

Bilag til Vejledning for OPP-egnethedsvurdering

Paradigme for OPP egnethedsvurdering



Region
Hovedstaden



REGION NORDJYLLAND



Indholdsfortegnelse

OPP egnethedsvurdering – skabelon	3
1. Beskrivelse af projektet	3
2. Erfaringer med lignende projekter som OPP	3
3. Er projektet stort nok til OPP?.....	3
4. Vurderes der også i fremtiden at være et behov for projektets faciliteter?.....	4
5. Giver OPP - konstruktionen totaløkonomi (merværdi)?	4
6. Er der et marked?.....	4
7. Kan projektet udbydes som et OPP-projekt?	5
8. Overordnet tidsplan	5
9. Sammenfatning og konklusion	6

OPP egnethedsvurdering – skabelon

I henhold til *”Bekendtgørelse om kvalitet, OPP og totaløkonomi i offentligt byggeri”* skal der i relevant omfang indgå overvejelser om OPP for regionalt byggeri, hvis den anslåede entreprisesum for et givent projekt overstiger 20 mio. kr. ekskl. moms, eller hvis regionen får et tilskud fra staten der udgør mindst 50 % af projektsummen.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har i marts 2012 udarbejdet en *”Standardmodel for offentligprivate partnerskaber” (OPP)*, som bl.a. gennemgår en række forhold, der belyser, hvorvidt et konkret projekt egner sig til at blive realiseret gennem OPP.

For at minimere Regionens ressourceforbrug i relation til vurdering af, hvorvidt et projekt med fordel kan realiseres som OPP, anbefales det, at vurderingen gennemføres i to faser:

1. OPP – egnethedsvurdering
2. OPP – forundersøgelse

Denne vurdering vedrører alene den første fase, OPP – egnethedsvurderingen, og der henvises i relation hertil også til hoveddokumentet: *”Vejledning for OPP-egnethedsvurdering”*.

1. Beskrivelse af projektet

”Her gives en kort beskrivelse af projektet med angivelse af bl.a.:

- *Projektets indhold*
- *Anslået anlægsøkonomi*
- *Regionens økonomiske situation (likviditet/anlægsbudget/anlægsramme/deponering/deponeringsfritagelse)*
- *Anslåede driftsomkostninger over henholdsvis 15, 20, 25 og 30 år*
- *Anslåede vedligeholdelsesomkostninger over henholdsvis 15,20, 25 og 30 år.”*

2. Erfaringer med lignende projekter som OPP

3. Er projektet stort nok til OPP?

”Udgifterne til etablering af projektet i den nuværende form er budgetteret til ca. xx mio. kr. Hertil kommer den løbende drift på minimum xx mio. kr. årligt i den anslåede kontraktperiode på xx år.

Projektet vurderes derfor at være / ikke at være stort nok til at kunne gennemføres som OPP.”

4. Vurderes der også i fremtiden at være et behov for projektets faciliteter?

”Det vurderes at projektets faciliteter vil være aktuelle i en periode der sikrer rentabilitet i etablering af de fysiske rammer / ikke vil være aktuelle i tilstrækkelig periode til at sikre rentabilitet i etablering af de fysiske rammer. Herudover vurderes det som værende sandsynligt / ikke sandsynligt at der kan indgås en fordelagtig aftale med en eventuel OPP leverandør om en afregningsmodel for fremtidige ændringer af de fysiske rammer. Det forudsættes dog, at den indvendige vedligeholdelse og rengøring samt den kliniske drift fortsat varetages af Regionen.”

5. Giver OPP - konstruktionen totaløkonomi (merværdi)?

”Det vurderes at etablering og drift af projektet i OPP - format samlet vil / ikke vil være fordelagtigt for Regionen i forhold til en mere traditionel gennemførelse af projektet med Regionen som bygherre og evt. efterfølgende udbud af drift og vedligeholdelse. Regionen har / har ikke erfaring med opførelse, drift og vedligehold af tilsvarende projekter, Der er private leverandører, som har erfaring fra andre anlæg, og derfor vurderes at være i stand til at designe anlægget, vælge materialer, tilrettelægge vedligehold mv. på en sådan måde, at de samlede omkostninger minimeres, og funktionaliteten sikres over projektets levetid.

I et OPP - projekt vil Regionen kunne koncentrere sig om at identificere og definere de krav til projektets, kapacitet, funktionalitet, kvalitet mv., som er af væsentlig betydning for Regionen, og som skal sikre, at anlægget bliver en succes for Regionen og anlæggets brugere – og overlade den praktiske udførelse til leverandøren. Den metodefrihed, der gives OPP - leverandøren, åbner desuden mulighed for yderligere innovation i projektet.

Som udgangspunkt forudsættes det dog at den indvendige vedligeholdelse og drift, samt den kliniske drift fortsat varetages af Regionen.”

6. Er der et marked?

”Hvis en OPP - løsning skal være gangbar, er det vigtigt, at projektet har en form, som markedet kan og vil byde på. Der kan som udgangspunkt forventes / ikke forventes at være et marked, dvs. interesserede entreprenører og investorer.

Udførelse og efterfølgende drift og vedligehold af projekttypen vurderes med en markedsafstemt risikoallokering at være / ikke at være et realiserbart projekt. Der ses umiddelbart ingen grund til at nære bekymring for, at der ikke vil være interesserede tilbudsgivere. Det forudsættes dog at den indvendige vedligeholdelse og drift, samt den kliniske drift fortsat varetages af Regionen.”

7. Kan projektet udbydes som et OPP-projekt?

”Det vurderes umiddelbart, at projektets navn vil / ikke vil kunne gennemføres som et OPP - projekt, hvor en privat leverandør designer, projekterer, opfører, driver og vedligeholder anlægget.

Det forudsættes dog, at den indvendige vedligeholdelse og drift, samt den kliniske drift fortsat varetages af Regionen.

OPP vil således være / ikke være en egnet organiseringsform for projektet, som kan bidrage til at sikre optimal udnyttelse af ressourcerne i projektet og understøtte nytænkning ved at gøre brug af de kompetencer og erfaringer, som findes i private virksomheder, og ved at lægge op til et mere helhedsorienteret perspektiv i opgaveløsningen.

Umiddelbart vurderes det, at offentlig finansiering er det billigste for Regionen, hvis projektet kan finansieres inden for anlægsloftet uden omprioritering i forhold til andre anlægsprojekter.

Det er kun i forbindelse med regional finansiering inden for anlægsloftet, hvor der som udgangspunkt ikke skal foretages deponering.”

8. Overordnet tidsplan

”Da OPP-projektet er relativt kompliceret, bør der indgås aftale om bestillerrådgivning til at bistå Regionen i processen, herunder i udbudsprocessen. Bestillerrådgivning omfatter normalt juridisk og økonomisk rådgivning. Den økonomiske rådgivning skal annonceres hvis omkostningen hertil vurderes større end 0,5 mio. kr. og er udbudspligtig som en tjenesteydelse, hvis ydelsen medfører en omkostning der er større en 1,5 mio. kr. Den juridiske rådgivning er en såkaldt bilag II B ydelse, der kun er udbudspligtig, hvis opgaven med at yde juridisk rådgivning har en klar, interesse for udenlandske rådgivere.

Samlet skønnes det, at der vil gå ca. xx måneder, fra der træffes beslutning om gennemførelse af et OPP-projekt, og til udbuddet er gennemført og kontrakten underskrevet.

Hvis der med baggrund i den gennemførte egnethedsvurdering træffes beslutning om iværksættelse af forundersøgelse og eventuelt efterfølgende om gennemførelse af et OPP-projekt, kan en overordnet tidsplan se således ud:

- Forundersøgelse. Resultat forelægges evt. politisk til beslutning om evt. iværksættelse af udbud xxxx – xxxx*
- Afklaring af deponering og udarbejdelse af udbudsmateriale.*

- Udbudsmateriale forelægges evt. til politisk behandling xxxx - xxxx (delvist parallelt med forundersøgelse og prækvalifikation)
- Annoncering af OPP - udbud / anmodning om prækvalifikation + udvælgelse af tilbudsgivere.
- Resultatet af prækvalifikationen forelægges evt. til politisk behandling xxxx – xxxx
- Tilbudsfase, inklusiv evt. dialogfase (hvis "konkurrencepræget dialog") xxxx – xxxx
- Tilbudsvurdering og tildeling, inklusiv standstill.
- Resultatet af udbuddet forelægges evt. til politisk behandling xxxx – xxxx

Tidsplanen er afhængig af, hvilken udbudsform der anvendes. Hvis udbuddet af OPP - kontrakten kan gennemføres som almindeligt "begrænset udbud" i stedet for som "konkurrencepræget dialog", og hvis behovet for dialog med markedsaktørerne kan dækkes i forundersøgelsen, forventes tidsrammen at kunne forkortes med mindst 1-2 måneder og helt op til 12 måneder, så tilbudsfristen kan ligge xxxxxx. Hvilket tidsmæssigt er tættere på et traditionelt bygge- og anlægsprojekt frem til valg af hovedentreprenør og igangsætning af selve anlægsfasen.

Varigheden af den efterfølgende anlægsfase beror på projektets størrelse og kompleksitet. Der vil næppe være væsentlig forskel på anlægsperioden i de to modeller, idet det dog bemærkes, at OPP leverandøren har et incitament til at blive færdig hurtigst muligt, og at de foreløbige erfaringer fra andre OPP - projekter i Danmark viser, at OPP - projekter i flere tilfælde forud for aftalt tid."

9. Sammenfatning og konklusion

"Det vurderes samlet, at projektet kan / ikke kan gennemføres som et OPP - projekt, idet:

- Projektet vil / ikke vil kunne udbydes så en privat leverandør designer, projekterer, opfører, driver og vedligeholder projektet. Det forudsættes dog at den indvendige vedligeholdelse og drift, samt den kliniske drift fortsat varetages af Regionen.
- Der er gode argumenter / ingen argumenter for at lægge til grund, at OPP - formatet samlet vil være fordelagtigt for Regionen i forhold til en mere traditionel gennemførelse af projektet med Regionen som bygherre og efterfølgende udbud af drift og vedligeholdelse
- Det samlede projekt synes umiddelbart / umiddelbart ikke at være økonomisk stort nok til at opveje transaktionsomkostningerne i projektet.

Der er umiddelbart grund / ingen grund til at nære bekymring for, at der ikke vil være interesserede tilbudsgivere. Gennemførelse af et OPP - projekt fordrer, som anført, at Regionen giver afkald på detaljstyring om design, valg af byggematerialer,

driftsprocedurer samt vedligeholdsplan, vedligeholdsniveau mv. Regionen forpligter sig også for en længere periode (mellem 20 og 30 år).

Det anbefales, at det afklares nærmere, om OPP med privat eller offentlig finansiering er mest fordelagtigt for Regionen. Videre skal de afledte økonomiske konsekvenser i form af deponering kortlægges og beskrives.

Endelig skal der tages stilling til exitmodellen, hvem skal have ejerskabet efter kontraktperiodens udløb, herunder vilkår.

I forbindelse med en eventuel uddybende OPP - forundersøgelse kan der foretages konkrete beregninger af de totaløkonomiske fordele med henblik på at kvalificere beslutningsgrundlaget bedst muligt. Der vil være fokus på bl.a. følgende:

- *Omfanget af offentlig anvendelse og drift*
- *Omfanget af drifts- og serviceydelser, der skal leveres*
- *Afdækning af mulige leverandører til drift af projektet*
- *Forventet afkastkrav*
- *Eventuelle udfordringer ved at opnå garanti for byggeriets holdbarhed og fleksibilitet i hele kontraktperioden*
- *Øvrige kommercielle potentialer inden for projektets rammer*

Herudover anbefales det, at det analyseres nærmere, om projekts kompleksitet kan afholde ellers interesserede virksomheder fra at byde på opgaven.

Det anbefales, at der som led i en eventuel forundersøgelse, udarbejdes en egentlig markedsanalyse, som sikrer tilstrækkelig dokumentation for markedsaktørernes interesse, herunder identificerer leverandørsidens forventninger til afkast.

En markedsanalyse vil samtidig være en god anledning til gennem dialog med potentielle leverandører/investorer at indhente markedsaktørernes syn på og vurdering af en række forhold – f.eks. udbudstekniske, kontraktuelle, økonomiske, kvalitetsmæssige mv. – med henblik på, at udforme et udbudsmateriale og kontraktgrundlag, som er præcist og ”markedsrigtigt”.

Ved sammenligning mellem offentlig og privat finansiering er det vigtigt at understrege, at der er forskel på parternes risiko i de to situationer, hvorfor renten/prisen ikke kan sammenlignes direkte. Ved privat finansiering påtager OPP - leverandøren sig projektspecifikke risici, som dermed påvirker kapitalomkostningerne. Lån, som er optaget af Regionen, vil ikke have projektspecifikke risici, og Regionens låneomkostninger vil derfor som udgangspunkt være lavere. Totaløkonomien i projektet vil være afgørende for, om den private finansiering bedre kan betale sig.

Forundersøgelsen foreslås gennemført i et samarbejde mellem administrationen, advokatfirmaet xxx og revisionsfirmaet xxxx inden for en samlet ramme på xxx kr.

Hvis der træffes beslutning om iværksættelse af forundersøgelse og eventuelt efterfølgende om gennemførelse af et OPP - projekt, vil udbud kunne afsluttes xxxx ”