

# Notat

Dato: 03.08.2021  
Reference: STL  
Journalnr.: 21/8202

## Vedrørende privat byggeri af ny børnehave ved Landsbyen

Norddjurs Kommune har modtaget en henvendelse fra en privat aktør angående opførelse af en ny daginstitution ved den nuværende daginstitution Landsbyen i Grenaa.

Den private aktør foreslår, at vedkommende opfører en ny daginstitution og, at der i forbindelse hermed indgås en aftale med Norddjurs Kommune med følgende indhold:

- Den private aktør opfører en ny daginstitutionsbygning på egen grund.
- Norddjurs Kommune forpligter sig til at leje den nye privatejede daginstitutionsbygning i en 30-årig periode.
- Den private aktør fjerner de nuværende børnehavebygninger, når den nye bygning er taget i brug.

Forvaltningens bemærkninger til forslagets tre punkter bliver gennemgået i nedenstående:

- **Ad "Privat aktør opfører ny daginstitutionsbygning på egen grund"**  
Norddjurs Kommune er underlagt tilbudsloven og udbudsloven og er som følge heraf forpligtet til at udbyde bygge- og anlægsarbejder med en værdi, der overstiger 0,3 mio. kr. Pligten til at udbyde opgaven gælder også, når der er tale om et samarbejde mellem en privat aktør og Norddjurs Kommune, hvor bygningen efterfølgende ejes af den private aktør og lejes af Norddjurs Kommune (såkaldt Offentligt Privat Partnerskab (OPP)). Den private aktør, der har henvendt sig, vil således ikke være sikker på at få tildelt opgaven.
- **Ad "Norddjurs Kommune forpligter sig til at leje den privatejede daginstitutionsbygning i en 30-årig periode"**  
I tilfælde, hvor Norddjurs Kommune i en længere periode lejer bygninger i stedet for at opføre bygningerne selv, er Norddjurs Kommune forpligtet til at deponere et beløb svarende til opførelsessummen. Opførelsessummen vurderes at udgøre 26 mio. kr., jf. anlægssforslag A302b.  
Med indgåelse af en lejeaftale vil Norddjurs Kommune samtidig få en årlig driftsudgift til leje af bygningerne. Til sammenligning kan det oplyses, at hvis Norddjurs Kommune selv opfører en ny daginstitution, så vil der ikke være en årlig lejeudgift. Driftsudgiften er i forslaget fra den private aktør estimeret til at udgøre 1 mio. kr. pr. år, som vil belaste Norddjurs Kommunes serviceramme.
- **Ad "Privat aktør nedbryder/ fjerner de nuværende bygninger, når den nye bygning er taget i brug"**  
I lighed med punktet vedrørende opførelse af ny daginstitutionsbygning vil Norddjurs Kommune være forpligtet til at udbyde arbejdet, inden det udføres.

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være muligt at indgå et samarbejde, hvor en privat aktør opfører og efterfølgende udlejer en ny daginstitutionsbygning til Norddjurs Kommune, men et sådant samarbejde kræver, at løsningen forinden har været udbudt. Ved indgåelse af lejeaftale vil Norddjurs Kommune desuden dels skulle deponere et beløb svarende til, hvad det koster at opføre den nye daginstitutionsbygning og dels skulle afholde en årlig driftsudgift til leje af bygningen. Endelig vil Norddjurs Kommune have forpligtet sig til at anvende bygningen som daginstitution i de kommende 30 år.

Afslutningsvis bemærker forvaltningen, at der er mindre afvigelser mellem de udgifter til etablering af ventilation, renoivering af eksisterende lokaler og nybyggeri, som fremgår af henvendelsen, og de vurderede udgifter til samme arbejder, som fremgår af de udarbejdede anlæggsforslag til budget 2022-25.