

HØGSKOLEN I SØR-TRØNDELAG

Høgskoleadministrasjonen

NOTAT

TIL: Høgskolestyret	Dato: 25.10.06
FRA: Høgskoledirektøren	Arkiv:
	HS-sak: 065-2006

SAK: STATUS OG VIDERE FREMDRIFT I CAMPUSUTVIKLING TRONDHEIM

Tidl. sak(er): Kopi til:

Vedlegg:

1. Mandat og sammensetning arbeidsgrupper konseptutvikling
2. Notat til prosjektstyret fra prosjektdirektør Inge Fottland om oppgaver og risikoaspekter i samspillsfasen

Prosjektdirektørens notat om oppgaver og risikoaspekter i samspillsfasen (fase 4/5)

Det vises til vedlagte notat fra prosjektdirektøren til prosjektstyret for Campusutvikling i Trondheim. Notatet er et saksframlegg til prosjektstyrets møte 23.10.06. Notatet omhandler oppgaver og risikoaspekter i samspillsfasen, dvs. fasen etter fase 3 som vi er inne i nå, og legges fram for høgskolestyret som del av orienteringen. Notatet viser til en prosjektallianseavtale med diverse vedlegg, men disse dokumentene legges ikke ved til høgskolestyret nå. Prosjektallianseavtalen har på langt nær fått sin endelige utforming. Prosjektstyret og prosjektledelsen vil arbeide med avtalen i de nærmeste ukene.

Notatet legges ved fordi det utdyper høgskoledirektørens saksframlegg omkring ”konkurranse for kontrahering av ekstern partner” samt vurderinger knyttet til økonomisk risiko. Se nedenfor.

Fase 3

Høgskolestyret vedtok i møtet 30.08.06 prosjektplan og budsjett for fase 3 i ”Campusutvikling i Trondheim”. Hovedelementene i arbeidet er utredning av KS 1 for Finansdepartementet, konkurransen for kontrahering av ekstern partner, konseptutvikling av ny høgskolecampus og forankring og kommunikasjon i organisasjonen. I det følgende vil vi redegjøre kort for status innen hvert område.

KS 1:

KS 1 utredes i fellesskap mellom HiST, NTNU, SiT og Trondheim Kommune. Arbeidet er nå kommet i gang, og det er opprettet god dialog med både Kunnskapsdepartementet og Finansdepartementet. Store deler av nødvendig dokumentasjon ligger i tidligere utredninger. De interne utrederne er støttet av konsulenter kontrahert gjennom fellesprosjektet. Arbeidet vil gå intensivt fremover, med sikte på å være ferdig rundt nyttår.

Prosjektstyret har fastsatt følgende lokaliseringalternativer for KS1:

Nullalternativet

Status quo inkludert igangsatte byggeprosjekter for HiST og NTNU

Alternativ 1: encampus HiST

Alternativ 2: tocampus NTNU/tocampus HiST
ingen funksjonsdeling mellom HiST og NTNU

Alternativ 3: tocampus NTNU/encampus HiST
3A: ingen funksjonsdeling
3B: noe funksjonsdeling

Alternativ 4: encampus NTNU/encampus HiST
noe funksjonsdeling

Konkurranse for kontrahering av ekstern partner:

Tidligere i fase 3 la HiST til grunn at det kunne være mulig å inngå en egen kontrakt med ekstern partner (utbygger) allerede fra samspillfasen av, dvs våren 2007. I det videre arbeidet har man imidlertid avdekket at dette vil være vanskelig og uhensiktsmessig. Det er ytret et sterkt ønske fra SiT, Trondheim Kommune og de prekvalifiserte eksterne partnerne om at man ivaretar den samarbeidsstrukturen som HiST og NTNU har i dag, til samspillfasen er avsluttet. Dette skyldes at i en delt løsning blir våre felles samarbeidspartnere nødt til å dublere sine prosjektorganisasjoner. Det vektlegges samtidig at utvikling av synergier mellom institusjonene må fortsette også i samspillfasen der den konseptuelle forprosjekteringen skal finne sted. En avtale som skal regulere samarbeid og forpliktelser mellom de offentlige partene, skal bli utarbeidet og legges frem for signering i sammenheng med inngåelse av kontrakt med ekstern partner (utbygger). Disse avtalene må sees i sammenheng med hverandre. Videre skal det, i samarbeid med de eksterne tilbydere, utarbeides forslag til organisering av fellesprosjektet for neste fase. HiST og NTNU er imidlertid på forskjellige stadier i sin prosjektering. Dette medfører at man legger opp til en delt samspillfase for å opprettholde fremdrift og tempo i HiSTs campusprosjekt. HiSTs samspillfase vil sannsynligvis starte umiddelbart etter kontraktsinngåelse. NTNU vil avvente nødvendige avklaringer fra departementet, samt ferdigstille interne prosesser rundt prioriteringer for fremtidig utvikling av sine campuser.

Konseptutvikling:

Det ble av HiSTs styringsgruppe 12.09.06 satt ned 9 interne arbeidsgrupper som skulle jobbe med konseptuelle løsninger innen hvert sitt område for en ny samlet høgskolecampus.

Arbeidsgruppene jobber innenfor følgende områder:

- Idrettsbygg
- Bibliotek/læringssenter
- Laboratorier/spesialrom
- Velferds- og servicetilbud
- Funksjons- og kvalitetskrav
- Tverrfaglighet/arealeffektivisering/profesjonsidentitet
- Samspill med arbeidsliv/eksterne
- IKT i undervisning

Gruppene ble bredt sammensatt fra forskjellige avdelinger og yrkesgrupper ved høgskolen, og supplert med representanter fra SiT, Trondheim Kommune og NTNU. Hver gruppe fikk et spesifikt mandat og skal levere rapport innen 3. november. Rapporten skal sammenstilles og godkjennes av styringsgruppen før oversending til fellesprosjektet. Rapporten skal videre

inngå som et grunnlag for konkurransen for ekstern partner og KS 1 utredningen, samt være et grunnlag for videre prosjektering av en HiST-campus.

Kommunikasjon:

Informasjonsleder ved HiST er trukket aktivt inn i prosjektet og representerer også HiST i en kommunikasjonsgruppe for fellesprosjektet. Det arbeides nå med å utvikle en kommunikasjonsstrategi og kommunikasjonsplan for HiST og for fellesprosjektet. HiSTs kommunikasjonsplan vil være bygd rundt kommunikasjon i linja, og de ansattes nærmeste leder skal være ansvarlig for å informere og kommunisere. Lederne skal i sin tur støttes av personer fra prosjektet slik at man er blir gjort i stand til å svare utfyllende på spørsmål, samt bringe innspill tilbake til prosjektorganisasjonen. Kommunikasjonsplanen blir forankret i styringsgruppen, og direktører og dekaner er trukket med i utformingen av den. For øvrig er aktiv deltagelse fra de ansatte i arbeidet viktig for å skape forankring i organisasjonen. Dette gjøres nå i første omgang i arbeidsgruppene for konseptutvikling.

Vurdering:

Aktivitetene i fase 3 har hittil stort sett gått som forutsatt. Forankringsprosessen internt er i gang gjennom brukermedvirkning og kommunikasjon. I forhold til tidligere informasjon som høgskolestyret har fått, gjøres det en endring innenfor kontrahering av ekstern partner ved at man opprettholde dagens samarbeid også etter at ekstern partner er kontrahert, dvs i samspillsfasen. For HiST medfører dette at vi har et større apparat å bruke fra oppdragsgivers side i samarbeidet med ekstern partner, noe som styrker oss i den videre utviklingen av eget prosjekt. På den annen side skal vi ikke bare komme til enighet om avtale med ekstern partner, men også med NTNU, SiT og Trondheim Kommune. Dette kan øke risikoen for at man ikke kommer til enighet om avtaleinngåelse, men det er ikke noe som i dag tyder på at partene på offentlig side har motstridende interesser i det videre arbeidet. Nedenfor vil noen momenter rundt dette bli drøftet.

Kontroll over eget prosjekt:

Et viktig aspekt er kontroll over utvikling av eget prosjekt, selv om man er i et prosjektsamarbeid. Dette er imidlertid et moment som både HiST og NTNU har signalisert i dialogen rundt en fremtidig kontrakt og videre samarbeid. SiT har også egne byggeprosjekter og har tilsvarende behov som HiST og NTNU. Det er altså en felles forståelse av partenes behov for kontroll og styring over egen del av prosjektet. Et utkast til organisering vil bli utarbeidet og godkjent i prosjektstyret før oversending til de eksterne tilbyderne (utbyggerne). Dette vil videre bli bearbeidet i dialog med dem før det kommer til behandling hos styrene. Kort sagt ønsker HiST nødvendig kontroll over sin egen del av prosjektet samtidig som vi ser klare fordeler med et godt samarbeid mellom institusjonene for å utvikle synergier, samt å utnytte hverandres kompetanse i arbeidet med prosjekteringen. Vi innser og aksepterer at eksterne partnere (utbyggere) og Trondheim kommune i samspillsfasen ønsker å forholde seg til én prosjektorganisasjon.

Valg av partner:

I forkant av inngåelsen av kontrakt med en ekstern partner må HiST, NTNU, SiT og Trondheim Kommune komme til enighet om hvilken av tilbyderne som skal innstilles. Dette ville for øvrig også ha vært tilfelle om man skulle inngå separate avtaler. Tidligere har man sagt at en eventuell uenighet kan løftes opp til Kunnskapsdepartementet for endelig avgjørelse. Det er imidlertid vurdert å være knyttet usikkerhet til om departementet vil foreta

en slik utvelgelse av felles ekstern partner. Saken vil da kunne bli sendt tilbake til institusjonene uten avklaring. Man må derfor innlemme en slik situasjon i risikobildet for den videre fremdriften. Alle parter på offentlig side er imidlertid inneforstått med at dette kan bli en utfordring, og man er innstilt på at den må løses på best mulig måte. Ingen av partene vil her ha styrende myndighet alene.

Økonomiske avklaringer:

Den videre prosjekteringen og gjennomføringen av byggeprosjektet vil grovt sett være delt i to deler; samspillfase og gjennomføringsfase. Samspillfasen er todelt. Det vil si at den består av en fase før og etter Finansdepartementets godkjenning av prosjektet. Deretter går man over i gjennomføringsfasen. Denne fasen er også todelt, og starter med detaljprogrammering av bygg før man går over i byggefase. Det er i forkant av gjennomføringsfasen at Høgskolestyret skal ta det endelige valget om gjennomføring av prosjektet. Selve utviklingen av campusen skjer i samspillfasen, og det er der alle konseptuelle løsninger, funksjons- og kvalitetskrav og økonomiske beregninger blir gjort. Samarbeidsprosjektet vil fortsette i samspillfasen, men i gjennomføringsfasen vil separate kontrakter bli inngått med ekstern partner. I et prosjekt av en slik størrelse utgjør projekteringskostnadene betydelige summer, for HiSTs vedkommende flere titalls millioner kroner. Disse kostnadene er det ekstern partner som tar, og kostnadene vil i sin tur bli lagt inn i den totale prosjektkostnaden, som HiST (for sin del av prosjektet) betaler ned over husleien. Dette momentet er altså ikke av risikomessig betydning så lenge prosjektet blir videreført. Prosjektet kan imidlertid, av forskjellige grunner opphøre i løpet av samspillfasen. I den forbindelse er det av stor betydning at det i forkant reguleres hvem som bærer risikoen for avbrudd. I utgangspunktet vil denne risikoen taes av ekstern partner, ikke minst fordi de offentlige institusjonene ikke kan forplikte seg til en slik risiko. Dette er vurdert til å være en naturlig forutsetning hvis avbruddet skyldes at ekstern partner ikke er i stand til å presentere en løsning for gjennomføring som oppdragsgiver kan slutte seg til. Skyldes et avbrudd utenforstående forhold, som for eksempel endring i institusjonens strategi, og med det resultat at institusjonen trekker seg fra prosjektet, så vil kostnaden kunne falle helt eller delvis til oppdragsgiver. En slik forpliktelse setter krav til forutsigbarhet i institusjonene, og spesielt i et slikt samarbeidsprosjekt. Man har da ikke bare forpliktelser i forhold til ekstern partner, men også til de andre partene i prosjektsamarbeidet. Risikofordeling relatert til avbrudd må følgelig reguleres nøye i både kontrakten med ekstern partner og avtalen mellom de offentlige institusjonene i samspillfasen. Det er her viktig at om en av partene trekker seg fra prosjektet, eller på annen måte misligholder avtalen, så skal dette ikke berøre de gjenværende partene.

Det vises også til vedlagte notat fra prosjektdirektøren, pkt 3.2 og 3.3.

Drift og vedlikehold av bygninger

Høgskolestyret er tidligere informert om at det ikke er tatt stilling til om HiST selv eller utleier skal forestå drift/vedlikehold av de nye bygningene. Det er tidligere ikke sagt noe om hvem som skal ta stilling til dette. Høgskoledirektøren finner det derfor nødvendig å gi en orientering om saken samt foreslå en behandlingsmåte.

HiST økonomiske ramme for nye bygg utgjøres av dagens kostnader knyttet til husleie og drift/vedlikehold. Det er i prosjektet så langt ikke skilt mellom kostnader til husleie og drift/vedlikehold. Dette innebærer at utbygger inviteres til å vurdere en løsning hvor utbygger overtar ansvaret for dette. Vi vil da kunne komme i en situasjon hvor det vil skje en virksomhetsoverdragelse fra HiST til utbygger/utleier (ekstern partner) eller de firma som ekstern partner benytter til drift/vedlikehold av bygninger. Svært mye av drifts- og

vedlikeholdsansvaret vil uansett, som i dag, ligge til utleier, men flere tilsatte ved HiST kan likevel bli berørt av en slik eventuell virksomhetsoverdragelse. Dette gjelder særlig renhold. Økonomisk er det av størst betydning at HiST opererer med korrekte tall for lønnskostnader knyttet til ulike deler av drift/vedlikehold. Enkelt sagt kan vi ikke operere med kostnader til husleie og drift/vedlikehold uten å spesifisere hva som omfatter lønnskostnader for driftspersonell som yter ulike former for service som ikke vil bli overtatt av utleier. Høgskoledirektøren vil sørge for at de økonomiske rammene for husleie og drift/vedlikehold blir tilstrekkelig kvalitetssikret ut fra det momentet som er nevnt ovenfor, men spørsmålet om eventuell virksomhetsoverdragelse gjenstår. Høgskoledirektøren foreslår at det delegeres til HiSTs medlemmer i prosjektstyret (rektor og høgskoledirektør) å vurdere om denne saken krever høgskolestyrebehandling, eller om det er en sak som kan håndteres i forhandlingene med ekstern partner ut fra vurderinger knyttet til økonomi og kvalitet. Hovedavtalens bestemmelser om informasjon, drøfting og forhandling samt lokal tilpasningsavtale skal selvsagt følges uansett.

Forslag til vedtak:

1. *Høgskolestyret tar orienteringen om status til etterretning. Det vises spesielt til lokaliseringalternativer for KS1, prosjektsamarbeid i samspillsfasen og drift/vedlikehold av bygninger.*
2. *Høgskolestyret forutsetter at nødvendige juridiske avklaringer angående fordeling av økonomisk risiko er nøye gjennomgått før utkast til avtale blir forelagt styret.*