

INDSTILLING

Bestyrelsesmøde den 3. april 2018

Dagsordenens punkt 7.3

Sag:

Byggeprojekt Esbjerg.

Sagsindhold:

I de seneste måneder har der været stort politisk fokus på universitetsbyggerier som følge af budgetoverskridelse i store byggesager i København. Bygningsstyrelsen (BYGST) har derfor foretaget en granskning af flere byggesager for at vurdere de økonomiske risici. For SDU's vedkommende gælder det byggesagerne vedr. D-IAS og Esbjerg. Denne sag om byggeriet i Esbjerg forelægges bestyrelsen til orientering og beslutning om SDU's handlinger på baggrund af den gennemførte granskning.

Tidligere behandling

Bestyrelsen godkendte i december 2014 at flytte SDU fra den nuværende placering på Niels Bohrs Vej, Esbjerg til Degnevej, Esbjerg. Godkendelsen skete under forudsætning af, at flytningen er udgiftsneutral, dog med en mindre huslejeforhøjelse på 243.000 kr. årligt fra den nuværende årlige husleje på 6,4 mio. kr. til 6,6 mio. kr. Ved udgangen af 2016 genoptog brugergruppen for Nyt SDU Esbjerg sit virke, og der igangsattes drøftelser med UC Syd med henblik på at udforme konkrete aftaler om synergi vedr. faciliteter og drift. Bestyrelsen godkendte 4. april 2017 en engangsudgift på 8 mio. kr. til sammenbygning af Nyt SDU Esbjerg med UC Syd.

I juni 2016 genunderskrev SDU forundersøgelsesaftalen. Der er løbende fremsendt legeberegninger, men ingen betinget lejekontrakt.

Den samlede nuværende byggesum er 125,2 mio. kr. og det huslejbærende grundlag er 97,2 mio. kr., som godkendt på bestyrelsesmøde i december 2017. Bygningen forventes ibrugtaget medio 2020.

BYGST har de seneste fire måneder gentagne gange forhøjet anlægsbudgettet. I den seneste huslejberegning er anlægsbudgettet forhøjet fra 125,2 mio. kr. til 146 mio. kr., og det huslejbærende grundlag er steget fra 97,2 mio. kr. til 121 mio. kr. Det er primært risikotillæg, der er årsag til budgetforhøjelsen.

Bestyrelsen godkendte 15. december 2017, at BYGST og SDU kan gennemføre licitationen og skal gå i forhandling med entreprenørerne for at reducere prisen til SDU's godkendte anlægsbudget. Såfremt det ikke er muligt at forhandle en lavere pris, forelægges sagen igen for bestyrelsen til beslutning om at stoppe byggesagen.

Siden bestyrelsens behandling af sagen i december 2017 er der kommet nye oplysninger i sagen, jf. nedenfor.

Økonomi

BYGST har bedt det eksterne engelske rådgivningsfirma Core5 om en grundig gennemgang af Esbjerg-projektet. Rådgivningsfirmaet har vurderet, at projektet er underbudgetteret med ca. 42 mio. kr.

Direktionen i BYGST har besluttet, at den økonomiske ramme i projektet skal hæves, og SDU forventer at budgettet hæves med minimum 20 mio. kr. i forhold til den allerede forhøjede byggesum på 146 mio. kr. BYGST er på nuværende tidspunkt ikke afklaret om håndtering og konsekvens af Core5's granskning af budgettet, men BYGST forventer, at anlægsbudgettet stiger til 166 mio. kr. og det huslejbærende grundlag til 141 mio. kr. SDU forventer, at modtage en betinget lejekontrakt til underskrift snarest (alle beløb er indeks 136,1).

Esbjerg-projektet har været undervejs i en del år og der har været ændringer i projektet, som har medført usikkerhed om den samlede økonomi. Det er dog Plan og Bygs vurdering, at SDU har et stærkt og entydigt byggeprojekt i Esbjerg og, at det af bestyrelsen godkendte anlægsbudget fortsat kan overholdes.

Såfremt licitation mod forventning ikke overholder SDU's godkendte anlægsbudget, kan der forhandles med totalentreprenøren, så projektet kan tilpasses budgettet. Hvis det ikke er muligt for SDU at opnå et tilfredsstillende resultat inden for den økonomiske ramme, skal bestyrelsen vurdere, om budgetrammen skal øges, eller om projektet skal annulleres.

Såfremt SDU modtager en ny betinget lejekontrakt fra BYGST, hvor det huslejbærende grundlag er hævet jf. ovenstående, så er det Plan og Bygs vurdering, at SDU kan underskrive kontrakten, da aftalen til hver en tid kan opsiges af SDU mod, at SDU betaler de forbrugte rådgiveromkostninger.

På baggrund af ovenstående anbefaler Plan og Byg, at Esbjerg-projektet gennemføres som planlagt, og det først på baggrund af licitation besluttet, om der skal ske ændringer i projektet for at sikre budgetoverholdelse.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen

- Godkender, at licitationen gennemføres som planlagt, og at det først på baggrund af licitationen besluttet, om der skal ske ændringer i projektet med henblik på at sikre budgetoverholdelse.
- Godkender, at sagen igen forelægges bestyrelsen, såfremt der ikke kan forhandles en lavere pris med BYGST og den vindende entreprenør.

Indstiller:

Thomas Buchvald Vind

Universitetsdirektør

Rektorsekretariatet

Sagsbehandler:

Tom Møenbo Gregersen

Områdechef

Plan og Byg