



## 63

**Transportministeriet.** København, den 29. november 2023.

- a. Transportministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen igangsætter moderniseringen af ejendommen på adressen Universitetsvej 1, 4000 Roskilde for 430,4 mio. kr. ekskl. moms, men inkl. renter og forsikring (2023-priser), til brug for Roskilde Universitet. Heraf udgør optioner, til eventuelt tilkøb af særinstallationer, 6,0 mio. kr. ekskl. moms. I 2023 afholdes der udgifter for i alt 36,5 mio. kr.

Af de samlede udgifter på 430,4 mio. kr. (2023-priser) finansieres:

- 338,5 mio. kr. fra § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.
  - 68,3 mio. kr. på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger lånefinansieres via den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning.
  - 17,6 mio. kr. af Roskilde Universitet.
  - 6,0 mio. kr. af Roskilde Universitet til optioner til særinstallationer.
- b. I 2015 blev det vedtaget i forbindelse med reform af den statslige huslejeordning, at der årligt afsættes 168,0 mio. kr. (2023-priser) i en pulje til fornyelse og strategiske vedligeholdelsesprojekter af bygninger i Bygningsstyrelsen ejendomsportefølje.

For så vidt angår Roskilde Universitet (RUC) har den løbende fornyelse af de oprindelige bygninger været begrænset siden etableringen i starten af 1970'erne. Sammen med udvikling i undervisnings- og studieformer har dette betydet, at bygningerne i dag fremstår i med forældede funktioner.

Der er derfor lagt op til at gennemføre et funktionelt fornyelsesprojekt, herunder en totalrenovering og ny disponering af fem eksisterende bygninger samt etablering af to nye mellembygninger. Den eksisterende pergola med adgangsveje til bygningerne nedrives for derved at give lys og luft mellem og inde i bygningerne. Adgangsvejene erstattes af tre gangbroer, der forbinder bygningerne på en mere effektiv og imødekommende måde. Der etableres nye interne trapper og elevatorer i tilknytning til gangbroerne. Projektet omfatter desuden et nyt belægnings-, belysnings- og landskabsprojekt i området med attraktive udendørs aktivitets- og opholdsområder, som skaber sammenhæng mellem ude og inde. I samme forbindelse renoveres også eksisterende kloakker og ledninger i jord.

Formålet med projektet er, ved ombygning af eksisterende bygninger, at forny funktionerne til nutidige og moderne faciliteter. Projektet omfatter ombygning af undervisningsfaciliteter, herunder auditorier, grupperum, studenterfaciliteter og kontorfaciliteter til brug for forskning, undervisning og administrative forhold.

### ***Udbud og entrepriseform***

Grundet projektets omfang, karakter og størrelse har Bygningsstyrelsen vurderet, at projektet skal udføres som en totalentreprise i Bygningsstyrelsens strategiske rammeaftale for totalentrepriser med Hoffmann A/S. Ved at gennemføre projektet på rammeaftalen forventes en større budgetsikkerhed, da det er muligt at inddrage totalentreprenøren tidligt i projektet og derved få kvalificeret de valgte løsninger samt sikre, at totalentreprenøren kan stå inde for budget- og tidsplanlægningen og den forventede kvalitet.

Bygningsstyrelsen har indgået aftale med Hoffmann A/S om byggeriets gennemførelse. Aftalen er betinget af nærværende aktstykkets godkendelse.

### ***Risikovurdering af projektet***

I forbindelse med projektets udvikling har Bygningsstyrelsen afholdt flere risikoworkshops. Bygningsstyrelsen har dermed løbende vurderet, afhjulpet eller kapitaliseret risici.

I projektet er der identificeret væsentlige risici, herunder støjende arbejde, mulige revnedannelser i facaden ved større åbninger, beskadigelse af eksisterende fiberkabler og konflikter mellem eksisterende bygningsstrukturer og nye installationsføringer.

På baggrund af de gennemførte risikoworkshops, er der afsat en reserve på 21,1 mio. kr., som indgår i projektets forventede totaludgift.

### ***Totaløkonomi***

Bygningsstyrelsen har i henhold til retningslinjerne i Bekendtgørelse nr. 1179 af 4. oktober 2013 om kvalitet, OPP og totaløkonomi i offentligt byggeri vurderet de enkelte dele af projektet og hermed truffet beslutninger om totaløkonomi. Der er foretaget totaløkonomiske vurderinger på følgende temaer: efterisolering af tage og facader, udskiftning af eksisterende vinduer, gulvtyper og etablering af solcelleanlæg på tage.

Bygningsstyrelsen vil i projektets videre gennemførelse vurdere, hvorvidt yderligere totaløkonomiske vurderinger giver merværdi for projektet.

### ***Totaludgift***

Bygningsstyrelsen har inden for den strategiske rammeaftale udarbejdet et endeligt budget for projektet, hvor de samlede udgifter forventes at udgøre 430,4 mio. kr., heraf udgør optioner 6,0 mio. kr. ekskl. moms, men inkl. forsikring og renter (2023-priser), jf. tabel 1.

De samlede udgifter finansieres af følgende:

- 335,9 mio. kr. finansieres fra de afsatte midler til fornyelse af uddannelses- og forskningsbygninger af de mest nødlidende bygninger i Bygningsstyrelsens ejendomsportefølje på § 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.
- 2,6 mio. kr. finansieres af driftsbudgettet til vedligehold på § 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

- 68,3 mio. kr. lånefinansieres via den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.
- 23,6 mio. kr. finansieres af Roskilde Universitet. Heraf 6 mio. kr. til optioner, som kan tilvælges af Roskilde Universitet.

Af beløbet finansieret fra § 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger udgør 18,2 mio. kr. huslejefritagelse for RUC i udførelsesperioden. Huslejefritagelsen kan gives ved gennemførelse af funktionel fornyelse af SEA-lejemål, da de anses som en ejerinvestering.

**Table 1: Forventet fordeling af totaludgift (2023-priser)**

Beskrivelse	Beløb
Entreprise	340,3
Rådgivning	40,8
Øvrige omkostninger	4,1
Reserve	21,1
Optioner	6,0
Huslejefritagelse	18,2
<b>Samlet forventet totaludgift*</b>	<b>430,4</b>

Note: \*) *Afrunding af tallene kan medføre små forskelle i summeringerne.*

Frem til og med 2022 har Bygningsstyrelsen afholdt udgifter for 9,7 mio. kr. til rådgivning samt 9,5 mio. kr. forbundet med totalentreprenørens tidlige involvering i projektet. Disse udgifter er en del af de samlede budgetterede udgifter på 430,4 mio. kr. (2023-priser).

**Table 2: Forventet afløb af totaludgift, ekskl. option (2023-priser)**

År	Afløb
Til og med 2022	19,2
2023	36,5
2024	135,0
2025	153,1
2026	80,5
Optioner	6,0
<b>Samlet forventet totaludgift*</b>	<b>430,4</b>

Note: \*) *Afrunding af tallene kan medføre små forskelle i summeringerne.*

### Det fremtidige lejemål

Bygningsstyrelsen har indgået en betinget lejekontrakt med Roskilde Universitet. Aftalen er indgået som en fastprisaftale, hvor Roskilde Universitet gives sikkerhed for den kommende huslejebetaling, idet udgifter, der ikke kan afholdes inden for projektets totaløkonomiske ramme, afholdes af Bygningsstyrelsen, medmindre udgiften vedrører ændringsønsker i projektet. Bygningsstyrelsen påtager sig dermed også en risiko for at skulle finansiere udgifter, hvis den økonomiske ramme overskrides.

**Tabel 3: Årlig husleje i mio. kr.**

År	Universitetsvej 1, 4000 Roskilde (nuværende)	Universitetsvej 1, 4000 Roskilde (fremtidigt)	Ændring
Husleje	15,9	20,3	4,4
Drift	27,7*	29,2**	1,5
Skatter og afgifter	4,8*	5,1**	0,3
<b>I alt</b>	<b>48,4</b>	<b>54,6</b>	<b>6,2</b>

\* Beløbene er baseret på forbruget i 2022. \*\* Beløbene er anslåede og vil blive korrigeret til faktisk forbrug.

Uddannelses- og Forskningsministeriet vurderer, at Roskilde Universitet er i stand til at påtage sig de økonomiske forpligtigelser, som projektet medfører.

Finansudvalget vil løbende blive orienteret i forbindelse med forelæggelse af Status for anlægs- og byggeprojekter.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, da projektets totaløkonomi overstiger 100 mio. kr. *jf. Budgetvejledningens punkt 2.7.4.1.*
- d. -
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Transportministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen igangsætter moderniseringen af ejendommen på adressen Universitetsvej 1, 4000 Roskilde for 430,4 mio. kr., heraf udgør optioner 6,0 mio. kr. ekskl. moms, men inkl. renter og forsikring (2023-priser), til brug for Roskilde Universitet.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 29. november 2023

THOMAS DANIELSEN

/ Thomas Jørgensen

Til Finansudvalget.