

REFERAT Økonomiudvalget d. 22-04-2020

Mødedato Onsdag d. 22. april 2020 kl. 15:00

Mødested Virtuelt møde

Indholdsfortegnelse

Administrationsgrundlag for pulje til særlig turistfremme ved Limfjorden.....	3
Nyt svømmecenter i Aars - udbudsform og prioritering.....	7
Lukket: Lukket - Henvendelse vedrørende evt. køb af ejendom - Ranum.....	14
Lukket: Lukket - Handel med fast ejendom, Aars.....	15
Lukket: Lukket - Lukkede bilag til mødet.....	16

Punkt 138: Administrationsgrundlag for pulje til særlig turistfremme ved Limfjorden

24.05.00-G00-2-19

Punktoplysninger

Sagsnr.: 24.05.00-G00-2-19

Sagsbeh.: Henrik Kruuse

Resume

Forvaltningen ønsker Økonomiudvalgets input til et fremtidigt administrationsgrundlag for pulje til turistfremme ved Limfjorden.

Baggrund

På Byrådets møde 28. november 2019 besluttede Byrådet, at Vesthimmerlands Kommune indgår i Destination Himmerland. Samtidigt besluttede Byrådet, at ”beslutning vedrørende administrationsgrundlag for pulje til særlig indsats genoptages på kommende møde efter Økonomiudvalgets indstilling”.

Puljen blev besluttet på møde i Byrådet 25. april 2019, hvoraf det fremgik, at ”af budgettet skal der i destinationssamarbejdet reserveres midler til en særlig indsats for Vesthimmerlands Kommunes Limfjordsområde - særligt Hvalpsund, Ertebølle, Rønbjerg og Løgstør. Beløbet fastsættes som størrelsen på den merbetaling på tidspunktet for etablering af det fælles destinationsselskab, som Vesthimmerlands Kommune har pr. indbygger i forhold til den kommune i en Himmerlandsdestination, der har den laveste betaling - dog minimum 800.000 kr.”.

Til sagens behandling i Økonomiudvalget 20. november 2019 havde administrationen udarbejdet et administrationsgrundlag for puljens anvendelse, organisering, beslutninger og projektstyring. Beslutningskompetencen var i bilaget tillagt Økonomiudvalget. Bilaget er vedlagt sagen.

Økonomiudvalget fremsendte ikke bemærkninger om administrationsgrundlaget til Byrådets behandling, ligesom Byrådet ikke besluttede noget indholdsmæssigt vedr. puljens administration.

På den baggrund har forvaltningen brug for input til udarbejdelsen af et nyt eller revideret oplæg til Byrådets behandling.

Forventet konsekvens

At den særlige pulje i destinationsselskabet fremmer turismen ved Limfjorden med fortsat lokal kompetence i Vesthimmerlands Kommune.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Administrationsgrundlaget skal respektere lov om erhvervsfremme og øvrig generelle kommunal lovgivning.

Økonomi

Administrationsgrundlaget skal dække de 800.000 kr. afsat til formålet i destinationsselskabet og har ikke yderligere budgetmæssige konsekvenser.

Procesplan

Efter drøftelsen i Økonomiudvalget udarbejder forvaltningen et revideret eller nyt administrationsgrundlag til behandling i Økonomiudvalget den 22. januar 2020 og Byrådet den 30. januar 2020.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

Administrationen indstiller

- at ideer, ønsker og forslag til et administrationsgrundlag for puljen til særlig turistfremme ved Limfjorden drøftes.

Økonomiudvalget, 11. december 2019, pkt. 412:

Fraværende: Ingen.

Drøftet - input blev givet til administrationen.

Supplerende sagsfremstilling:

Efter Økonomiudvalgets drøftelse om anvendelse af puljen og udpegning af mulige interessenter har Borgmester og forvaltningen afholdt møder med henholdsvis repræsentanter fra Løgstøregns Turistforening (der selv havde ønsket et møde) samt repræsentanter fra den øvrige kyststrækning syd for Løgstør - i overensstemmelse med Økonomiudvalgets tilkendegivelse.

På møderne blev puljens anvendelse og administration drøftet.

Det var herefter planen, at der skulle afholdes et fælles møde, således at der kunne findes en fælles forståelse for puljens anvendelse og administration - gerne i et samarbejde med de udpegede aktører. Eller skabe en konsensus eller fælles forståelse for anvendelsen af puljen.

Dette møde har det desværre ikke været muligt at afholde, dels grundet sygdom og siden samfundets situation vedr. håndtering af corona.

Møderne har foreløbigt vist, at der er forskellige opfattelser af Destination Himmerlands, Økonomiudvalgets og et eventuelt nedsat ”vestkyst-udvalgs” rolle i forhold til puljen. Der er også forslag om nedsættelse af to geografiske udvalg.

Der udestår derfor fortsat et arbejde med at skabe en mere ensartet forståelse for en fælles administration og anvendelse af midlerne.

Økonomiudvalget har tidligere tilkendegivet, at det ikke hastede med at finde den endelige form, idet destinationen heller ikke var helt på plads. Destination Himmerland blev etableret pr. 1. marts 2020.

I forhold til puljens størrelse i 2020 betyder det, at der i den særligt afsatte pulje til turismefremme ved Limfjorden i år er 664.000 kr. til rådighed, da puljens størrelse var afhængig af etableringstidspunktet for Destination Himmerland i 2020.

Udviklingen i Danmark med corona-situationen har også påvirket turismeerhvervet og de mange lokale aktører, begivenheder og events i Vesthimmerland.

Det kan derfor være relevant at drøfte, hvorvidt puljen på de 664.000 kr. i 2020 skal gøres til en egentlig ansøgningspulje til turismeudvikling langs Limfjorden, således at eventuelt nødlidende events, begivenheder og foreninger kan søge puljen i 2020.

Dette giver samtidig mulighed for at fortsætte den oprindeligt planlagte proces om at samle aktørerne langs kommunens Limfjordkyst til at fastlægge den mere varige anvendelse af midlerne.

Administrationen indstiller,

- at status tages til efterretning, og
- at de 664.000 kr. gøres til en ren ansøgningspulje for foreninger, events og begivenheder i 2020.

Beslutning

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt i Byrådets kommende møde af et flertal bestående af Per Bach Laursen, Kurt Friis Jørgensen, Palle Jensen, Doris Lauritzen, Karen Clausager.

Svend Jørgensen og Signe Nøhr forbeholder sig stillingtagen til Byrådets møde.

Bilag

Punkt 139: Nyt svømmecenter i Aars - udbudsform og prioritering

04.04.00-P20-29-18

Punktoplysninger

Sagsnr.: 04.04.00-P20-29-18

Sagsbeh.: Jes Larsen

Resume

Styregruppen for Aars Svømmecenter har i samarbejde med Sweco udarbejdet en overordnet udbudsstrategi. Kultur- og Fritidsudvalget skal på baggrund af det fremsendte materiale og præsentation af projektledelsen indstille til beslutning i Økonomiudvalget og Byrådet strategien for udbud af Svømmecenteret i Aars og nedsættelsen af et bedømmelsesudvalg, forhandlingsudvalg og rådgivergruppe. Udvalget skal endvidere indstille at delegere ansvaret for udpegning af en vinder af Totalentreprisekonkurrencen.

Projektledelsen vil præsentere den overordnede udbuds strategi på mødet i Kultur- og Fritidsudvalget.

Baggrund

Den overordnede kravspecifikation til indholdet og omfanget af Aars Svømmecenter er nu så gennearbejdet, at Styregruppen og Sweco har vurderet, at Scenarie 2 (se vedhæftede bilag med 3 skitser af scenarier) er det "omfang" der forventeligt vil kunne rummes indenfor den økonomiske ramme på 100,7 mio. kr. ekskl. Moms.

I bilaget er der 3 scenarier, hvor plantegning viser de fastlagte funktioner, der SKAL indeholdes i et tilbud fra leverandørerne, boksen til højre for plantegningerne påpeger de funktioner, som leverandøren KAN tilbyde ud over de fastlagte funktioner, hvis der er plads inden for den økonomiske ramme.

Styregruppen og Sweco har endvidere gennemdrøftet forskellige fordele og ulemper ved forskellige udbudsformer i et samarbejde med advokatfirmaet Kromann Reumert.

Udbudsloven rummer forskellige udbudsformer, der stiller forskellige krav til de bydende og processen:

- Oprindeligt har det været tænkt, at udbyde et skitseret projekt, dvs. et "lukket" udbud, hvor der er defineret rammer for udformningen af projektet. Dvs. at man herved udbyder funktioner og tekniske løsninger indenfor en arkitektonisk veldefineret ramme. Ved denne udbudsform kender man dermed på forhånd i grove træk de arkitektoniske rammer og de bydende skal dermed holde sig indenfor disse. Det er dette der gør, at udbudsformen beskrives som lukket.
- Alternativet hertil er en "åben" konkurrence, hvor blot behovene og ønskerne til funktioner er defineret. Her skal de bydende aflevere et konkurrenceprojekt, hvor de bydende skal løse en efterlyst funktionalitet, men har frie rammer til at designe og udvikle projektet i henhold til den "ønskeliste" som bygherre opstiller. I teknisk komplekse projekter, som eksempelvis en svømmehal, vil et "udbud med forhandling" være at foretrække, da den proces giver såvel bygherre som bydende, mulighed for at blive mere præcise i deres behovsspecifikation og løsningen heraf.

Et sådan udbud kan tilrettelægges i to faser. De bydende afleverer et indledende tilbud. Efter aflevering af dette tilbud gennemføres en forhandlingsrunde med alle de bydende. I dette forhandlingsforløb har bygherren mulighed for at pege på stærke og svage sider i det enkelte tilbud og den bydende kan opnå en bedre forståelse for bygherrens behov. Efter forhandlingsrunden får de bydende mulighed for at revidere deres tilbud og fremsende et endeligt tilbud. Disse endelige tilbud evalueres i henhold til opstillede evalueringskriterier og der udpeges en vinder i henhold til disse kriterier.

I den "åbne" konkurrence er der mulighed for at bygherren oplyser en Targetpris, således at det overfor de bydende indikeres, hvilken økonomisk ramme bygherren har til rådighed, men uden at det går ud over "priskonkurrencen". Oplysning af targetpris giver de bydende mulighed for at målrette indholdet og kvalitets i deres tilbud, så det kan tilpasses den økonomiske ramme.

Tildelingskriteriet vil være "bedste forhold mellem pris og kvalitet", hvorved elementer som kvalitet, arkitektur, de tilbudte løsninger, driftsaspekter mv. vil indgå i evalueringen af tilbuddene.

- Det 3. alternativ ville være at udbyde som omvendt licitation, hvormed man i princippet siger hvor stor en pose penge man har og spørger hvor meget man kan få for dette. Modellen kan godt anvendes til projektet, men er ikke helt så fleksibel for bygherre som ved valget af targetpris.
- De bydende, der får mulighed for at afgive tilbud, findes ved en forudgående prækvalifikation. Det foreslås, at der prækvalificeres 3-5 bydende, idet et begrænset antal bydende naturligt øger chancen for at vinde og dermed øger de bydendes incitament til at afgive et gennearbejdet tilbud.

Indenfor de 2 første modeller (Lukke konkurrence og Åben konkurrence) kan selve udbudsdesignet variere i forhold til om der arbejdes med Offentligt udbud, Begrænset udbud eller Udbud med forhandling I nedstående figurer er det forsøgt at illustrer hvilken kombination der er mest optimal:

LUKKET KONKURRENCE – I DESIGNER

	Offentligt udbud	Begrænset udbud	Udbud med forhandling	TOTALENTREPRISE - SKITSERET UDBUD
Optioner	+	+	+	Høj grad af "genbrug" Evt. omkostninger til tilbudsgiver
"Negative optioner"	+	+	+	
Sideordnede tilbud	+	+	+	

Loft på pris
Omvendt licitation
Target pris

ÅBEN KONKURRENCE – DE DESIGNER

	Offentligt udbud	Begrænset udbud	Udbud med forhandling	TOTALENTREPRISE - MED ARKITEKTKONKURRENCE
Optioner	+	+	+	Omkostninger til 2 fase konkurrence
"Negative optioner"	+	+	+	
Sideordnede tilbud	+	+	+	

Ovenstående er kompleks og projektsedelsen vil uddybe ovenstående på mødet.

Aars Svømmecenter har ikke den økonomiske ramme som oprindeligt var ønsket, hvorfor der allerede inden udbud har været et behov for at prioritere og afveje forskellige brugerønsker og ambitioner. Der har i processen været en indgående debat om fordele og ulemper ved forskellige konstruktionsmetoder – især har det været drøftet hvorvidt der er fordele

eller ulemper ved henholdsvis stål- eller betonkonstruktion af bassiner. I udbuddet stilles det åbent for de bydende at definere bassintype, men samtidigt skal de bydende angive tilhørende driftsøkonomi.

En enig Styregruppe ønsker, at Vesthimmerlands Kommune udbyder Aars Svømmecenter i en "åben" konkurrence, som et udbud med forhandling, gennemført i 2 faser som beskrevet og med oplysning af en targetpris.

Det er Styregruppens vurdering, at netop denne udbudsform giver de bydende maksimale muligheder for at optimere projektet indenfor de udstukne rammer og dermed rumme flest mulige af elementerne fra "ønskelisten". Udbudsformen lukker op for, at de bydende frit kan designe kvalitative løsninger som disse har erfaringer med og dermed er der mulighed for at de bydende kan levere optimerede løsninger. I forbindelse med evalueringen af tilbuddene foretages en vurdering af kvaliteten i det tilbudte. Kort sagt betyder udbudsformen, at projektet kommer til at prøve markedets muligheder af samtidig med at kommunen får belyst forskellige muligheder til løsninger af projektet.

Et skitseret projekt vil være langt mere låst og baseres på antagelser om markedets muligheder.

Tildelingskriterierne vil udover pris også indeholde elementer som kvalitet herunder æstetik og omfang, entreprenørens beskrivelse af den proces han tilbyder og de driftsmæssige aspekter ved den tilbudte løsning. Herved får kommunen mulighed for at vælge det projekt, der samlet set har det bedste forhold mellem pris og kvalitet. Ved at oplyse en targetpris opnås at de bydende har bedre mulighed for at optimere deres projekt i forhold til den økonomiske ramme.

Hvis der alternativt bliver udbudt med en maks. pris, er det erfaringen, at man som bygherre risikere at måtte vælge en bydende fra, til trods for at denne har den løsning som bygherre ønsker, da selv en selv beskeden prisoverskridelse vil føre til at tilbuddet er ukonditionsmæssigt.

Det skal bemærkes, at der ved valg af et 2-faset konkurrenceudbud vil være omkostninger forbundet med honorering af de bydende i tilbudsfasen. Denne omkostning vil der ikke være ved et skitseret projekt.

Årsagerne hertil er, at denne udbudsform sættes de bydende i et ret omfattende arbejde, hvormed de hver især skal tegne skitser af deres ide til et svømmecenter, udregne tilbud og beskrive de forhold som bygherren ønsker, skal indgå i bedømmelsen. Ved et skitseret udbud er denne udgift afholdt af bygherre forud for udbuddet.

Det er Styregruppens antagelse, at denne udgift med stor sandsynlighed vil være "tjent ind" gennem optimerede tilbud fra de bydende.

I forhold til branchekutyme vil udgiften hertil ligge på omkring 0,800 mio. kr.

Anbefaling

Styregruppen anbefaler således, at Aars Svømmecenter udbydes som "udbud med forhandling" i totalentreprise. Gennemført som en konkurrence i to faser og med en oplyst targetpris. Tildelingskriteriet vil være bedste forhold mellem pris og kvalitet.

De tilbud, som indkommer fra et sådan udbud vil være forbundet med et mere omfattende evalueringsarbejde end ved et skitseret udbud, hvor frihedsgraderne er væsentligt mindre. Årsagen hertil er den, at der kan forventes 3-5 forskellige tilbud med en stor variation i indhold, omfang og detaljer.

Vesthimmerlands Kommune er forpligtet til at vurdere og bedømme de forskellige bud på et ensartet grundlag. Der er derfor behov for nedsættelse af et:

Bedømmelsesudvalg:

Bedømmelsesudvalget er det udvalg, som har beslutningskompetencen og dermed vælger det vindende tilbud. Bedømmelsesudvalget tager ikke stilling til de bud, der kommer ind i første fase, men alene buddene i 2. fase.

Forhandlingsudvalg:

Forhandlingsudvalget har beslutningskompetence til at udpege de bydende, som skal give bud til fase 2 og kompetence til at forhandle med de bydende parter for at optimere deres bud nr. 2, så de i højere grad tilpasses bygherres ønsker og ambitioner med projektet.

Rådgivergruppe:

Rådgivergruppen understøtter bedømmelsesudvalget med faglige kompetencer til forståelsen af de forhold som bedømmelsesudvalget måtte være i tvivl om ved vurdering af de indkomne tilbud.

For at arbejde smidigt med processen foreslår Sundheds- og Kulturforvaltningen at Styregruppen bemyndiges til at udpege de endelige bedømmelsesudvalg, forhandlingsudvalg og rådgivergruppen indenfor flg. rammerne af repræsentation af politikere, sponsorer og direktionen. Fx:

Bedømmelsesudvalg:

Borgmester	Per B. Laursen
Formand for Kultur- og Fritidsudvalget	Asger Andersen
Interessentgruppen	Ole Hosbond Poulsen
Interessentgruppen	Lars Thomsen
Vesthimmerlands Kommune, Kommunaldirektør	Henrik Kruuse
Vesthimmerlands Kommune, Direktør	Anne Krøjer
Vesthimmerlands Kommune, Direktør	Ole Helk

Forhandlingsudvalg:

Sweco, rådgiver	Kim Mortensen
Sweco, rådgiver	Per Jensen
Vesthimmerlands Kommune, Afdelingschef, Plan, Byg og Ejendomme	Torben M. Frandsen
Vesthimmerlands Kommune, Projektleder	Peter H. Staun

Det er praksis, at bedømmelsesudvalget læner sig op ad en række rådgivere, hvorfor der vil være brug for en rådgivergruppe for bedømmelsesudvalget. Dennes sammensætning kan fx være:

Rådgivergruppe:

Bruger af svømmehallen	Jimmy K. Sørensen, Aars svømmeklub
Funktion / dagligdag	Thomas Sørensen, Bademester
Arkitektur ude og inde	Johanne Lundager, Vesthimmerlands Kommune og Peter Kristiansen, Aarstiderne Arkitekterne
Teknik	Per Jakobsen, Sweco og Peter H. Staun, Vesthimmerlands Kommune
Organisation ved totalentreprenør	Kim Mortensen, Aarstiderne Arkitekterne og Peter H. Staun, Vesthimmerlands Kommune
Økonomi	Hans Jørgen Møller, Økonomichef Vesthimmerlands Kommune
Kultur og Fritid	Anne Marie Holm, Kultur- og Fritidschef Vesthimmerlands Kommune

Administrativ bemærkning:

Forvaltningen har præciseret navne og funktioner i bedømmelsesudvalg, forhandlingsudvalg og rådgivergruppe siden Kultur- og Fritidsudvalgets behandling af sagen den 15. april 2020.

Forventet konsekvens

Udbud af projektet.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Udbuds- og tilbudslovgivningen.

Økonomi

100,7 mio. kr. ekskl. Moms. Oprindelig havde Richter og Kjær lagt op til at budgettet var 130 mio. kr., men i forbindelse med Budget 2019 blev det besluttet at den samlede budgetsum blev 110 mio. kr. Beløbet er siden nedjusteret til nuværende beløb grundet mangel på ekstern finansiering igennem fondsmidler.

Procesplan

15. april – Kultur- og Fritidsudvalget indstiller anbefaling til udbudsform til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet

22. april – Økonomiudvalget behandler indstilling og videresender til Byrådet til endelig beslutning

30. april – Præsentation på temamøde for Byrådet

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Kultur og Fritidsudvalget

Administrationen indstiller

- at Aars Svømmecenter udbydes i ”udbud med forhandling” i Totalentreprise gennemført i 2 faser. Tildelingskriteriet vil være bedste forhold mellem pris og kvalitet
- at bedømmelsesudvalget evaluerer tilbuddene og udpeger en vinder. Processen sker med bistand fra forhandlingsudvalget og rådgivergruppe.
- at styregruppen bemyndiges til at udpege endeligt bedømmelses- og forhandlingsudvalg samt rådgivergruppe for dette udvalg og
- at styregruppen i samarbejde med Sweco og Advokatfirmaet Kromann Reumert bemyndiges til at fastlægge de endelige bedømmelseskriterier, der danner grundlaget for evalueringen af tilbuddene og tildeling af totalentreprisekontrakten.

Kultur- og Fritidsudvalget, 15. april 2020, pkt. 39:

Fraværende: Ingen

- at Aars Svømmecenter udbydes i ”udbud med forhandling” i Totalentreprise gennemført i 2 faser. Tildelingskriteriet vil være bedste forhold mellem pris og kvalitet
- at bedømmelsesudvalget evaluerer tilbuddene og udpeger en vinder. Processen sker med bistand fra forhandlingsudvalget og rådgivergruppe.
- at styregruppen bemyndiges til at udpege endeligt bedømmelses- og forhandlingsudvalg samt rådgivergruppe for dette udvalg og
- at styregruppen i samarbejde med Sweco og Advokatfirmaet Kromann Reumert bemyndiges til at fastlægge de endelige bedømmelseskriterier, der danner grundlaget for evalueringen af tilbuddene og tildeling af totalentreprisekontrakten.

Administrationens to første punkter anbefales godkendt.

Fsva. udpegning af bedømmelseudvalg indstiller Kultur- og Fritidsudvalget sig selv som politiske repræsentanter, idet de i forvejen udgør politisk styregruppe for Svømmecenter Vesthimmerland. De øvrige medlemmer af bedømmelsesudvalget indstilles godkendt.

Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler forslag til sammensætning af forhandlingsudvalg og rådgivergruppe godkendes, dog med ønske om at der tilføjes en økonomimedarbejder til forhandlingsudvalget.

Det anbefales godkendt, at den administrative styregruppe i samarbejde med Sweco og Advokatfirmaet Kromann Reumert udarbejder forslag til de endelige bedømmelseskriterier, der danner grundlaget for evalueringen af tilbuddene og tildeling af totalentreprisekontrakten. Kultur- og Fritidsudvalget skal forelægges bedømmelseskriterier til endelig godkendelse.

Forvaltningen præciserede, at den forventede merudgift på 0,8 mio. kr. til 2-faset konkurrenceudbud skal afholdes indenfor budgetrammen på 100,7 mio. kr. til svømmecentret.

Der vedlægges en tidsplan, samlet økonomioversigt samt oversigt over medlemmer af den administrative styregruppe til økonomiudvalgets og Byrådets behandling.

Administrationen indstiller

- at der tages stilling til Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling og
- at der på et senere tidspunkt tages stilling til finansieringen af sti og tilkørselsvej, som vurderes at koste ca. 4,5 mio. kr. Der er i projektet kun afsat midler til de nære udenomsarealer, som er en naturlig del af byggeriet. Øvrige udenomsarealer er der ikke afsat midler til og pt. er der heller ikke designet eller projekteret løsninger herfor.

Beslutning

Fraværende: Ingen

Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling anbefales godkendt af et flertal Per Bach Laursen, Kurt Friis Jørgensen, Palle Jensen, Doris Lauritzen og Karen Clausager med den tilføjelse at de 4,5 mio. kr. skal være indeholdt i budgettet (sti og tilkørselsvej).

Svend Jørgensen og Signe Nøhr anbefaler Kultur- og Fritidsudvalgets og administrationens indstilling til Byrådet.

Bilag

Koncept for 3 scenarier

Åben konkurrence- præsentation

Tidsplan for åben konkurrence opstart 1. maj

Den administrative styregruppe - Svømmecenter Aars

Punkt 140: Lukket: Lukket - Henvendelse vedrørende evt. køb af ejendom - Ranum

15.08.07-G01-1-19

Punkt 141: Lukket: Lukket - Handel med fast ejendom, Aars

13.06.02-G10-21-20

Punkt 142: Lukket: Lukket - Lukkede bilag til mødet

04.04.00-P20-29-18