

# INDSTILLING

## Bestyrelsesmøde den 1. april 2019

### Dagsordenens punkt 12.2

#### Sag:

Budgetudvidelse til faciliteter til præklinisk forskning ved Biomedicinsk Laboratorium.

#### Sagsindhold:

Bestyrelsen godkendte den 3. april 2018 etablering af en staldbygning til præklinisk forskning ved Biomedicinsk Laboratorium til en samlet byggesum på 5,25 mio. kr. og en årlig husleje på 300.000 kr. fra 2020.

Siden sagen blev forelagt bestyrelsen i april 2018, har Bygningsstyrelsen (BYGST) og deres rådgivere vurderet projektet. BYGST har på den baggrund fremsendt et overslag på en huslejbærende anlægssum på 12 mio. kr., hvilket vil betyde en årlig huslejestigning på 0,66 mio. kr. og en samlet årlig husleje for faciliteterne på 0,96 mio. kr.

Plan og Byg/SDU har forholdt sig kritisk til vurderingen fra BYGST og deres rådgivere. Plan og Byg anerkender, at der er sket ændringer i projektet, som øger anlægssummen, men ikke af det omfang vurderingen giver udtryk for.

Der er tale om følgende ændringer i projektet:

1. Etablering af 15.000 kvm. fårefold med græs, hegn og porte var ikke indregnet i materialet til bestyrelsen i april 2018, og der er ikke taget højde for fårefolden, da lokalplan og helhedsplan for området blev udarbejdet. Området, hvor folden skal etableres, er reserveret til fredskov, hvilket stiller særlige krav til opførelsen. Der skal bl.a. sikres beplantning med store træer og sikres mod udledning af kvælstof fra fårene til Killerup Rende.  
*Den samlede udgift til etablering af 15.000 kvm. fårefold estimeres til 1,1 mio. kr.*
2. Krav til klimastaldene har vist sig vanskeligere at efterleve end først antaget. De tekniske anlæg er meget udgiftstunge og kræver mere plads end først antaget. Bygningen er derfor udvidet med ca. 50 kvm.  
*Den samlede merudgift estimeres til 0,9 mio. kr.*

Det er således Plan og Bygs vurdering, at den samlede huslejbærende anlægssum bør øges med 2 mio. kr. samt med indeksreguleringen i det forgange år, som svarer til ca. 0,25 mio. kr. Det betyder, at den samlede reviderede byggesum bliver 7,5 mio. kr., og at den årlige husleje dermed stiger fra 300.000 kr. til 412.500 kr.

Den store forskel mellem BYGST's vurdering af anlægssummen på 12 mio. kr. og Plan og Bygs vurdering på 7,5 mio. kr. skyldes, at BYGST medtager meget høje vurderinger af reserver/risikotillæg. Det er Plan og Bygs vurdering, at et revideret budget på 7,5 mio. kr. - som ovenfor beskrevet - kan overholdes med konstruktive ændringer i projektet, der ikke forringer funktionaliteten og/eller øger driftsomkostningerne.

Plan og Byg forventer, at BYGST's vurdering af anlægssummen ændres i løbet af april 2019, og at vurderingen vil nærme sig det estimerede overslag fra Plan og Byg. BYGST forventes ikke at fremsende en revideret procesaftale med et vurderet huslejegrundlag på 7,5 mio. kr., før udbudsrunden er afsluttet. Det betyder, at SDU er nødsaget til at underskrive en procesaftale med et huslejbærende grundlag, som ikke vurderes at være retvisende, og som efterfølgende reguleres i henhold til licitationsresultatet.

Plan og Byg anbefaler, at procesaftalen underskrives, og såfremt licitationens resultat - mod forventning - går imod det ønskede, så kan aftalen annulleres.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen

- Godkender at byggesummen til etablering af staldbygning til præklinisk forskning ved Biomedicinsk Laboratorium øges med 2,25 mio. kr.
- Godkender at SDU underskriver en procesaftale med BYGST
- Godkender at sagen igen forelægges bestyrelsen, såfremt licitationens resultat afviger fra en anlægssum på 7,5 mio.kr.

Indstiller:

#### **Thomas Buchvald Vind**

Universitetsdirektør  
Rektorsekretariatet

Sagsbehandler:

#### **Tom M. Gregersen**

Områdechef  
Plan og Byg