsøkonomi, herunder bl.a. personaleudgifter og husleje, samt byggeriets indflydelse på driftsøkonomien. Driftsøkonomigruppen udfører budgetter for den forestående drift i etape 3, således at budgetforslag er klar senest med udgangen af 2018.

Den videre politiske proces:

Af den vedlagte procesplan fremgår, hvornår der fremadrettet forventes at være politiske behandlinger i forhold til byggeprojektet.

Økonomi

Der blev udarbejdet skema A i december 2017. Siden blev købsaftalen forhandlet færdig, hvilket har medført enkelte korrektioner i økonomien. Justeringerne handler bl.a. om byggeretter og byggeretsværdier, som det fremgår af vedlagte notat "Ændringer efter skema A" fra Kuben Management A/S. Det samlede investeringsomfang i forhold til det almene rammebeløb er uændret.

Kuben Management A/S har i økonominotatet beskrevet den kommunale nettoøkonomi i projektet over hele forløbet. Desuden er den kommunale nettoøkonomi beskrevet, og det giver således et overblik over lånefinansiering, indtægter og løbende udgifter.

Rådgiverne skal under byggesagen lave månedlige stadevurderinger af byggeriet i forbindelse med betaling. Kommunale udgifter i økonominotatet indgår i den kommunale anlægsplan 2019-2022.

Den samlede økonomi til rådgivning i forbindelse med vurdering af tilbud og udarbejdelse af skema B er, som det fremgår af økonominotatet, 1.600.000 kr.

Økonominotatet vedlægges.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der bevilges 1.600.000 kr. inkl. moms til konsulentbistand til og med færdigt udarbejdet skema B og
2. at beløbet finansieres af det i 2018 afsatte rådighedsbeløb på 1,6 mio. kr.

Beslutning

Tilrådde indstillingen, idet administrationen forinden valg af tilbudsprojekt laver en præsentation af tilbuddene for udvalget. I præsentationen deltager specialister med viden om indretning for demente.

Helge Bo Jensen (Ø) tog forbehold.

På baggrund af bemærkninger fra Helge Bo Jensen (Ø) skal der redegøres nærmere for beløbet på 1,6 mio.kr. til den videre behandling i ØU/KB.

På baggrund af bemærkninger fra Bjarke Juul (Handicaprådet) sikres det, at tilgængelighed indgår i bedømmelsen af tilbudsprojekterne.

Allan Høyer (O) deltog ikke på mødet.

Bilag

Økonominotat af 03.05.2018

Økonominotat - ændringer efter skema A

Politisk proces 4.5.18

Notat vurdering af tilbudsprojekter rev D

Bevillingsskema

Punkt 2: Orientering fra formanden - maj

00.01.00-I00-2-18

Beslutning

Intet.

Punkt 3: Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.01.00-I00-2-18

Beslutning

Intet.

Punkt 4: Eventuelt

00.01.00-I00-2-18

Beslutning

Intet.