

Økonomiudvalget 2015 - 2017s møde den 28. september 2016

Ekstraordinært møde, Mødelokale F 6 kl. 17.45

Referat

179 Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A).

Ole Søbæk (C).

180 Udbud af udearealerne i idrætsbyens fase 1

Historik

Fritidsudvalget, 28. september 2016, pkt. 114:

Anbefales idet bilag 2 og 4 fra Byrådets dagsordenspunkt 135 på mødet den 31. august 2016 omdeles på Byrådets møde den 28. september 2016, samt udsendes med referatet.

Fraværende:

Kenneth Jensen (A).

Lars Thelander Bostrøm (O).

Jesper Wittenburg (A).

Sagsfremstilling

Den 31. august besluttede Byrådet indholdet i de to udbud af idrætsbyen for henholdsvis svømmehal og udearealer. Det blev samtidig besluttet, at resultatet af udbud for henholdsvis svømmehal og udearealer ønskes klar på samme tidspunkt. Det betyder, at resultaterne af begge udbud skal foreligge i april 2017, så udvælgelse og endelig beslutning af kontrakt vedr. svømmehallen kan nås inden 1. juli 2017, som er kravet for at undgå lukning af Frederikssund Svømmehal.

I sagen fremgik det, at det planlægges at udbyde svømmehallen som totalentreprise og udearealerne som hovedentreprise/fagentreprise. I en totalentreprise indgår alle ydelser, lige fra rådgivning til planlægning, styring og gennemførelse af byggeriet, hvorimod der i en hoved- eller fagentreprise ikke indgår rådgivning og planlægning men kun styring og gennemførelse i byggefasen. Ved udbud i hoved- eller fagentreprise udbydes evt. forudgående rådgivningsydelser særskilt.

Baggrunden for at vælge de to forskellige udbudsformer var følgende:

Svømmehallen som totalentreprise:

- Udbud som totalentreprise gør det muligt at indgå kontrakt med en entreprenør inden 1. juli 2017.
- Udbudsformen indebærer en projektkonkurrence hvor der konkurreres på både rådgiver- og entrepriseydelser i et samlet projekt (fremfor arkitektrådgiverkonkurrence med efterfølgende udbud af hoved/fagentreprise).

Udearealerne som hoved/fagentreprise:

- Det vil give mulighed for bedre priser, da der ikke går penge til en totalentreprenør.
- Der er bedre muligheder for indflydelse på kvalitetsniveauet undervejs i processen.
- Det vil være mere attraktivt for lokale håndværkere at byde ind på byggeopgaverne.

Tidsforløb i totalentreprise vs. hoved/fagentreprise

I en hoved- eller fagentreprise er tidsforløbet frem til en endelig pris længere, fordi projektets rådgiver skal bruge tid på at udarbejde et konkret projekt (projektering), som derefter sættes i udbud. Ved valg af denne model vil det ikke være muligt at få endelige priser på udearealerne i april 2017. Rådgiver vil dog på dette tidspunkt kunne give nogle relativt præcise overslagspriser på de enkelte elementer.

I en totalentreprise er tidsforløbet frem til en endelig pris kortere, fordi totalentreprenør giver tilbud på baggrund af et byggeprogram, som typisk er en beskrivelse af funktioner, kvalitet, tekniske krav, materialer m.m. Derefter går totalentreprenør i gang med at planlægge og udarbejde det konkrete projekt. Ved valg af denne model vil det være muligt at få endelige priser på udearealerne i april 2017.

Nedenfor beskrives tidsplan og fordele ved begge modeller:

| | Totalentreprise | Hoved/fagentreprise |
|----------|--|--|
| Tidsplan | Tilbud og priser på totalentreprise: Primo April | Overslagspriser fra rådgiver: Ultimo april Endelige priser: Ultimo august |
| Fordele | Kortere tidsplan | Bedre priser Større indflydelse på kvalitetsniveauet Bedre vilkår for lokale håndværkere |

Det er blevet undersøgt om udbuddet af udearealerne kunne gennemføres under tilbudsloven fremfor som et EU-udbud under udbudsloven, da det vil give en markant tidsbesparelse.

Projektets tilknyttede advokat vurderer, at hvis der bliver en klage over sagen, er det overvejende sandsynligt, at sagen vil tabes ud fra følgende to argumenter:

1. Den samlede udbudssum for udearealerne ligger for tæt på tærskelværdien på de 38,9 mio., som er grænsen for, hvornår et anlægsprojekt skal i EU-udbud.
2. Opførelsen af idrætsbyens fase 1 kan opfattes som ét samlet projekt, hvilket betyder, at det er den samlede anlægssum, der skal tages udgangspunkt i. Derfor frarådes det at udbyde udearealerne under tilbudsloven.

Økonomi

Der er i 2017-2020 samlet afsat nettoanlægsudgifter på 121,0 mio. kr. til opførelse af første etape af en idrætsby i Frederikssund Kommune.

Indstilling

Konst. chef for Kultur, Idræt og Frivillighed indstiller, at Fritidsudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Udearealerne udbydes som hoved- eller fagentreprise, og i udbudsbeskrivelsen vedr. rådgivningsydelsen indgår det som et krav, at rådgiver skal give overslagspriser for de enkelte elementer i slutningen af april 2017.

Beslutning

Fritidsudvalgets indstilling anbefales med den præcisering, at udearealerne er dem, der fremgår af bilag 4.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A)

Ole Søbæk (C).

- Idrætsby fase 1 - bilag 2
- Idrætsby fase 1 - Bilag 4