

Sundebygget

Bakgrunn:

Styret i Sit besluttet i sak B57/2020 at Sit skulle inngå kontrakt om bygging av Sundebygget med totalentreprenør Consto Midt-Norge AS. Siden høsten 2020 har prosjektet vært under oppføring, og vil ferdigstilles sommer 2022.

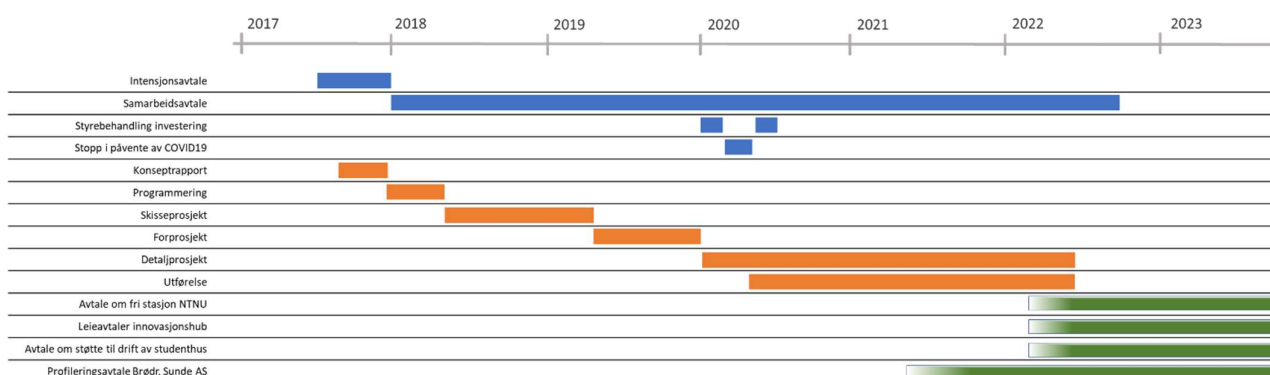
Denne saken er en orientering om gjeldende status i byggeprosjektet og i pågående arbeid med avtaleverk og driftsmodell for bygget.

Fremdrift

Prosjektet er under utførelse, og fremdrift er i henhold til fremdriftsplan. Planlagt overtakelse av bygget er 04.07.2022, og prosjektet ligger an til å nå denne milepælen.

Prosjektet har levering av brukerutstyr og inventar før ferdigstillelse av bygget, slik at byggherreleveransene vil være på plass og montert før sommeren. Dette betyr at bygget er klart til bruk ved semesterstart 2022. Det planlegges åpningsarrangement 25. august.

Det jobbes nå med å ferdigstille avtaleverket rundt Sundebygget slik at leieforhold skal være avklart til ibruktakelse. Samtidig jobbes det med å utvikle en driftsmodell for bygget. Se for øvrig egne avsnitt om disse to forholdene.



Økonomi

Økonomien i prosjektet er i henhold til plan. Sundebygget har siden oppstart av utførelse måttet håndtere stor usikkerhet i eksterne forhold. Her kan nevnes COVID19, manglende tilbud på trevarer i markedet, stenging av Suez-kanalen og krigen i Ukraina. På tross av dette har det ikke påvirket fremdrift eller økonomi direkte. Prosjektet har så langt unngått force majeure, med de konsekvenser det ville hatt for fremdrift og potensielt økonomi. Dette prosjektet, i likhet med alle andre pågående prosjekter, er imidlertid utsatt for et historisk sprang i lønns- og prisstigning i byggebransjen.

Som besluttet i styresak 58B er lønns- og prisstigning ikke en del av prosjektets investeringsbudsjett. For del A (studentbygget) og C (utomhus) er det avtalt lønns- og prisstigning (LPS) ved å bruke SSBs byggekostnadsindeks, som er bransjenorm. For del B (studentboligene) er det avtalt fastpris uten lønns- og prisstigning. Frem til dags dato har prosjektet løpende vurdert å kunne håndtere LPS innenfor prosjektets investeringsbudsjett.

På grunn av svært høy prisstigning er det ikke lenger mulig å håndtere hele LPS-kostnaden av avsatt usikkerhetsavsetning. Det anslås at total LPS-kostnad for del A og C til sammen vil være om lag 9 millioner kr.

Avtaler

Prosjektets avtaleverk er under utarbeidelse, og skal være klart til bygget tas i bruk. Gjennom forhandlinger med NTNU har det lyktes å få bedre vilkår i avtaleverket, blant annet dekning av renholdskostnader i deler av del A og økt omfang av leieavtaler. Det gjenstår fortsatt arbeid for å forbedre totaløkonomien, spesielt i driftsfasen hvor grad av utleie til arrangementer o.l. i del A vil være avgjørende for kontantstrømmen.

Det gjenstår fortsatt forhandlinger for å inngå avtale om leie med NTNU og Ålesund kommune, samt avtale om fri stasjon for kontorer til Sit, kontorer til studentfrivilligheten og idrettsarealene. De merkantile forholdene rundt dette er tidligere avtalt, slik at det er formaliseringen av vilkårene som gjenstår.

Driftsmodell

For at prosjektet skal være operativt fra første dag er Sit avhengig av å utvikle driftsmodeller for flere av byggets funksjoner.

Boligdelen tas inn i Sits boligportefølje, og krever ikke vesentlige tilpasninger eller utviklingsarbeid.

For del A er det spesielt to funksjoner som det fokuseres på å utvikle gode driftsmodeller; innovasjonshub og studentkultur.

Innovasjonshub er et areal Sit eier, men hvor både NTNU, Ålesund kommune og Brødr. Sunde AS vil ha programmerte og mindre planlagte aktiviteter. Her kreves det en organisering som ivaretar leietakernes og studentenes behov. Det jobbes med å kartlegge en eventuell rolle i Sit som kan ha dette ansvaret.

For studentkultur har det blitt arbeidet over lang tid sammen med studentene for å finne løsninger for formelle oppgaver og ansvar, samt praktiske løsninger. Relevante problemstillinger er eierskap til skjenkeløyver, vakthold, betjening av bar- og kafefunksjoner, lønn, mv. Sit har kommet til en prinsipiell enighet med ÅSS og de andre studentorganisasjonene om en driftsmodell og avtale for funksjonen. ÅSS ønsket å drive lokalene selv, inkludert skjenkeløyve. Over tid har det vokst frem ønske om at Sit skulle ha en større rolle. Dette er nå ivare tatt i nytt forslag til avtale.

Åpningsarrangement

Den 25. august blir det offisiell åpning av Sundebygget. Bygget vil være tatt i bruk fra før, da det legges opp til innflytting i studentboligene fra 1. august, og mulighet for å trene i det nye

treningssenteret fra uke 33. Men på den 25. august blir det offisiell og høytidelig åpning, med ulike aktiviteter og liv og røre fra morgen til kveld.

Studentene skal stå i fokus på åpningen, og alt som skal skje denne dagen er utviklet og bestemt sammen med de. Vi starter dagen med en offisiell åpning og snorklipping, hvor ulike nøkkelpersoner og interessenter fra Sit, NTNU, Brødr. Sunde og Studentfrivilligheten deltar. Selve snorklippingen vil bli gjennomført av leder av Studentparlamentet, på vegne av alle studentene i Ålesund.

Etter den offisielle åpningen blir det åpent hus resten av dagen, med blant annet stands, gratis trening, testing av gruppetimer, foredrag, konsert og dj/fest. Her skal både vi, NTNU og linjeforeningene få vist oss frem. Denne delen av arrangementet er også i samarbeid med Fadderforeningen, hvor konserten blant annet vil inngå som en offisiell del av fadderuka 2022.

Saksbehandlere: Lars Kristian Holgersen og Lisbeth Glørstad Aspås

Tilråding:

Styret tar saken til orientering.

Trondheim, 04. mai 2022

Audhild Kvam