

INDSTILLING

Bestyrelsesmøde den 14. december 2018 Dagsordenens punkt 13.3

Sag:

Udvidelse af budgetramme på byggeriet af D-IAS.

Sagsindhold:

Bestyrelsen bemyndigede den 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). Procesaftalen blev underskrevet sommeren 2016 af SDU og Bygningsstyrelsen.

I forbindelse med færdiggørelsen af projektforslaget på D-IAS i 2017 viste beregninger fra rådgiverne, at projektet ikke kunne holdes inden for den samlede budgetterede byggesum. For at sikre, at de driftsmæssige og tekniske løsninger udføres korrekt, godkendte bestyrelsen den 9. oktober 2017 en udvidelse af budgetrammen med 2 mio. kr.

D-IAS-projektets nuværende byggesum og huslejegrundlag udgør dermed 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, 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.

Som følge af overskridelse af store byggesager i København er der et stort politisk fokus på universitetsbyggerier, og i april 2018 blev bestyrelsen orienteret om Bygningsstyrelsens granskning af byggesagen vedr. D-IAS. På baggrund af granskningen besluttede BYGST, at den økonomiske ramme i projektet skal hæves med 7 mio. kr. SDU's bestyrelse godkendte i april 2018, at licitationen skulle gennemføres som planlagt, og at det først på baggrund af licitationen besluttes, hvorvidt der skal ske ændringer i projektet for at sikre budgetoverholdelse.

Sagen skulle forelægges bestyrelsen igen, såfremt der ikke kan forhandles en lavere pris med bygningsstyrelsen og den vindende entreprenør.

Økonomi

Bygningsstyrelsen har meddelt SDU, at der efter indgåelse af kontrakter med entreprenørerne er behov for en forøgelse af den budgetterede byggesum på D-IAS på 5 mio. kr. Begrundelserne er følgende:

- Beregningsmodellen, som der opmåles/prissættes betonelementer efter, har vist sig ikke at være entydig. Det betyder, at råhus-entreprenørens ekstra krav på 1,5 mio. kr. ikke kan afvises. Beregningsmodellen tager udgangspunkt i, at entreprenører byder på ens betingelser, men desværre ikke nødvendigvis, at mængderne er korrekte i forhold til det samlede projekt.
- Facaden er dyrere end først estimeret. Det har vist sig, at det ikke er muligt at få det valgte skoddesystem forhandlet tilstrækkeligt ned i pris som følge af, at projektet ikke har nok volumen. Den samlede fordyrelse på facaden er på 3,5 mio. kr. Til trods for, at prisen nu er væsentligt reduceret i forhold til de første bud, er udgiften stadig dobbelt så høj, som de priser SDU har estimeret i forbindelse med Nyt Sund-projektet. De første overslag, som SDU modtog fra udvikleren af skoddesystemet, gav desværre ingen indikation på, at prisforskellen ville være så stor på de to byggeprojekter. Det skal i den sammenhæng nævnes, at det valgte system ikke er et ønske fra arkitekten på D-IAS projektet, men derimod et krav fra SDU for at teste det skoddesystem, der er valgt til Nyt Sund-projektet, hvor der er 900 skodder.

Udbudsform og materialer har således haft betydning for udvidelsen af budgetrammen, men valg af både udbudsform og materialer er sket ud fra et ønske om at få erfaring med det nye udbuds- og styringsparadigme fra Bygningsstyrelsen samt at få testet pris, kvalitet og garanti på skodder og facader. Det er en erfaring, der skal anvendes i forbindelse med Nyt Sund-projektet. Udbudsform og materialer er dermed ikke valgt ud fra D-IAS-projektets kompleksitet og størrelse. Der forhandles stadig med entreprenørerne om optimeringer på projektet, men det er begrænset, hvad der kan spares yderligere, og det vurderes at være højest 0,6 mio. kr.

Konsekvenserne på huslejen ved at hæve byggeriets budgetramme med 5 mio.kr. vil være en årlig stigning i huslejen på ca. 0,3 mio. kr., således at den samlede årlig husleje bliver på 5,5 mio. kr.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen

- godkender en udvidelse af budgetrammen for D-IAS med 5 mio. kr. svarende til en huslejestigning på 0,3 mio. kr. pr. år.

Indstiller:

Thomas Buchvald Vind

Universitetsdirektør

Sagsbehandler:

Tom Møenbo Gregersen

Områdechef

Plan og Byg