

REFERAT Klima-, Teknik- og Miljøudvalget d. 13-03-2024

Mødedato	Onsdag d. 13. marts 2024 kl. 16:20
Mødested	Mødelokale 1
Mødedeltagere	Hans-Jørgen Kirstein, Torben Hoffmann, John T. Olsen, Claus Dyremose, Simon Østergaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Tune Skole, midlertidige bygninger til samling - ekstra bevilling.....	4
Underskriftsark.....	8

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21-014454

Beslutning

Godkendes.

Fremstilling

Sagsprocedure

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 13. marts 2024.

Indstilling

Administrationen indstiller at dagsordenen godkendes.

Punkt 2: Tune Skole, midlertidige bygninger til samling - ekstra bevilling

22-012933

Beslutning

1.-3. anbefales

Udvalget bemærker, at det er vigtigt, at firmaet lever op til de konditioner, der er stillet i udbuddet.

Fremstilling

Sagsprocedure

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Indkomne tilbud på etablering af midlertidig bygning til samling af Tune Skole på Højens matrikel er væsentlig højere end forventet. For at kunne indgå kontrakt om levering og opsætning af den midlertidige bygning, inklusiv leje til brug fra skolestart 2024/25, er det nødvendigt, at der frigives yderligere anlægsmidler i 2024 og at driftsudgifterne til den årlige leje i 2024 og fremadrettet øges.

Indstilling

Administrationen indstiller at:

- 1. Der gives en anlægsbevilling på 5,0 mio. kr. i 2024 til etablering af midlertidige bygninger på Tune Skole, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til samling af Tune Skole i 2026-27, hvormed rådighedsbeløbet fremrykkes til 2024 og frigives.*
- 2. At der udarbejdes et bruttoanlæggsforslag til budget 2025-28 på restfinansiering af samling af Tune Skole, hvor i de 5 mio. kr. indarbejdes.*
- 3. At der indarbejdes et øget driftsbudget til husleje for de midlertidige bygninger på 1,488 mio. kr. om året som teknisk rettelse for 2025 og frem til 2030. Derved øges den årlige bevilling til husleje fra 1,2 mio. kr. om året til 2,688 mio. kr. om året.*

Sagsbeskrivelse

På Byrådsmødet den 29. januar 2024, (pkt. 15), blev det besluttet at godkende en anlægsbevilling på 7,050 mio. kr. til opsætning af midlertidige bygninger ved Tune Skole Højen, i forbindelse med samling af Tune Skole.

Etablering af den midlertidige bygning inklusiv årlige lejeudgifter har været i udbud med afholdt licitation den 29. februar 2024. Udbudsmaterialet er udsendt til fem bydende leverandører, hvoraf to har valgt at trække sig fra at byde i udbudsperioden.

Indkomne bud

Leverandør	Areal	Samlet pris
ABC Pavilloner	2.374 m ²	47.259.172 kr.
Jytas	2.346 m ²	41.817.230 kr.
Algeco	2.208 m ²	31.795.000 kr.

Tilbudssummerne indeholder de samlede udgifter til etablering, lejeudgifter i op til syv år, udgift til nedtagning og fjernelse af bygningen, når lejeperioden er afsluttet, samt rådighedsbeløb for eventuelle tilkøb.

Etableringsomkostningerne for opsætning af den midlertidige bygning (for det billigste tilbud) andrager ca. 9,6 mio. kr. Hertil skal der tillægges ca. 2,4 mio. kr. til føring og tilslutning af vand, afløb/kloak, strøm, fiberforbindelse til krydsfelt

og automatisk brandalarmeringsanlæg mv.

Lejeudgifter for de første fem år andrager i 2024-priser ca. 13,45 mio. kr. og herefter i 2024-priser ca. 2,5 mio. kr. om året, hvis lejeperioden eventuelt forlænges. Dette svarer til en gennemsnitlig lejeudgift pr. år de første fem år på 2,688 mio. kr.

De samlede udgifter til den midlertidige bygning er højere end de overslagsberegninger, der dannede grundlag for den fremlagte frigivelsessag den 29. januar 2024 (pkt. 15). At tilbudspriserne er højere end forudsat er bl.a. fordi arealet på den midlertidige bygning er en del større end forudsat under arbejdet med Mulighedsstudiet for samling af Tune Skole, og udgifter til både etablering og leje af pavilloner er steget væsentligt.

Forøget areal

I processen med byggeudvalget er det vurderet, at det nødvendige arealbehov er større end først forudsat for at kunne indeholde 13 skoleklasser, grupperum, fællesrum, aprilbørn, personale-/teams-rum, toiletter og garderober mv., som samtidig skal kunne anvendes med fuldt sambrug med SFO'en.

Den midlertidige bygning fra billigste tilbudsgiver er på 2.208 m² (jf. bilag 1). Den samlede tilbygning til skolen er planlagt til at andrage 1.300 m². Den midlertidige bygning er sammenbygget af standard pavillonmoduler, hvor det ikke er muligt at optimere på arealindretningen på samme måde, som når en tilbygning designs/tilpasses det faktiske behov.

Højere priser

Priserne er steget meget i hele byggebranchen, herunder også ved modulbyggerier. De skærpede krav i bygningsreglementet til bærende konstruktioner og generelle brandforhold, herunder krav om anvendelse af certificerede statikere og brandrådgivere har medført ekstra udgifter og betyder, at leverandørerne ikke kan anvende ældre moduler, men er nødt til at anvende nye/nyere moduler. Dette er ligeledes gældende for tekniske installationer, hvor kravene også er skærpet. Herudover er etablering af den midlertidige bygning underlagt en presset tidsplan for både projektering, produktion, levering og opsætning, der skal ske hen over sommerferien, hvilket vurderes at have indvirkning på priserne.

Adgangsforholdene til matriklen har vist sig at være mere udfordret end først antaget, hvorfor byggepladsen (køreplader, hegn, afspærringer, 300 tons mobilkran) og løsning for funderingsforholdene under hele bygningen er mere omfattende end forudsat. Hertil er udgifter til transport/levering af bygningsmoduler og byggematerialer steget.

Lejepriserne er også steget og derfor blevet væsentlig højere end forudsat, hvoraf det større arealbehov også har indflydelse på prisen.

Hvem skal benytte den midlertidige bygning

I processen med byggeudvalget har en del af arbejdet omfattet hvilke klasser, der skal benytte den midlertidige bygning. Det er her vurderet, at den mest optimale løsning for samling af Tune Skole indebærer, at det er indskolingen og SFO'en, der flytter til de midlertidige bygninger. Den nuværende planløsning for Tune Skole Højen er rettet mod ældre elever, specifikt dem i mellemtrinnet og udskolingen. Hvis den skal benyttes af indskolingen og SFO'en, vil det betyde, at der skal ske en ændring/tilpasning/ombygning af bygningerne, hvilket ikke kan indeholdes i tidsplanen, samtidig med, at der ikke er afsat midler til dette.

Ændringer for indskolingen og SFO'en

Flytningen af indskolingen og SFO'en til Højen indebærer væsentlige forandringer for både indskoling og SFO. Dette er et aspekt, som der er stor fokus på fra skolens side. Der skal nu arbejdes med en fælles kultur, hvor der skal tages hensyn til alle alderstrin og behov.

Indskolingen og SFO'en kommer fra Lunden, hvor de pt. har ca. 4.300 m² bygningsareal til rådighed foruden et stort udeareal, og de skal nu finde sig til rette i en midlertidig bygning på 2.208 m² indtil tilbygningen til skolen på 1.300 m² er etableret.

Administrationen vurderer, at hvis der træffes en beslutning om at undersøge alternative løsninger, vil det forhindre realiseringen af at have skolen samlet til skoleårets begyndelse i 2024/25. Afsøgning af et nyt forslag vil indebære genoptagelse af dialog med forældre, personale og ledelse, samt kræver, at kommunen tager stilling til de påbud, som Arbejdstilsynet har udstedt for Tune Skole Lunden, som er sat på pause med baggrund i at skolen skal flytte i 2024.

Lovgrundlag

Greve Kommunes Kommuneplan, gældende Bygningsreglement og udbudsloven.

Økonomiske konsekvenser

På Byrådsmødet den 29. januar 2024, (punkt 15), blev der godkendt anlægsbevilling på 7,050 mio. kr. til opsætning af midlertidige bygninger ved Tune Skole Højen, i forbindelse med samling af Tune Skole.

Der søges om yderligere anlægsbevilling på 5,0 mio. kr. i 2024 til etablering af midlertidige bygninger på Tune Skole, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til samling af Tune Skole i 2026-27, hvormed rådighedsbeløbet fremrykkes til 2024 og frigives. Den samlede anlægsbevilling i 2024 udgør dermed 12,05 mio. kr.

Der er i 2026-27 afsat 30 mio. kr. til samling af Tune Skole, som derved reduceres til 25 mio. kr. Derudover vil der i separat indstilling til Byrådet i april 2024 blive søgt om frigivelse af anlægsmidler til trafikale løsninger i 2024-25.

Der mangler at blive finansieret yderligere ca. 90 mio. kr. for at kunne gennemføre projektet med samling af Tune Skole på Højen. Med fremrykning af rådighedsbeløb på 5 mio. kr. til 2024 foreslås det, at de 5 mio. kr. indarbejdes i et bruttoanlægssforslag på restfinansiering af samling af Tune Skole til Budget 2025-28.

Der indarbejdes et øget driftsbudget på 1,488 mio. kr. om året i tekniske rettelser for 2025 og frem til at finansiere udgiften til husleje for de midlertidige bygninger. Derved øges den årlige bevilling til husleje fra 1,2 mio. kr. om året til 2,688 mio. kr. om året i fem år.

Efter fem års leje vil den årlige husleje de næste to år andrage 2,5 mio. kr. om året, hvilket vil skulle indarbejdes i kommende budgetter, hvis det viser sig, at lejen skal fortsætte. Derudover kan der muligvis i løbet af byggeprocessen arbejdes med at reducere i antallet af pavilloner, når forskellige dele af Tune Skole Højen står klar til indflytning.

Det Statsautoriseret revisionsaktieselskab BDO har fortaget en kreditvurdering af selskabet Algeco Danmark A/S, der er vedlagt sagen (jf bilag 2).

Øvrige konsekvenser

Arbejdstilsynet har besøgt Tune Skole Lunden den 25. maj 2023. Arbejdstilsynet har givet et strakspåbud på en svalegang imellem skole og SFO-bygning, som de vurderer, har risiko for sammenstyrtning, og de overvejer at give påbud på undersøgelse af indeklimaet i SFO bygningen i forhold til akustik og mistanke om skimmelsvamp i et lokale. Strakspåbuddet er imødekommet ved at reparere svalegangen. Arbejdstilsynet har tidligere givet påbud på indeklima i skolens hovedbygning, som indtil videre er løst ved at tilrette varmesystemet.

Kommunikation

Byggeudvalget og skolen informeres løbende om processen for etablering af midlertidig bygning.

Tidsplan

Tidsplan for etablering af midlertidig bygning.

29. februar 2024	Licitation
Ultimo uge 11, 2024	Indgåelse af kontrakt
Primo marts – august 2024	Projektering, produktion, levering, udførelse af midlertidig bygning
29. juli 2024	Før-aflevering
8. august 2024	Aflevering
Fra 1. august 2024	Indflytning inventar mv.
Fra 5. august 2024	Opstilling inventar mv.
12. august 2024	Ibrugtagning skoleundervisning

Bilag

Bilag 1 Midlertidige bygninger på Højen

Bilag 2. Gennemgang af Greve Kommunes kommende kontraktpart Algeco Danmark AS

Punkt 3: Underskriftsark

21-014460

Fremstilling

Sagsprocedure

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.