

INDSTILLING

Bestyrelsesmøde den 3. april 2018 Dagsordenens punkt 7.4

Sag:

Byggeriet af D-IAS.

Sagsindhold:

I de seneste måneder har der været stor politisk fokus på universitetsbyggerier som følge af overskridelse af 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 af D-IAS forelægges bestyrelsen til orientering og indstilling om SDU's handlinger på baggrund af den gennemførte granskning.

Tidligere behandling

Bestyrelsen bemyndigede 28. september 2015 bestyrelsesformand og rektor til at underskrive procesaftalen til en bygning til D-IAS til en samlet byggesum på 77,4 mio.kr. (indeks 133,8). Forundersøgelsesaftalen blev underskrevet 30. oktober 2015, og procesaftalen blev underskrevet 1. juli 2016 af SDU og BYGST.

I forbindelse med færdiggørelsen af projektforslaget på D-IAS i 2017 viste kalkulationen fra rådgiverne, at projektet ikke kunne holdes inden for den samlede budgetterede byggesum. SDU og BYGST var derfor igennem en omfattende besparelsesrunde, som desværre medførte, at enkelte driftsmæssige og tekniske løsninger i den kommende bygning ikke ville være på et acceptabelt niveau for SDU. For at sikre at de driftsmæssige og tekniske løsninger udføres korrekt, godkendte bestyrelsen 9. oktober 2017 en udvidelse af budgetrammen med 2 mio. kr. svarende til en huslejestigning på 0,1 mio. kr. pr. år.

Den betingede lejekontrakt blev underskrevet 7. februar 2018 af SDU og BYGST med overtagelse af lejemålet 30. september 2019. De indgåede aftaler kan til hver en tid opsiges af SDU mod, at SDU betaler de forbrugte omkostninger som beskrevet i forundersøgelsesaftalen.

Økonomi

BYGST har bedt det eksterne engelske rådgivningsfirma Core5 om en grundig gennemgang af D-IAS-projektet. Rådgivningsfirmaet har vurderet, at projektet er underbudgetteret med ca. 7 mio. kr. Direktionen i BYGST har på den baggrund besluttet, at den økonomiske ramme i projektet skal hæves med 7 mio. kr. Budget og huslejegrundlag som fremlagt af Core5 udgør dermed 90 mio. kr. (indeks 103).

D-IAS-projektets nuværende byggesum og huslejegrundlag udgør 79,4 mio. kr. (77,4 mio. kr. + 2 mio. kr.). Opskrives budget og huslejegrundlag til indeks 103, som BYGST har benyttet fra november 2017, så svarer det til en byggesum på 83 mio.kr. med en årlig husleje på kr. 5,2 mio. kr. Det er denne ramme, som SDU's bestyrelse har godkendt, og som Plan og Byg fortsat arbejder ud fra.

Såfremt licitationen (fagentreprise) mod forventning ikke overholder det nuværende budget på 83 mio. kr. kan der forhandles med entreprenørerne, så projektet kan tilpasses budgettet. Dette gøres vederlagsfrit af totalrådgiveren. 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 omkostninger.

På baggrund af ovenstående anbefaler Plan og Byg, at licitationen gennemføres som planlagt, og det først på baggrund af licitationen 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