

Idéoplæg



VIBORG
KOMMUNE

Projekt navn: Leje af lagerfaciliteter til produktionen i den beskyttede beskæftigelse under Jobigen

Udvalg: Beskæftigelsesudvalget

Projektejer: Janni Reetoft

Fysisk placering: Gl. Skivevej 91, 8800 Viborg

Kort resumé: (til brug for budgetbemærkninger)

Baggrund og formål: Den beskyttede beskæftigelse under Jobigen lejer pt. 2 lagerbygninger i forbindelse med produktion for private virksomheder.

Den ene af disse bygninger har tidligere rummet et snedkerværksted og er derfor ikke indrettet som lagerbygning.

Behovet for lagerplads i forbindelse med produktionsopgaver er stigende og essentielt for, at der kan tiltrækkes opgaver til de beskyttede medarbejdere.

En af de nuværende kunder der har stort behov for lagerplads fremstiller hårfarveprodukter mv. og hér efterspørges der konkret mulighed for at kunne få opbevaret flere produkter i forbindelse med udvidelse af sortiment. For nuværende kan alle kundens produkter ikke opbevares på samme lager, hvilket betyder, at der bruges unødige ressourcer på transport af varer. Kunden betaler for lagerleje på markedsvilkår.

En udfordring i den beskyttede beskæftigelse er, at der ikke er en samlet varemottagelse for produktionen og der bruges megen tid på eftersøgning af leverede varer. Dette kunne løses med én samlet varemottagelse med gode tilkørselsforhold.

Ved at leje en ny lager og produktionsbygning vil der opnås følgende:

- Der kan oprettes et nyt tilbud til beskyttede medarbejdere med varemottagelse og leveringsopgaver til den øvrige produktion.
- Der kan udføres plukkeopgaver direkte på lageret og dermed frigøre den tid der pt. bruges på transport af varer mellem afdelinger.
- Lager bliver samlet på én matrikel, hvilket giver bedre overblik og reducerer tidsforbrug på koordinering og transport mellem lagre.

Denne løsning vil derfor skabe:

- Større lagerkapacitet
- Samlet varemottagelse
- Flere produktionsfaciliteter

Beskrivelse af projektet: (behov, funktioner m.m.)

Den beskyttede beskæftigelse under Jobigen er målgruppen, herunder:

- Beskyttede medarbejdere
- Indsatsmedarbejdere i den beskyttede beskæftigelse
- Facility personale der udfører en stor del af transportopgaverne pt.

Ønsket om en ny lagerbygning kommer internt fra den beskyttede beskæftigelse og har været debatteret i både MED og den samlede personalegruppe.

Del af lagerbygning vil kunne overtages medio 2021 og det samlede lejemål vil kunne overtages pr. 1/1 2022.

Målet er at sikre de optimale forhold for beskæftigelse af medarbejdere i beskyttet beskæftigelse under Jobigen.

Gode lager- og produktionsforhold er med til at sikre, at der kan indgås opgaver med private kunder som kan beskæftige medarbejderne i den beskyttede beskæftigelse.

Succeskriteriet er indgået lejemål og indrettet lagerbygning.

Beskyttede medarbejdere har fået nye opgaver med varemottagelse og plukkeopgaver.

Interessenter:

- Beskyttede medarbejdere
- Jobindsatsmedarbejdere
- Ledelsen på Jobigen
- Ledelsen i arbejdsmarkedsområdet
- Økonomiudvalget
- Pårørende til beskyttede medarbejdere

Projektbeskrivelse og formål skal kommunikeres "op" i systemet med henblik på evt. bevilling af deponi.

Formål og muligheder skal kommunikeres til personale, beskyttede medarbejdere og pårørende.

Der skal udfærdiges kommunikationsplan til begge.

Følgende aktiviteter har været igangsat:

- Indsamling af ønsker til funktioner i ny bygning med deltagelse af personale i den beskyttede beskæftigelse samt Facility personale.
- Undersøgelse af mulighed for leje af bygning ved HedeDanmark, Gl. Skivevej 91, 8800 Viborg

Følgende aktiviteter skal igangsættes:

- Præsentation af projekt for ledelsen i arbejdsområdet
- Evt. økonomisk behandling
- Evt. deponi og efterfølgende indgåelse af lejekontrakt

Projektet kan have følgende risici:

- Kunder kan opsige samarbejdsaftaler og der kan dermed blive brug for mindre lagerfaciliteter
- Udlejer kan vælge at udleje bygningen til anden side
- Udlejer kan forlange lang bindingsperiode

Der er pt. defineret følgende milepæle:

- Definition af projekt
- Projektbeskrivelse
- Godkendelse af lejemål / deponi
- Indgåelse af lejeaftale
- Ibrugtagning af lejemål

Alternative løsninger:

Planforhold:

For-analyser:					
Rådighedsbeløb (1.000 kr.):	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	
	1.924				
Beløbsgrundlag:					
Der skal deponeres jf. reglerne: Ifølge ejendomsdata er Gl. Skivevej 91 vurderet til 25,5 mio. kr. med en grundværdi på 3.886.300 kr. BBR-meddelelsen vedr. Gl. Skivevej 91 viser, at der er i alt 6.602 bebyggede m2. Der skal lejes i alt 1.420 m2. Det betyder, at der skal deponeres 5.483.000 kr. Fra tidligere fraflyttede lokaler samt fraflytningen af Vævervej 32 er, der et deponi på 3.559.000 kr., som kan modregnes. Indgåelse af lejemålet betyder således, at der mangler 1.924.000 kr. til deponering.					
Afledt drift (1.000 kr.)	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	
	0				
Forklaring, afledt drift:					
Der er mulighed for at leje lagerbygning og personalefaciliteter ved HedeDanmark, Gl. Skivevej 91, 8800 Viborg 1300m2 Lagerbygning á 275 kr. årligt = 357.500,- 120 m2 Personalefaciliteter á 450 kr. årligt = 54.000,- Samlet årlig leje 411.500,- kr. ekskl. forbrug. Udgiften til årlig leje og forbrug kan dækkes dels gennem øget produktionsindtjening i den beskyttede beskæftigelse kombineret med det nuværende budget til husleje og forbrug knyttet til lagerlokalerne, der opsiges ifm. med indgåelse af ny lejeaftale.					
Totaløkonomi:					
Risici:					
Tidsplan:		Kvt.	År		
- Forundersøgelse					
- Projektering					
- Udbud					
- Udførelse					
- Ibrugtagning					
Bidrag til sammenhængsmodellen:					
Afdeling					