

Notatark

Sagsnr. 04.04.00-G01-1-12

Sagsbehandler

Johan Stadil Petersen

4.7.2016

Udbud af Hedensted boldhal

Hedensted kommune udbyder hermed som offentlig privat samarbejde et projekt om opførelse og drift af idrætsfaciliteter ved Hedensted Skole.

Baggrund

Hedensted skole har problemer med at afvikle idrætsundervisningen, som følge af stigende elevtal og flere idrætstimer/klasse. Elevantallet er på ca. 850 elever.

Skolen råder over en lille gymnastiksal og boldhal på 600 kvm.

Som konsekvens heraf transporteres 4 årgange til andre haller i området, hvilket giver øgede omkostninger og mere besvær med afvikling af idrætstimerne. (bustransport m.v.). Løsningen er ikke optimal, hvorfor der i forbindelse med renoveringsplanen for Hedensted skole er forudsat en renovering af og en tilbygning til den nuværende boldhal.

Boldhallen er udenfor skoletiderne en meget populær hal for fritidsbrugere. Primært Hedensted Gymnastikforening og den lokale badmintonklub.

Udbudsforretning i form af OPP

Byrådet har den. 29. Juni 2016 besluttet, at udbyde tilbygning og drift i såkaldt Opp-samarbejde i form af en partneraftale, som sikre at både kommune og samarbejdspartner får fordel af konstruktionen. I nedstående benævnes samarbejdspartner for "partner".

Tilbygningen vil være i form af ny tilsvarende boldhal med nye omklædningsfaciliteter. Nuværende omklædningsfaciliteter, der er fra 1970'erne er totalt nedslidte. Disse ombygges til depot.

Skolen vil herefter råde over 2 boldhaller. Den nuværende gymnastiksal i forbindelse med skolen ombygges til en bevægelses- og motoriksal.

Anlægsarbejdet incl. renovering af ekst. Boldhal forventes ikke at overstige 11,0 mio. kr.

Partner får overdraget nuværende boldhal og skal efterfølgende opføre en ny hal incl. omklædning. Hedensted kommune køber da den nødvendige halkapacitet til skolebrug og partner kan udleje resttimerne til friridsbrugere efter præcis samme princip, som ved de øvrige skoler.

De to haller drives af partner, og der laves en aftale, som sikrer økonomisk balance mellem de parter. Der laves åbent regnskab, hvor større underskud/overskud deles efter i princippet deles mellem de to parter og tilsikre:

- Gennemsigtig og økonomisk bæredygtig renovering, nybyggeri og drift af boldhallerne ved Hedensted skole til gavn for Hedensted skole og partner

- At regnskabet er åbent for begge parter under renovering af eksisterende hal og under opførelse af ny hal og i den efterfølgende løbende drift, således de økonomiske aftale mellem kommune og partner kan tilpasses herefter.

- At partner får et incitament til løbende at driftsoptimere ved at optimere udlejningen af hallerne og sikre den bedst mulige driftsøkonomi.

- At der skabes synenergi mellem Hedensted skoles brug af hallerne og partners brug af hallerne.

- At begge parter opnår en rimelig økonomi ved samarbejdet. Partner skal på den ene side ikke løbe en stor økonomisk risiko og at kommunen på den anden side ikke får store udgifter ved aftalen.

Indhold af aftalen:

1. Nærværende forventes at træde i kraft i løbet af 2016 og udløbe 30 år efter. Senest 5 år før udløb skal der på kommunens foranledning optages forhandling om aftalens forlængelse. Aftalen kan efter gensidig aftale bringes til ophør, dersom begge parter enige herom.
 2. Partner overtager nuværende boldhal. Der er ved overtagelse udarbejdet en tilstandsrapport for hallen.
 3. Såfremt nærværende aftale ikke forlænges overgår bygningsmassen til kommunen. Partner skal da ydes en kompensation, såfremt partnerskabsaftalen ikke har givet det forventede afkast til partner.
4. Der indgås en lejeaftale for det nødvendige areal til udvidelsen.
5. Partner opfører via tilbygning en tilsvarende hal med nye omklædningsfaciliteter og mødelokaler samt køkken. Nuværende omklædningsrum omdannes til depotrum. Den nye hal excl. omklædningsfaciliteter skal være på min. 450 kvm. og skal kunne indeholde min 3 badmintonbaner. Ombygningsprojektet forventes at være færdigt i løbet af 2017.
6. Udgift ved nybygning forventes ikke at overstige 10,4 mio. kr. excl. moms. Renovering af nuværende forventes at udgøre 500.000 kr. – heraf udgør energirenovering 100.000 kr. Beløbene fastsættes endeligt, når byggeriet er færdigt. Kommunen yder lånegaranti på 25 år for lån på samlede beløb. (10,9 mio. kr.)
7. Kommunen betaler en fast leje for de 2 haller. Lejen fastsættes som ydelse på det optagne lån med tillæg til afholdelse af drifts og vedligeholdelsesudgifter. Leje fastsættes endeligt når byggesum og lånerente er kendt. Tilbudsgiver skal angive dette beløb som bud0.
8. Hedensted skole skal have adgang til indenfor denne lejeaftale at benytte den ene hal på alle skoledage mellem kl. 8.00 og 15.00 og den anden hal mellem kl. 8.00 – 16.00, 1 årlig skolefest, 1 årlig forårskoncert ved valghandlinger og i nødvendigt omfang til afholdelse af terminsprøver/afgangsprøver.
9. Partner kan da herudover selv udleje haltimer til foreninger til en timepris på 416 kr./time.
10. For at sikre partner en økonomisk sikkerhed og sikre kommunen andel i større indtægter fordeles lejeindtægterne således:
Kommunen giver en garanti for at udlejningen til foreninger ikke kommer under et aftalt beløb (bud 1) for begge haller. Hvis udlejningen ligger under dette niveau yder kommunen et tilskud på den manglende indtægt. Partner er således sikret en min. indtægt på leje fra kommunen bud0 + bud1
For lejeindtægter over bud1 kr fordeles indtægterne således:
For lejeindtægter mellem bud1 og bud2 kr. tilfalder hele indtægten partner
For lejeindtægter mellem bud2 og bud3 kr. tilfalder 25% kommunen
For lejeindtægter mellem bud3 og bud4 kr. tilfalder 50% kommunen
For lejeindtægter over bud4 kr. tilfalder 75% kommunen
11. Senest 4 mdr. Efter regnskabsårets udløb fremsender partner årsregnskab for hallernes drift.
12. Aftalen evalueres 1 år efter ibrugtagelse af hallen, idet begge parter er enige om engagementet ikke må påvirke partner økonomi i større omfang. Det gælder såvel både underskud som overskud.
13. De i nævnte pkt. 7, 9 og 10 priser reguleres i h.t. pristal offentliggjort af Danmarks statistik. Der vedhæftes budget for driften, og der enighed om, at såfremt forudsætningerne ændres justeres den årlige leje tilsvarende.

Der i beregningerne forudsat reduktion af energjudgifterne som følge af ny teknologi.

Hvis ydelsen ændre sig ved endelig finansiering eller hvis anlægssummen ændres – så justeres kommunens min. betaling tilsvarende. Der aftales en slags garantifinansiering, som kan ændre sig i begge retninger. Der regnes med et fast forrentet lån, således at ydelsen er fast efter byggeriets afslutning.

Udbud.

Hermed indbydes interesserede partnere til at afgive bud for varetagelse af ovenstående koncept.

Budfrist: Bud skal senest den 15.8.2016 kl. 12.00 være til Hedensted kommune; Niels Espesvej 8, 8722 Hedensted – enten via e-mail Mail@hedensted.dk eller via alm brevpost. Tilbud kan også afleveres i kommunens brevkasse.

Budindhold:

Bud skal indeholde:

1. Navn og adresse på tilbudsgiver
2. Skitse af projekt indeholdende indretning og facategninger
3. Redegørelse for tilbudsgiver erfaring for drift af haller og samarbejde med foreninger
4. Beskrivelse af tilbudsgiver lokale kendskab
5. Forventet totale anlægsbeløb
6. Angivelse af bud0
7. Angivelse af min beløb bud 1
8. angivelse af "knækbetøb" bud2, bud3 og bud4

Ved vurdering af de indkomne vil der blive lagt vægt på

- a) Økonomisk fordel for kommunen (33%%)
- b) Tilbudsgiver dokumenterede erfaring med haldrift. (33%)
- c) Skitseprojekt (34%)

Udpeging af partner vil senest ske den 1.9.16.

Nærmere oplysninger om udbud kan ved henvendelse til Johan Stadil Petersen via mail johan.petersen@hedensted.dk