

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2021 d. 21-05-2012

Mødedato Mandag d. 21. maj 2012 kl. 16:00

Mødested Det gamle Rådhus

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|---|
| Godkendelse af OPP-aftale om svømmebad..... | 3 |
|---|---|

Punkt 116: Godkendelse af OPP-aftale om svømmebad

Resumé

Bedømmelsesudvalget vedrørende OPP-udbuddet af nyt svømmebad indstiller, at det modtagne tilbud accepteres. Indstillingen blev tiltrådt af kultur- og fritidsudvalget den 26. januar 2012 i tillid til, at de sidste elementer i kontakten ville være på plads inden behandlingen i økonomiudvalget og byrådet.

Den endelige aftale mellem tilbudsgiver og udbyder er nu på plads, og fremlægges til vedtagelse.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 5. januar 2011 udbudsmateriale vedrørende OPP-udbud af et nyt svømmebad i Randers. Ved det efterfølgende udbud indkom der et (1) tilbud fra Leisure Danmark.

Tilbudsgiver tilbyder således at finansiere, projektere, opføre, eje og drive svømmebadet, og at give Randers Kommune brugsret til et antal timer mod en fast årlig betaling. Tilbudsgiver køber den udbudte grund og opfører en bygning, hvor der i to særskilte ejerlejligheder etableres dels et svømmebad og dels et fitnesscenter. Svømmebadets indretning mv. fremgår af de vedhæftede plancher.

Tilbuddet har i to møder været forelagt det nedsatte bedømmelsesudvalg. Udvalget anbefaler, at projektet realiseres, og foreslår at der arbejdes videre med det ydre arkitektoniske udtryk og med adgangsforholdene og disponeringen af omklædningsforholdene for handicappede og gangbesværede. Bedømmelsesudvalgets udtalelse er vedhæftet sagen.

Projektet omfatter en bygning langs Viborgvej indeholdende i stueplan et 50 m. bassin, et varmtvandsbassin, en morskabsafdeling, omklædningsafdeling og caféområde samt på 1. sal en wellness afdeling med yderligere et varmtvandsbassin samt en fitness afdeling.

50 m. bassinet på 1.540 m² er med 8 baner udformet, så det opfylder kravene til afvikling af nationale mesterskaber. Vanddybden er på 1,35 m. til 1,80 m. Bassinet kan opdels på midten til et 25 m. bassin og et 23 m. bassin. Der er tilskuerpladser til ca. 200 personer langs den ene langside, og der er mulighed for etablering af yderligere ca. 200 pladser på en balkon. Bassinet vil væsentligst blive brugt til skole- og foreningssvømning samt til motionssvømning i den offentlige åbningstid.

Varmtvandsbassinet til terapi mv. er på 8 m. x 13 m. med fast bund og har en vanddybde på 1,20 m. – 1,40 m. Bassinet ligger i et selvstændigt lokale mellem 50 m. bassinet og morskabsafdelingen, og kan, når det ikke anvendes til terapi mv., indgå i såvel skole- og foreningssvømning som i den offentlige svømning.

Morskabsafdelingen består af et morskabsbassin på 278 m² med en vanddybde på 1,00 m. – 1,20 m med spaområde, boblezone, modstrømsbane mv. Endvidere et babybassin på 70 m² med en vanddybde på indtil 45 cm., et udendørs bassin på 60 m² og to vandruksbaner. Et hjørne af morskabsbassinet kan anvendes til begynderundervisning mv. i skoler og foreninger og indgår således som den eneste del af morskabsområdet i kommunens brugsret.

Omkleedningsafdelingen omfatter kønsopdelte baderum og indeholder foruden de større omklædningsrum nogle mindre omklædningsrum til skoleklasser og foreninger, separate kabiner til ugenert omklædning samt en sektion med handicapomklædning, hvor rummene også kan anvendes til familierum fx i weekenden.

På 1. etage er det andet varmtvandsbassin på 6 m. x 10 m. og med en vanddybde på 1,40 m. placeret i wellnessafdelingen, hvor der også er egne omklædningsrum, forskellige saunaer og dampbade samt adgang til en udendørs saunahave med sauna, pejs og solpladser. Bassinet her indgår også i kommunens muligheder for at tilbyde varmtvands svømning i et mindre antal timer.

Fitnessafdelingen etableres som en selvstændig ejerlejlighed og indgår ikke i kommunens brugsret.

Funktionskravene til anlægget var beskrevet i udbudsmaterialet. Der er nu i samarbejde mellem kommunens rådgiver og tilbudsgiver foretaget en række mindre tilpasninger af funktionsprogrammet. Det er forvaltningens indtryk, at tilbudsgiver

planlægger at anvende materialer af god kvalitet med henblik på nedbringelse af de løbende omkostninger til vedligeholdelse; således anvendes stålbasiner i stedet for de i Danmark gængse bassiner af beton med flisebeklædning.

De tilbudte timepriser for lejen af faciliteter er højere end forudsat i udbuddet. Det har derfor ikke inden for den forudsatte betaling for den kommunale brugsret på 11,5 mio. kr. været muligt at fastholde samtlige de timer, der var beskrevet i udbuddet. Alle timer på almindelige dage til skole-, forenings- og varmtvandssvømning og terapi er fastholdt, medens timer til morgensvømning og feriersvømning er udtaget. Disse aktiviteter vil blive udbudt af den private operatør. I alt råder Randers Kommune over 5.280 timer.

Opførelsen af svømmebadet forventes at kunne påbegyndes til efteråret, og ibrugtagning kan ske i april 2014. Opførelsen forudsætter godkendelse af en ny lokalplan for området. Denne er under udarbejdelse.

I forbindelse med OPP-projekter skal der ske deponering af en del af anlægssummen. På baggrund af den forventede kommunale andel af de samlede aktivitetstimer forventedes i udbuddet en deponeringsforpligtelse på 41 pct. af 131 mio. kr. svarende til 54 mio. kr. Der blev opnået deponeringsfritagelse på 29 mio. kr. fra OPP-puljen.

På baggrund af det foreliggende projekt med en betydelig større morskabs- og wellnessafdeling er deponeringsforpligtelsen beregnet til 11 pct. af 188 mio. kr. svarende til 20,7 mio. kr. Indenrigsministeriet har givet tilsagn om, at indtil 20,7 mio. kr. er omfattet af deponeringsfritagelsen. Der skal således ikke foretages deponering for det foreliggende projekt.

Etableringen af svømmebadet forudsætter indgåelse af en 30-årig OPP-kontrakt med tilhørende bilag samt en direkte aftale mellem kommunen, tilbudsgiver og finansieringsselskaberne. Aftalekomplekset har særligt fokus på at sikre, at svømmebadet til stadighed fremstår vel vedligeholdt og funktionsdueligt, samt at sikre det økonomiske fundament for fortsat drift.

OPP-leverandøren er forpligtet til at stille svømmebadet til rådighed for Randers Kommune i overensstemmelse med den aftalte brugsret og i den kvalitet og stand, som fremgår af kontrakten. Hvis svømmebadet ikke er i den aftalte stand, er OPP-leverandøren forpligtet til at rette op herpå inden for fastlagte reaktionstider.

I tilfælde af misligholdelse, dvs. at OPP-leverandøren ikke stiller svømmebadet til rådighed for Randers Kommune, jf. ovenfor, sker der fradrag i den løbende betaling, som Randers Kommune skal betale til OPP-leverandøren, med mindre parterne enes om at flytte Randers Kommunes brugsret til andre tidspunkter, hvor svømmebadet kan stilles til rådighed til den aftalte kvalitet. Det er aftalt, at nedslaget ikke kan overstige 50% af enhedsbetalingen. I tilfælde af OPP-leverandørens væsentlige misligholdelse kan der blive tale om, Randers Kommune overtager svømmebadet. Overtagelsen vil alene vedrøre ejerlejlighed 1, og vil ske til en fastsat pris på 116 mio. kr., der efter tre års drift nedsættes løbende i forhold til afviklingen af et annuitetslån. I overtagelsesprisen foretages en reduktion på 1 mio. kr. til dækning af omkostningerne, ligesom eventuelle udgifter til at bringe badet i funktionsdygtigt og vel vedligeholdt stand fratrækkes. I udbudsmaterialet var forudsat en overtagelsespris på 70 pct. af opførelsessummen, hvilket ville svare til ca. 131 mio. kr.

Tilbudsgiver ønsker at udnytte muligheden for at opnå fem års option på nabogrunden.

Sagen vedlægges breve fra henholdsvis kommunens juridiske og økonomiske rådgiver med vurdering af aftalens juridiske og økonomiske konsekvenser for Randers Kommune.

Forvaltningen foreslår, at bedømmelsesudvalgets indstilling tiltrædes, således at der indgås kontrakt med tilbudsgiver om opførelse og drift af et svømmebad som beskrevet. Indgåelsen af aftalen forudsætter foruden enighed mellem tilbudsgiver og Randers Kommune, at Indenrigsministeriet ikke har bemærkninger til det samlede OPP-aftalesæt.

Sagen blev behandlet i Kultur- og Fritidsudvalget torsdag den 26. januar 2012, hvor udvalget tiltrådte bedømmelsesudvalgets indstilling i tillid til, at der inden behandlingen i økonomiudvalget og byrådet ville foreligge endelig aftale mellem tilbudsgiver og Randers Kommune.

Der vedhæftes tilbudsgivers plancher over projektet, bedømmelsesudvalgets indstilling, OPP-kontrakten og erklæring fra rådgiver.

Konsekvenser for økonomi, personale, handicap, sundhed, miljø m.v.

Der er i 2013 og fremefter afsat 11,5 mio. kr. årligt til leje af timer i svømmebadet, og 0,5 mio. kr. til andre omkostninger.

Det nuværende personale i Kærsmindbadet skal overføres til det nye svømmebad efter reglerne om virksomhedsoverdragelse.

Det årlige besøgstal på Kærsmindbadet på 100.000 forventes øget til mindst 300.000 i det nye bad, herunder også mange nye brugere. Badet bidrager således til sundhedspolitikens ønske om øget motion.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget,

at det modtagne tilbud fra Leisure Danmark godkendes under forudsætning af, at tilbudsgivers finansieringsparter godkender aftalen, og at Økonomi- og Indenrigsministeriet ikke har bemærkninger til det samlede OPP-aftalesæt

Beslutning

Vedtagelse 12/116 Økonomiudvalget 21. maj 2012 kl. 16:00 Bjarne Overmark foreslog, at sagen udsættes. Borgmesteren foreslog efter drøftelse med budgetforligspartierne, at sagen udsættes og der indkaldes til ekstraordinært byrådsmøde om sagen. Borgmesterens forslag tiltrådt. Afbud: Hans Kortbek

Bilag

Udtalelse fra bedømmelsesudvalget

Nyt svømmebad planche 1

Nyt svømmebad planche 2

Nyt svømmebad planche 3

Nyt svømmebad planche 4

Nyt svømmebad planche 5