

Notat vedrørende insourcing af visse arkitektopgaver i E&E

Indledning

I forbindelse med vedtagelse af budget 2015 blev prioriteringsforslag 68 *Insourcing af konsulenttydelser* vedtaget. Forslaget indebærer, at der bl.a. ansættes medarbejdere i Ejendomme og Energi til projektering af kommunale anlægsopgaver inden for afdelingens kompetenceområde, som er bygninger og byggeopgaver.

I forbindelse med vedtagelsen af prioriteringsforslag 68 er det besluttet, at der skal udarbejdes en betalingsmodel for projekteringsarbejdet.

Nuværende praksis

Byrådet godkendte på sit møde den 23. juni 2010 et forslag til reorganisering af kommunale ejendomsopgaver. Dermed blev den centrale ejendomsenhed Ejendomme og Energi skabt, og afdelingen er siden 1. januar 2011 finansieret dels ved en årlig nettodriftsbevilling og dels ved at der opkræves et internt honorar af de byggesager (anlægsbevillinger), hvor afdelingen medvirker som bygherrerådgiver.

Ejendomme og Energi har i 2014 et nettobudget på 4,4 mio. kr. og afdelingen opkræver i år et honorar på ca. 2,6 mio. kr. for intern bygherrerådgivning.

Det har ind til nu været praksis, at Ejendomme og Energi opkræver et honorar på 1,7% af anlægsbevillingen for at medvirke som bygherrerådgiver. Det er en simpel og ubureaukratisk beregningsmodel, som giver en stor grad af budgetsikkerhed - både i forhold til styringen af anlægsbevillingen og i forhold til styringen af Ejendomme og Energis driftsbudget.

Ud over bygherrerådgivningen har afdelingen gennem årene løst enkelte mindre projekteringsopgaver for fagforvaltningerne. I disse opgaver har afdelingen opkrævet et honorar på 10% af anlægsbevillingen

Forslag til fremtidig betalingsmodel

Efterfølgende indeholder forslag til betalingsmodel for projekteringsopgaver jfr. prioriteringsforslag nr. 68, men derudover er der udarbejdet forslag til ny betalingsmodel for bygherrerådgivning, som Børn & Unge tidligere har efterlyst.

Projekteringsopgaver

Med henvisning til prioriteringsforslag 68 *Insourcing af konsulenttydelser* foreslås, at Ejendomme og Energi ansætter 2 medarbejdere til projektering af mindre byggeopgaver, som traditionelt er blevet udført af eksterne private rådgivere.

Det er forvaltningens vurdering, at det ikke vil være rationelt at ansætte flere end 2 medarbejdere til opgaven. Gevinsten ved at insource projekteringsopgaverne er størst ved mindre byggeopgaver, og den aftager proportionelt med opgavernes størrelse. Dertil kommer, at opgavetilgangen ikke nødvendigvis vil være så konstant, at det vil være rationelt at beskæftige medarbejdere ud over de to, der er foreslået.

Honorarer til arkitekt- og ingeniørrådgivning beregnes traditionelt som en procentuel andel af håndværkerudgifterne - håndværkerudgifterne er defineret som summen af udgifterne i entreprisekontrakterne i en given byggesag.

Erfaringerne fra tidligere opgaver viser, at kommunen typisk betaler eksterne rådgivere et honorar på mellem 12 og 17% af håndværkerudgifterne for opgaver, der ligger i intervallet 1 - 3 mio. kr. Det store udsving i honorarsatsen skyldes forskelle i opgavernes art og kompleksitet.

Hvis kommunen får udført et antal mindre anlægsopgaver til en samlet værdi på f.eks. 18 mio. kr. må honoraret til eksterne rådgivere derfor forventes at ville ligge mellem 2,2 mio. og 3,1 mio. kr.

Udføres de samme projekteringsopgaver af 2 medarbejdere i Ejendomme og Energi vil opgaverne kunne løses for ca. 1,3 mio. kr.. Omregnes beløbet svarer det til ca. 7,5% af de 18. mio. kr.. I enkelte sager skal der

dog påregnes et mindre ingeniørhonorar, idet 2 medarbejdere ikke kan forventes at dække alle specialer inden for byggeriet.

Det er afdelingens vurdering, at investeringsoversigten indeholder et tilstrækkeligt stort antal byggeopgave, som er egnet til projektering i eget regi de næste 4 år.

Det foreslås derfor:

- at Ejendomme og Energi ansætter 2 medarbejdere til projektering af mindre byggeopgaver.
- at opgaveløsningen i sådanne sager honoreres med 7,5% af håndværkerudgifterne
- at honorarsatsen justeres, hvis det viser sig, at der ikke er overensstemmelse mellem det opkrævede honorar og de omkostninger afdelingen afholder til de to medarbejdere.

For god ordens skyld skal det bemærkes, at de nye medarbejdere tidligst kan være på plads den 1. marts 2015, og afdelingens andel af besparelsen vil derfor være forholdsmæssig reduceret i 2015.

Afhængig af de enkelte projekters sammensætning skønnes det, at ansættelsen af 2 nye medarbejdere kan give en årlig netto besparelse på ca. 1,3 mio. kr. på anlægsprojekterne. Som nævnt vil der alene kunne gennemføres en forholdsmæssig andel af besparelsen i 2015 på grund af tidspunktet for ansættelsen af de nye medarbejdere. En forholdsmæssig andel af den estimerede årlige nettobesparelse udgør ca. 1 mio. kr. i 2015.

Bygherrerådgivning

B&U har tidligere efterlyst en ny model til beregning af Ejendomme og Energis honorar for bygherrerådgivning, idet den nuværende model ikke nødvendigvis afspejler de faktiske omkostninger, der er forbundet med opgaveløsningen. Små sager betaler et forholdsmæssigt for lille honorar, og store sager betaler et forholdsmæssigt for stort honorar.

En simpel og ubureaukratisk model til at bringe betalingen i overensstemmelse med de faktiske omkostninger, er at skabe en differentieret skalamodel, hvor små sager betaler en højere procentsats og store sager betaler en lavere procentsats.

Forslag til ny betalingsmodel for bygherrerådgivning:

Opgaver med en værdi under 1.000.000	= 5,0 %
Opgaver med en værdi mellem 1.000.000 og 4.999.999	= 4,0 %
Opgaver med en værdi mellem 5.000.000 og 9.999.999	= 2,5 %
Opgaver med en værdi mellem 10.000.000 og 20.000.000	= 1,0 %
Opgaver med en værdi over 20.000.000	= 0,5 %

En beregning med 40 tilfældigt udvalgte store og små byggesager viser, at den viste beregningsmodel vil give Ejendomme og Energi den samme indtægt for bygherrerådgivningen, som hvis den nuværende beregningsmodel med at opkræve 1,7% af anlægsbevillingen blev benyttet på de samme 40 byggesager. - men fordelingen på sagerne vil være mere kostægte.

Som et eksempel vil bygherrerådgiverhonoraret i tilknytning til etablering af ny daginstitution på Stokrosevej andrage 987.649 kr. ved den nuværende beregningsmodel. Benyttes ovennævnte beregningsmodel vil honoraret blive på 290.485 kr. - svarerende til ca. et halvt årsværk - og det skønnes at ligge meget tæt på det faktiske tidsforbrug.

Omvendt kommer små sager til at betale et højere honorar. Eksempelvis vil bygherrerådgivningen i tilknytning til realisering af puljemidlerne på dagtilbudsområdet i 2015 stige fra 34.000 kr. til 80.000 kr., hvilket også skønnes realistisk i forhold til det faktiske tidsforbrug.

28.11.2014
PPE

---o0o---