



DET KONGELIGE FORNYINGS-  
OG ADMINISTRASJONSDEPARTEMENT

## Rundskriv

---

Samtlige departementer  
Statsministerens kontor  
Statsbygg

Nr.  
P 5/2009

Vår referanse  
200900961-/KAF

Dato  
17. november 2009

### **Retningslinjer for behandling av forslag om igangsetting av statlige byggeprosjekter der husleien dekkes innenfor gjeldende budsjettammer (kurantprosjekter)**

Retningslinjene gjelder fra 1. januar 2010 for alle kurantprosjekter der styringsrammen er fastsatt etter denne datoen.

#### Kurantprosjekter

Kurantprosjekter er byggeprosjekter (nybygg, tilbygg, ombygginger, rehabiliteringer m.v.) med bevilgning over kap. 2445 Statsbygg<sup>1</sup>, der leietakeren forplikter seg til å dekke den husleien som følger av prosjektet innenfor gjeldende budsjettammer.

Kurantprosjekter er i utgangspunktet et tilbud til statlige virksomheter<sup>2</sup>.

Kurantprosjektene inngår i den interne husleieordningen i staten, der Statsbygg forvalter eiendommene og står for utleie til statens virksomheter. Dette er en intern statlig ordning der både utleier og leietaker er del av samme rettssubjekt (staten).

#### *1.1 Fullmaktsforhold*

Kurantprosjekter kan bare gjennomføres innenfor rammen av gjeldende fullmakter og bevilgninger. Dette vedrører fullmakter gitt av Stortinget, fullmakter gitt fra overordnet departement til Statsbygg, samt øvrige retningslinjer på området. Fullmakter gitt av Stortinget gjelder normalt kun for det aktuelle budsjettåret. Så vel oppdragsgiver (departement/virksomhet) som Statsbygg må derfor forvisse seg om at prosjektet ligger innenfor de fullmakter som gjelder på igangsettingstidspunktet.

---

<sup>1</sup> P.t. benyttes postene 32 Igangsetting av kurantprosjekt og 34 Videreføring av kurantprosjekt.

<sup>2</sup> Unntaksvis gjennomføres prosjekter for virksomheter som ikke tilhører rettssubjektet staten, jf. pkt. 6 nedenfor.

### Leieavtale som grunnlag for prosjektet

Uansett størrelse på prosjektet skal det foreligge signert leieavtale mellom Statsbygg (som byggherre og utleier) og departement/statlig virksomhet som leietaker, som grunnlag for gjennomføring av prosjektet.

Dersom et prosjekt ikke realiseres, skal utgifter til prosjektering dekkes av oppdragsgiver (departement eller virksomhet), med mindre annet er avtalt. I prosjekter som blir realisert, skal prosjekteringsutgiftene legges inn i grunnlaget for husleieberegningen, med mindre annet er særskilt avtalt.

Statsbygg skal som statens byggherre ikke pådra vesentlige prosjekteringsforpliktelser uten at det foreligger avtale om dekning av prosjekteringskostnader.

### Gjennomføringsansvar – risiko for avvik

For alle prosjekter skal det utarbeides en styrings- og kostnadsramme. Husleien skal beregnes på grunnlag av prisjustert styringsramme for prosjektet. Statsbygg er byggherre og ansvarlig for gjennomføringen av prosjektet. Det er Statsbygg som bærer risikoen for at sluttkostnaden ikke overstiger styringsrammen. Det innebærer at husleien ikke skal økes selv om sluttkostnaden overstiger styringsrammen, men det medfører også at leien ikke skal reduseres dersom sluttkostnaden er lavere. Statsbygg kan unntaksvis avtale en annen risikodeling i gjennomføringen av prosjektet. Det understrekes imidlertid at dette kun skal skje unntaksvis, og være begrunnet i helt særskilte forhold ved det aktuelle prosjektet.

### Om eventuelle ønskede endringer i prosjektet etter at avtale er inngått

Dersom oppdragsgiver/leietaker ønsker endringer i prosjektet etter at forprosjektet er slutført og oppdragsgiver/leietaker har inngått avtale med Statsbygg om gjennomføring av prosjektet, må dette finansieres av oppdragsgiver, og det vil bli beregnet tilleggsleie. Dette nedfelles i egen avtale. Statsbygg kan imidlertid avslå slike forslag til endringer, dersom dette etter Statsbyggs vurdering kan gi negative følger for prosjektet som helhet.

### Foreleggelse av kurantprosjekter for regjeringen

Alle kurantprosjekter med styringsramme (P50) på 50 mill. kroner eller mer, må legges fram for regjeringen i form av et regjeringsnotat. I notatet må det redegjøres for styringsrammen og den tilhørende husleien. På grunnlag av en usikkerhetsanalyse av prosjektet, skal det også oppgis hvilken kostnadsramme som er beregnet å gi 85 pst. sikkerhet mot overskridelse (P85). Det skal framgå om Finansdepartementet har godkjent kostnadsrammen. I tillegg må øvrige brukerkostnader være beregnet, og inndekning av disse må godtgjøres.

Det er statsråden i oppdragsgivende departement som er ansvarlig for å utforme regjeringsnotatet. Denne skal som hovedregel søke tilslutning fra den statsråd som har ansvar for Statsbyggs virksomhet, slik at det blir et felles regjeringsnotat fra disse ministrene som forelegges finansministeren og eventuelt andre berørte statsråder før behandling i regjeringen. Om det ikke lar seg gjøre å komme fram til et felles

regjeringsnotat, kan statsråden i oppdragsgivende departement fremme saken for regjeringen på selvstendig grunnlag. I så fall må notatet som et minimum forelegges finansministeren og den statsråd som har ansvar for Statsbygg.

Konklusjonen i regjeringsnotatet må være utformet slik at regjeringen aktivt gir sin tilslutning til at kurantprosjektet igangsettes. Det er ikke tilstrekkelig med et konklusjonspunkt *til orientering, til etterretning* eller lignende.

#### Foreleggelse for regjeringen av kurantprosjekter der leietaker ikke tilhører rettssubjektet staten

Dersom man skal gjennomføre kurantprosjekter for utleie til virksomheter som *ikke* er del av rettssubjektet staten, kreves avklaring i regjeringen i form av et regjeringsnotat. Dette gjelder uansett størrelsen på prosjektet. Ansvarlig statsråd i det departement som initierer saken må i slike saker legge fram et regjeringsnotat som beskriver prosjektet, styringsrammen (P50) og tilhørende husleieberegning. På grunnlag av en usikkerhetsanalyse av prosjektet, skal det også oppgis hvilken kostnadsramme som er beregnet å gi 85 pst. sikkerhet mot overskridelse (P85). Det skal framgå om Finansdepartementet har godkjent kostnadsrammen.

I notatet bør det også redegjøres for leietakerens juridiske posisjon og forhold til staten, for eksempel om staten har eierinteresser i virksomheten, om virksomheten mottar statsstøtte eller om staten har noen annen styringsmessig innflytelse på virksomheten.

#### *6.1 Husleiegaranti og utforming av konklusjonspunkt*

Ansvarlig departement må garantere for husleiebetalingen i hele avtalens løpetid. Denne garantien må komme klart fram i regjeringsnotatet, også i konklusjonen. I tillegg bør det framgå hvordan man dekker øvrige brukerkostnader ved prosjektet, utover husleien.

Konklusjonen i regjeringsnotatet må være utformet slik at regjeringen aktivt gir sin tilslutning til at kurantprosjektet igangsettes. Det er ikke tilstrekkelig med et konklusjonspunkt *til orientering, til etterretning* eller lignende.

#### Foreleggelse av forslag til kostnadsramme for Finansdepartementet

For prosjekter med kostnadsramme på 100 mill. kroner eller mer, skal oppdragsgivende departement legge fram kostnadsrammen for Finansdepartementet for godkjenning. Kostnadsrammen for prosjekter over 100 mill. kroner skal være godkjent av Finansdepartementet før sak om igangsetting av prosjektet fremmes i eget regjeringsnotat.

Unni Korsnes (e. f.)  
fungerende ekspedisjonssjef

Oskar Petter Jensrud