

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) d. 23-08-2023

Mødedato Onsdag d. 23. august 2023 kl. 08:30

Mødested M.5/rådhuset

Mødedeltagere Ulrik Wilbek, Mads Panny, Kim Dongsgaard, Kurt Mosgaard, Mette Nielsen, Martin Sanderhoff, Torsten Nielsen, Peter Juhl, Steffen Drejer

Indholdsfortegnelse

Nyt produktionskøkken - genbehandling efter licitation (bevillingssag).....	3
-----------------------------------------------------------------------------	---

Punkt 1: Nyt produktionskøkken - genbehandling efter licitation (bevillingssag)

20/45889

Resume

Forvaltningen har på baggrund af beslutningen i Ældre- og Aktivitetsudvalget på mødet den 6. juni 2023 arbejdet videre med beslutningen om at bearbejde projektet yderligere og udskyde til et senere tidspunkt, herunder hvilke muligheder og konsekvenser der er på baggrund af beslutningen. Dette scenarie fremlægges til politisk beslutning. Derudover er der udarbejdet yderligere scenarier, som belyser alternative løsninger.

Sagen behandles på et ekstraordinært møde i Ældre- og Aktivitetsudvalget den 21. august 2023 med nedenstående sagsfremstilling.

Indstilling

Af dagsordenen til Ældre- og Aktivitetsudvalget fremgår følgende indstilling til udvalget:

”Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Ældre- og Aktivitetsudvalget indstiller til byrådet,

1. at licitationen annulleres, og projektet bearbejdes yderligere, så økonomien holdes inden for den oprindelige anlægsramme med fornyet licitation primo 2024, scenarie 1,

eller

2. at licitationsresultatet fra maj 2023 godkendes som beskrevet tidligere med mulighed for yderligere medfinansiering, scenarie 2, og

3. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen nyt produktionskøkken forhøjes med 43.700.000 kr. med rådighedsbeløb på 11.000.000 kr. i 2023, 20.000.000 kr. i 2024 og 12.700.000 kr. i 2025, og

4. at udgiften på 32.872.000 kr. finansieres af de rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2023 til 2025 til projektet, og

5. at den resterende merudgift på 10.828.000 kr. finansieres ved nedsættelse af rådighedsbeløb på kontoen Pulje til prisstigninger, anlæg i 2023,

eller

6. at renovering af produktionskøkkenet sker på nuværende lokalitet på Pleje- og Omsorgscenter Blichergården, madproduktionen begrænses til pleje- og omsorgscentrene og madproduktion til hjemmeboende udbydes til ekstern leverandør, scenarie 3,

eller

7. at hele madproduktionen udbydes til ekstern leverandør, scenarie 4

eller

8. at det undersøges, om produktionskøkkenet kan etableres i regi af et offentligt privat partnerskab, hvor privat investor bygger køkkenet, og Viborg Kommune finansierer dette med årlig husleje, scenarie 5.”

Ældre- og Aktivitetsudvalgets beslutning vil foreligge til Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 23-08-2023

Det blev på mødet oplyst, at Ældre- og Aktivitetsudvalget traf følgende beslutning på mødet den 21. august 2023:

Ældre- og Aktivitetsudvalget indstiller til byrådet,

2. at licitationsresultatet fra maj 2023 godkendes som beskrevet tidligere med mulighed for yderligere medfinansiering, scenarie 2,

3. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen nyt produktionskøkken forhøjes med 43.700.000 kr. med rådighedsbeløb på 11.000.000 kr. i 2023, 20.000.000 kr. i 2024 og 12.700.000 kr. i 2025,

4. at udgiften på 32.872.000 kr. finansieres af de rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2023 til 2025 til projektet, og

5. at den resterende merudgift på 10.828.000 kr. finansieres ved nedsættelse af rådighedsbeløb på kontoen Pulje til prisstigninger, anlæg i 2023.

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Ældre- og Aktivitetsudvalget.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har med budgetforliget fra 2022-2025 besluttet, at der skal bygges nyt produktionskøkken i Viborg. I budgettet for 2022-2026 er der i alt afsat 38.672.000 kr. i (2024-priser). Dette er inklusiv renovering og udvidelse af de nuværende træningsfaciliteter på Pleje- og Omsorgscenter Blichergården, hvor produktionskøkkenet flytter fra.

Ældre- og Aktivitetsudvalget behandlede på mødet den 6. juni 2023 licitationsresultatet for Nyt produktionskøkken ([link til sag Nr. 5 på Ældre- og Aktivitetsudvalget møde den 6. juni](#)). Udvalget besluttede: ”at projektet bearbejdes yderligere og udskydes til et senere tidspunkt, med en klar forventning om, at der kan opnås et bedre licitationsresultat”

Ældre- og Aktivitetsudvalget behandlede på mødet den 21. februar 2023 Budget 2024-2027. ([link til sag nr. 1 på Ældre- og Aktivitetsudvalget møde den 21. februar 2023](#)). Udvalget besluttede ift. anlægsønsker: ”Ældre- og Aktivitetsudvalget bemærkede, at der ikke er absolut nødvendige anlægsønsker. Der er imidlertid en estimeret budgetudfordring på ca. 9 mio. kr. i forbindelse med etablering af nyt produktionskøkken.”

Ældre- og Aktivitetsudvalget blev på mødet den 3. januar 2023 Budget 2024-2027. ([link til sag nr. 3 på Ældre- og Aktivitetsudvalget møde den 3. januar 2023](#)) orienteret om budgetudfordringerne vedr. etablering af nyt produktionskøkken.

Ældre- og Aktivitetsudvalget indstillede på mødet den 22. november 2022 ([Link til sag nr.2 på Ældre- og Aktivitetsudvalgets møde den 22. november 2022](#)) at frigive 3.800.00 kr. til yderligere projektering i forbindelse med opførelse af nyt produktionskøkken.

Ældre- og Aktivitetsudvalget indstillede på mødet den 20. september 2022 ([link til sag nr. 2 på Ældre- og Aktivitetsudvalgets møde den 20. september 2022](#)) at frigive 1.200.000 kr. til grundkøb i forbindelse med opførelse af nyt produktionskøkken.

Ældre- og Aktivitetsudvalget indstillede på mødet den 9. november 2021 ([Link til sag nr. 3 på Ældre- og Aktivitetsudvalgets møde den 9. november 2021](#)) at frigive 800.000 kr. til indledende projektering i forbindelse med opførelse af nyt produktionskøkken.

Inddragelse og høring

Forvaltningen har gennemført markedsdialog med entreprenører, eksterne konsulenter samt andre kommuner for at belyse konsekvenserne af de fem scenarier.

Beskrivelse

Se nærmere beskrivelse af de enkelte scenarier i bilag 1 – notat vedr. scenarier for Produktionskøkkenet.

Scenarie 1: Genudbud, reduceret projekt og levetidsforlængelse af nuværende køkken

Projektet reduceres med yderligere besparelser, så det kan holdes inden for budgetrammen inkl. den tidligere beskrevne budgetudfordring på 9 mio. kr. For at opnå den samlede reduktion af budgettet, er der medregnet en medfinansiering på 4 mio. kr., som i det oprindelige anlægsbudget var afsat til renovering og ombygning af produktionskøkkenet til træningsfaciliteter på Blichergården. Derved vil projektet kunne holde sig indenfor den tidligere beskrevne budgetudfordring på 9.000.000 kr.

Samlet betyder det, at produktionskøkkenet bliver væsentlig mindre og derfor ikke som forventet kan producere 2.000 portioner mad dagligt, men kun 7-900 portioner dagligt. Den nuværende produktion er i dag på 1.200 portioner dagligt, hvorfor produktionskøkkenet ikke vil kunne løfte nuværende kapacitet og den forventede kapacitetsudfordring. Det skal derfor overvejes, om der skal indarbejdes en mulighed for en senere udvidelse eller dele af produktionen skal udliciteres jf. scenarie 3.

Scenariet medfører, at den forventede ibrugtagning af produktionskøkkenet forsinkes med ca. 12 måneder.

Scenarie 2: Gennemførelse med nuværende licitationsresultat

Forvaltningen har bedt de bydende om at vedstå deres tilbud frem til 1. september 2023 for sideløbende at se på alternative løsninger for at nedbringe behovet for finansiering af merudgiften. Der er i det oprindelige anlægsbudget afsat 4 mio. kr. til efterfølgende renovering og ombygning af produktionskøkkenet til træningsfaciliteter på Blichergården. Som beskrevet i scenarie 1 kan dette indgå som medfinansiering af etableringen af produktionskøkkenet og dermed nedbringe budgetudfordringen til 10.829.000 kr.

Det udbudte projekt kan på denne vis fastholdes inklusiv den forventede kapacitetsudvidelse af madproduktionen. Ligeledes vil forsinkelsen af ibrugtagningen begrænses til ca. to måneder.

Scenarie 3: Udbud af mad til hjemmeboende og renovering af nuværende køkkenfaciliteter på Blichergården

Forvaltningen har som alternativ til nyt produktionskøkken afsøgt muligheden for at ombygge og renovere det eksisterende produktionskøkken på Blichergården. I så fald vil Madservice Viborg kunne fastholde 8-1.000 portioner dagligt. Det vil derfor ikke være muligt at opretholde det nuværende eller det forventede fremtidige kapacitetsbehov, men det vurderes at kunne imødekomme behovet på pleje- og omsorgscentrene. Et muligt tredje scenarie er derfor at renovere det eksisterende køkken med henblik på produktion til plejecentrene, mens produktion og levering af mad til hjemmeboende borgere udbydes til privat leverandør.

Scenariet medfører, at projektet vil kunne holde sig indenfor den tidligere beskrevne budgetudfordring på 9.000.000 kr. Derudover vil den forventede ibrugtagning af produktionskøkkenet forsinkes med ca. 12 måneder. Ved seneste udbud (2012) var Madservice Viborg 50 procent billigere end ekstern leverandør. Dette vil i dag svare til en øget driftsudgift til hjemmeboende estimeret til 2,5-4 millioner kroner årligt. Der vil ligeledes være øgede produktionsomkostninger til plejecentre grundet færre stordriftsfordele.

Ved nedlukning af produktionen vil der ligeledes være engangsudgifter relateret til afvikling af personale, herunder opretholdelse af produktion i overgangsperioden.

Scenarie 4: Hele madproduktionen udbydes til ekstern leverandør

Et fjerde scenarie er at udbyde den samlede madproduktion til både plejecentre og hjemmeboende. Ligesom i scenarie 3 er der én mulig leverandør på markedet, som det var tilfældet ved seneste udbud i 2012. Madservices interne kontrolbud var i 2012 50 procent billigere end den eksterne leverandør, i dag svarende til 7-8 millioner kroner. Ved nedlukning af produktionen vil der ligeledes være engangsudgifter relateret til afvikling af personale, herunder opretholdelse af produktion i overgangsperiode.

Eksisterende køkken på Blichergården renoveres i nødvendigt omfang for at forlænge levetiden, indtil udbudsprocessen er afgjort. Derefter ombygges og renoveres lokalerne med henblik på at udvide træningsfaciliteterne på Blichergården, hvilket samlet kan ske inden for det afsatte projekt.

Scenarie 5: Etablering af nyt produktionskøkken som Offentligt-Privat Partnerskab (OPP) Projekt

Der udarbejdes et udbud på OPP-projekt med privat projektering, finansiering, byggeri og drift i en valgt periode. Der er ikke mange erfaringer med dette i forhold til lignende byggerier. Processen ligner ESCO-projekter på energiområdet i forhold til finansieringen. ESCO-projekter er energioptimeringsprojekter i kommunale bygninger, hvor privat entreprenør gennemfører og betaler projekterne mod at få en betaling via de opnåede driftsbesparelser. Forvaltningen har tidligere regnet på et sådant eksempel. En samlet anlægsudgift på ca. 50 mio. kr. vil betyde en forventet driftsudgift til husleje på ca. 5,5 mio. kr. årligt – hertil skal lægges årlige driftsudgifter til bygningsdrift.

Konsekvenser for træningsfaciliteter i alle scenarier

I det besluttede projekt er der afsat midler til at udvide træningsfaciliteterne på Blichergården, mens det i scenarie 3 vil medføre, at Genoptræning kommer til at mangle træningsfaciliteter. Den kommunale genoptræningsopgave vil i de kommende år kræve en kapacitetsudvidelse som følge af ca. 10 procents stigning i antal genoptræningsforløb hvert år. Genoptrænings nuværende træningsfaciliteter på Blichergården er de træningslokaler, der rummer de fleste aktiviteter, og hvor der er den bedste udnyttelse af enhedens medarbejderressourcer. Der er ikke mulighed for udvidelser på Genoptrænings øvrige træningssteder, som er placeret i mindre lokaler på plejecentrene i kommunen samt i Sundhedscentret.

I scenarie 1 og 2 vil det stadig være muligt at udvide træningsfaciliteterne på Blichergården. Finansiering til ombygningen anvendes til at medfinansiere budgetoverskridelsen for produktionskøkkenet. Der skal derfor laves et nyt idéoplæg, hvor der skal findes andre egnede lokaler inkl. revideret budget for køb, ombygning mm., som kan indgå i budgetforhandlingerne i efteråret 2024 for budget 2025-28.

I scenarie 3 vil det ikke være muligt at udvide træningsfaciliteterne på Blichergården, ligesom finansiering anvendes til at medfinansiere budgetoverskridelsen for produktionskøkkenet. Der skal derfor laves et nyt idéoplæg, hvor der skal findes andre egnede lokaler inkl. revideret budget for køb, ombygning mm., som kan indgå i budgetforhandlingerne i efteråret 2024 for budget 2025-28.

I scenarie 4 og 5 vil det stadig være muligt, at udvide træningsfaciliteterne på Blichergården. Finansiering til ombygningen og udgifter til at forlænge levetiden af eksisterende lokaler til madproduktionskøkkenet på Blichergården vil kunne holdes inden for det afsatte anlægsbudget.

Alternativer

Er indeholdt i ovenstående scenarier

Tidsperspektiv

Scenarie 1 vil betyde at produktionskøkkenet kan være færdigt 2026

Scenarie 2 vil betyde at produktionskøkkenet kan være færdigt 2025

Scenarie 3 vil betyde at produktionskøkkenet kan være færdigt 2026

Scenarie 4 efter udbud af madproduktion forventes levering at kunne påbegyndes 2027

Scenarie 5 efter udbud og gennemførelse af OPP-projekt forventes produktionskøkkenet at være færdigt i 2027

Økonomiske forhold og konsekvenser

Sammenligning af anlægsbudget:

	LIC juni	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Grundkøb og tilslutningsafgifter	2.053.150	2.053.150	2.053.150	550.000
Håndværkerudgifter	35.098.458	28.498.458	35.098.458	23.451.330
Bygherreleverancer	3.700.000	4.400.000	3.700.000	5.383.500
Rådgivning	7.877.358	10.175.995	8.004.858	9.323.868
Øvrige omkostninger	4.771.035	2.544.397	643.535	8.963.302
Byggeudgifter i alt	53.500.000	47.672.000	49.500.000	47.672.000
Tidligere bevilget	5.800.000	5.800.000	5.800.000	5.800.000
Endnu ikke bevilget budget	32.872.000	32.872.000	32.872.000	32.872.000
Samlet budget	38.672.000	38.672.000	38.672.000	38.672.000
Manglende finansiering	14.828.000	9.000.000	10.828.000	9.000.000

Tidligere varslet budgetudfordring	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
Yderligere budgetudfordring	5.828.000	0	1.828.000	0

I Scenarie 4 og 5 er der ikke et kommunalt anlægsprojekt til opførsel af nyt produktionskøkken, og de er derfor ikke umiddelbart sammenlignelige med de øvrige scenarier. Der er indtil nu afholdt udgifter til ekstern rådgivning på mm. ca. 4.000.000 kr. Derudover skal der afsættes midler til renovering af eksisterende produktionskøkken på Blichergården samt ombygning til udvidelse af træningsfaciliteterne efterfølgende. Samlet set vurderer forvaltningen, at dette vil kunne ske indenfor rammerne af det oprindelige anlægsbudget på 38.672.000 kr. Vælges scenarie 4 eller 5 vil forvaltningen udarbejde et mere detaljeret budget for dette sideløbende med arbejde med udbudsmateriale på henholdsvis udbud af madproduktionen eller udbud af OPP-projekt.

Scenarie 3 og 4 rummer øgede driftsudgifter årligt samt engangsudgifter forbundet med udbud af madproduktionen.

Engangsudgifter, drift	Scenarie 3	Scenarie 4
EU-udbud	500.000	500.000
Overflytninger og afvikling af personale, herunder opretholdelse af produktion til hjemmeboende i overgangsperiode, hvor personale vil søge nyt arbejde.	4.000.000	8.000.000
Engangsudgifter ved udbud	4.500.000	8.500.000
Løbende driftsudgifter, årligt ved udbud		
Forventet merudgift, mad til hjemmeboende baseret på udbud 2012	2.500.000- 4.000.000	3.500.000- 4.000.000
Forventet merudgift til mad til plejecentre	2.800.000	3.500.000- 4.000.000
Øget driftsudgift årligt	5.300.000- 6.800.000	7.000.000- 8.000.000

Juridiske og planmæssige forhold

Scenarie 1 og 2 har ingen juridiske eller planmæssige konsekvenser.

Scenarie 3 vil forudsætte en forhandling med Bolig Viborg, som ejer Blichergården. Derudover kan scenariet medføre myndighedskrav om sprinkling. Dette er der taget højde for i budgetteringen.

Scenarie 4 vil forudsætte en juridisk vurdering af udbudsmulighederne.

Scenarie 5 vil skulle analyseres nærmere ift. muligheder og konsekvenser af OPP-udbud.

Bilag

Notat vedr. scenarier for Produktionskøkken.pdf