

Område: Økonomi  
Afdeling: Økonomistaben og Psykiatriens anlægsorganisation  
Journal nr.: 11/32550  
Dato: 02. januar 2012  
Udarbejdet af:  
E-mail:  
Telefon:



## Notat

# Etablering af ny psykiatrisk afdeling i Vejle som OPP-projekt – overordnede rammer og procesplan

## Resumé

Offentlig Privat Partnerskab – OPP, er i andre sammenhænge kendetegnet ved, at skabe innovative løsninger og give mulighed for nytænkning. Endvidere nævnes hurtigere gennemførelsesfase, bedre totaløkonomi samt forbedret ansvars- og risikofordeling som kendetegn ved OPP.

Byggeriet af en ny psykiatrisk afdeling i Vejle har en størrelse der vurderes at opveje de forventede øgede transaktionsomkostninger samt den forventede længere tilbudsphase der følger af at arbejde med OPP

Idet projektet endvidere er det første sygehus i Danmark der bygges som OPP projekt, vil der være brug for dialog med mulige private aktører omkring indhold og kompleksitet i en langsigtet OPP kontrakt inden det endelige udbudsmateriale kan udarbejdes.

På baggrund af ovenstående anbefales det, at vælge udbudsformen konkurrencepræget dialog, hvor administration forventer, at det er muligt at opnå fordelene, minimere ulemper og ikke mindst skabe den nødvendige dialog omkring OPP kontrakten

OPP modeller kan i udgangspunktet deles op i to hovedmodeller.

- En med privat ejerskab frem til udløb af OPP-kontrakten
- En hvor den offentlige part overtager ejerskabet umiddelbart efter opførelsen

Inden valg af model skal følgende overvejes; 1) anlæggets værdi efter kontraktudløb, 2) den offentlige parts likvide situation og 3) det private markeds krav til afkast. Det anbefales derfor, at der, inden udbudsfasen, sker en markedsprøvning for at teste bl.a. markedets krav til afkast for projektet.

Ud over ovenstående, som kan henføres til anlægsgdelen, skal der også ske en afklaring af hvilke driftmæssige forhold, i form af en servicekontrakt, der skal indgå i OPP kontrakten. Det anbefales, at servicekontrakten primært tilknyttet bygningens drift, således bygningsvedligeholdelse, øvrig bygningsdrift (forsyning), drift af udenomsarealer, rengøringsopgaver samt pedelopgaver indgår i servicekontrakten.

Samlet set anbefales det at:

- Der anvendes konkurrencepræget dialog som udbudsform.
- Der sker en markedsprøvning med henblik på fastlæggelse af OPP model.
- Servicekontrakten tager afsæt i bygningsdrift (punkterne 1 – 5 i oversigten).

## 1. Indledning

Som et led i psykiatriplanen Fremtidens psykiatri har regionsrådet besluttet at bygge en ny psykiatrisk afdeling i Vejle. Regionen har ansøgt ekspertudvalget om midler til byggeriet men har fået afslag i både 1. og 2. ansøgningsrunde og er blevet henvist til regional finansiering. For ikke at skulle vente flere år på at få råd til at iværksætte projektet udelukkende for egne regionale midler, er der den mulighed, at gennemføre byggeriet som et OPP-projekt. Med de nuværende deponeringsregler ville det mindst kræve en delvis deponeringsfritagelse, hvis denne mulighed skulle være finansieringsmæssigt attraktiv. Derfor søgte regionen i juni 2011 staten om deponeringsfritagelse for projektet, da der i forbindelse med økonomiaftalen for 2012 blev oprettet en ramme på 300 mio.kr. til bl.a. deponeringsfritagelse. Regionen fik i august meddelt en deponeringsfritagelse på 100 mio.kr under forudsætning af, at projektet bliver igangsat i 2012.

Siden er der arbejdet med at forberede opstart af projektet, herunder ikke mindst

1. Hvilken af de flere forskellige modeller for OPP, der skal bringes i anvendelse i dette projekt.
2. Hvilke driftsopgaver, der med fordel kan indgå i OPP-kontrakten.
3. Hvilken proces, der skal køre frem til kontraktindgåelse, herunder behov for rådgiverbistand, udbudsproces mv.

Notatet vil udover introduktion til OPP-modellen (kap. 2) komme med forslag til alle 3 punkter (kap. 3-5) med henblik på regionsrådets godkendelse af rammebetingelserne for den videre proces for OPP-projektet i Vejle.

## 2. Hvad er OPP?

Samarbejdsformen OPP betyder Offentlig Privat Partnerskab. OPP omfatter altid et længerevarende kontraktforhold, men er i øvrigt en samlebetegnelse for en række forskellige modeller (se efterfølgende sider).

OPP-projekter indeholder normalt aftaler om design, projektering, opførelse, finansiering, bygningsdrift og vedligeholdelse af offentlige bygge- og anlægsopgaver samt visse tilknyttede serviceopgaver. Den private part har således ansvar for både byggeriet og (en del af) det efterfølgende vedligehold og evt. andre driftsopgaver.

Den offentlige part overgår fra at være traditionel bygherre til at have en bestillerrolle, og har derfor i højere grad til opgave at stille funktionskrav end udførelseskrav vedrørende byggeriet. Funktionskravene skal beskrive det, de enkelte lokaler, dele af byggeriet eller hele byggeriet skal kunne. F.eks. skal der opstilles krav til indetemperatur frem for isoleringstykkelse. Den private part får dermed et større råderum end ved sædvanlige bygge- og anlægsprojekter med henblik på optimering af byggeri og drift. Den nytænkning og innovation, der ligger naturligt i forlængelse af denne tilgang er et af de centrale formål med OPP-modellen. OPP-leverandøren skal selv finde ud af, hvordan det sikres, at byggeriet får de aftalte funktioner, og hvordan det efterfølgende drives og vedligeholdes. Dette medfører et stort incitament til at udtænke langtidsholdbare løsninger og til at løse opgaven rigtigt fra starten. Denne totaløkonomiske tilgang til byggeriet er et af de andre centrale formål med OPP-modellen. Det betyder ikke nødvendigvis, at et projekt samlet set bliver billigere, men derimod at det offentlige enten får mere kvalitet for pengene – eller løber en mindre risiko, fordi den private part er økonomisk ansvarlig for opførelsesfasens konsekvenser.

Opstilling af funktionskrav i stedet for præcise byggetekniske krav giver generelt den private part et større råderum og giver som nævnt mulighed for at komme med innovative løsninger.

For at incitamenterne i OPP-modellen kan udnyttes, er det afgørende, at kravspecifikationerne udformes ved angivelse af funktionskrav. Dette kræver en høj grad af tilvænning og åbenhed af de involverede brugere, og betinger samtidig en stram styring af brugerinddragelsesprocessen.

I OPP-kontrakten aftales det almindeligvis, at leverandøren først modtager betaling, når anlægget tages i brug. Dette sikrer, at der opstår nogle meget stærke incitament til at overholde de aftalte tidsplaner. Samtidig ligger det i modellen at der vil ske færre tilpasninger undervejs i projektet efter kontraktindgåelsen. Erfaringer fra andre OPP-projekter i udlandet viser, at OPP-projekter i højere grad end andre anlægsprojekter overholder tidsplaner og i visse tilfælde endda sikrer en tidligere ibrugtagning.

Da byggeriet sker på baggrund af et funktionsudbud og en aftalt risikofordeling, vil bestiller normalt kun være forpligtet til at betale den oprindelig aftalte pris. Endvidere kan der i OPP-kontrakten indbygges en incitamentsstruktur, der gør et tidligere færdiggørelsestidspunkt attraktivt for leverandøren.

Der udformes en meget detaljeret og omfattende kontrakt med en kontraktperiode på mellem 10 og 30 år. Kontrakten omfatter projektering, byggeri og finansiering samt efterfølgende drift og vedligeholdelse af bygningerne samt eventuelle øvrige serviceydelser. Alt sammen med én privat aftalepart; oftest i form af et konsortium bestående af deltagere med forskellige kompetencer.

Kontrakten er bl.a. karakteriseret ved en betalingsmekanisme, hvorefter den offentlige part betaler en fast (evt. pristalsreguleret) ydelse pr. måned for brug af bygningerne. I betalingsmekanismen indregnes, at den offentlige parts ydelse kan nedsættes for eventuelle fejl og mangler ved bygningens evne til at overholde bestemte funktionskrav.

I det følgende er de forventede fordele og ulemper ved OPP-modellen oplistet baseret på indsamlede erfaringer. Det skal hertil bemærkes, at erfaringerne med OPP i Danmark begrænser sig til 16 afsluttede eller igangværende projekter, hvoraf der endnu ikke foreligger egentlige effektmålinger. Etablering af psykiatrisk afdeling i Vejle som OPP projekt vil give muligheden for, at designe en effektanalyse med eksempelvis psykiatribyggeriet i Aabenraa som et benchmark. Administrationen har kontakt til Anvendt Kommunal Forskning – AKF, der har interesse i at involvere sig i analysen.

Erfaringerne fra udlandet er tillige blandede, hvorfor det er vanskeligt at opliste helt entydige og veldefinerede fordele og ulemper. Dette er baggrunden for, at fordele og ulemper er angivet som forventede.

Forventede fordele ved anvendelse af OPP-modellen:

1. **Investering;** Den offentlige part får mulighed for at fremrykke investeringer til et tidspunkt, hvor der ellers ikke er de nødvendige finansielle muligheder for anlægsinvesteringer.
2. **Totaløkonomi;** Den private part har et større incitament til at tænke i totaløkonomiske løsninger og dermed projektoptimere end ved en traditionel byggeopgave, idet den private part efterfølgende er ansvarlig for driftsopgaverne.
3. **Tid;** OPP-modellen indebærer erfaringsmæssigt færre tilpasninger af byggeprojektet undervejs, hvilket gør processen hurtigere (og billigere). Den private part har samtidig et

- større incitament til at færdiggøre byggeriet hurtigere end ved en traditionel byggeopgave, idet betalingen af anlægget normalt først foretages efter afleveringen.
4. **Risiko og ansvarsfordeling;** Den private part står med såvel byggeopgaven som drift og vedligeholdelse af byggeriet i kontraktperioden og kan derfor påtage sig ansvar og risiko for fejl og mangler i hele kontraktperioden og dermed også efter den generelle 5 års ansvarsperiode.
  5. **Kvalitet;** Med risiko- og ansvarsfordelingen samt som følge af de drifts- og vedligeholdelsesopgaver, som skal varetages af den private part, har denne et særligt incitament til at bygge i en højere kvalitet, forventeligt højere end ved en traditionel byggeopgave.
  6. **Innovation via funktionskrav;** Det at skulle udarbejde meget langsigtede og samtidig meget præcise outputbaserede kravspecifikationer, vurderes at give grobund for høj grad af nytænkning og innovation både i udarbejdelse af funktionskravene og den efterfølgende udmøntning af kravene i konkrete bygningsløsninger fra den private parts side.

Forventede ulemper ved anvendelse af OPP-modellen:

1. **Tilbudsfase;** Tilbudsfasen er ofte længere, og tilbudsomkostningerne er som følge heraf højere, hvilket særligt i mindre projekter kan begrænse antallet af interesserede private leverandører.
2. **Transaktionsomkostninger:** Hvor udbuddet gennemføres ved anvendelse af den konkurrenceprægede dialog er denne kombineret med den efterfølgende indgåelse af OPP-kontrakten ressourcekrævende og omkostningstung i forhold til et mere traditionelt udbud. OPP-processen vil derfor typisk forudsætte relativt store projekter.
3. **Langsigtet kontrakt:**  
Kontraktperioden vil ofte være 20-30 år. Som følge af den lange kontaktperiode vil der derfor være behov for fleksibilitet i forhold til at kunne imødekomme nye behandlingsbehov og krav, selv om langt de fleste ændringer vil kunne håndteres ved fleksible kontraktbestemmelser. Bestiller skal have mulighed for at kræve genforhandling og efter omstændighederne udbud af ombygningsopgaven, også for at sikre en hensigtsmæssig forhandlingsposition. Det gælder derfor også, selvom udbudsreglerne ikke stiller krav om udbud af ombygningsopgaven. Den lange kontaktperiode indebærer alt andet lige mindre fleksibilitet i forhold til nye og ændrede politiske prioriteringer.
4. **Investering;** Den offentlige sektor har historisk set kunnet låne penge billigt målt i forhold til afkastkravet i den private sektor, hvilket betyder, at det kan blive dyrere for den offentlige part at leje aktivet af den private part, end hvis den offentlige part selv havde finansieret.

### 3. Valg af OPP-model

Der er ikke én fast defineret model for, hvilket indhold der skal være i en OPP-aftale. Både hvad angår finansiering (ejerskab) og den efterfølgende drift, er der flere muligheder. Forskellige OPP-konstruktioner er hensigtsmæssige under forskellige omstændigheder. For hver mulighed er der en række forhold, som bør overvejes, før der træffes beslutning om, hvilket indhold den konkrete OPP-model skal have.

Udfordringen består i at opstille en model, der sikrer

- byggeri med høj kvalitet, herunder høj grad af innovation
- byggeri til tiden og aftalt pris
- fleksibilitet i samarbejdet med den private part
- den bedste totaløkonomi

- minimering af finansieringsomkostningerne
- risikoallokering, som optimeres med henblik på budgetsikkerhed

I de følgende delafsnit vil en række områder blive behandlet, der alle er væsentlige elementer i en afklaring af hvilken OPP-model, der bør vælges:

1. Projektstørrelse
2. Brugerinddragelse
3. Risikofordeling
4. Fleksibilitet og innovation
5. Udbudsstrategi
6. Totaløkonomi herunder transaktionsomkostninger
7. Garantistillelse
8. Ejerskab
9. Modeller for finansiering – offentlig eller privat ejerskab

For hvert område vil administrationen afslutningsvis komme med bud på, på hvilken måde det indgår i eller påvirker valget af OPP-model og arbejdet i den videre projektproces

### 3.1 Projektstørrelse

OPP-projekter er karakteriseret ved relativt høje transaktionsomkostninger i de projektforberedende faser, da udbudsprocessen og kontraktindgåelsen foregår via en mere kompleks og omfattende procedure end i et traditionelt projekt. Projektet skal således være af en vis størrelse, for at generere gevinster, som opvejer de ekstra transaktionsomkostninger. Normalt vil projekter over 100 mio. kr. i entreprisesum være egnede for videre overvejelse om anvendelse af OPP.

*Anlægssummen for en ny psykiatrisk afdeling i Vejle er ca. 412 mio. kr. Projektet har således en størrelse, som i udgangspunktet berettiger til overvejelse om OPP-modellen skal anvendes.*

*Selv om det er første gang, at der i Danmark vil blive udbudt et større hospitalsbyggeri som et OPP-projekt, er det forventningen, at markedet vil være interesseret. Henvendelser fra flere af de større entreprenørvirksomheder og pensionsselskaber i Danmark tyder på, at der er et tilstrækkeligt marked for et OPP-udbud af ny psykiatrisk afdeling i Vejle. Markedets interesse vil forventeligt afhænge af omfanget af de ydelser, som OPP-leverandøren skal levere i driftsfasen. Hvis der er tale om "sædvanlige" ydelser i OPP-projekter i form af bygningsvedligehold og drift samt evt. rengøring, forventes det ikke at ville begrænse markedets interesse for projektet.*

### 3.2 Brugerinddragelse

Der skal generelt udarbejdes præcise krav til, hvordan en bygning og de enkelte lokaler skal kunne fungere. Uanset om et byggeri gennemføres på traditionel vis eller som et OPP-projekt, er det nødvendigt, at de kommende brugere er med til at formulere disse krav.

Selvom en høj grad af brugerinddragelse er en meget ressourcekrævende opgave, medvirker brugerinddragelsen til at kvalificere byggeriet og til, at brugerne får det nødvendige ejerskab til de løsninger, der indarbejdes i det færdige byggeri.

Et OPP-projekt adskiller sig bl.a. fra et traditionelt byggeprojekt ved, at det udbydes på grundlag af outputbaserede funktionskrav, hvilket stiller særlige krav til tilrettelæggelsen og gennemførelsen af

brugerinddragelsesprocessen og dermed de kontraktbestemmelser, der skal regulere dette. Der er behov for klare og gennemsigtige vilkår, så tilbudsgiverne kan vurdere indhold og omfang af brugerinddragelsesprocessen, og den offentlige bestiller på sin side kan sikre gennemførelse af en brugerinddragelsesproces inden for de økonomiske og tidsmæssige rammer som fastlægges i OPP-kontrakten. Efter at OPP-leverandøren er valgt, forventes brugerne inddraget på mere traditionel vis i program- og forslagsfaserne.

*Administrationen skønner, at det vil være muligt at tilrettelægge en proces for brugerinddragelsen ved etablering af ny psykiatrisk afdeling i Vejle, som nok vil være meget ressourcekrævende, men som også vil kunne give brugerne en medindflydelse på byggeriet, som vil give brugerne større tilfredshed og følelse af medejerskab.*

*Processen forud for kontraktindgåelse tilrettelægges i samarbejde med regionens nye innovationscenter for at sikre at nytænkning og innovation tænkes med fra først færd i processen, som forberedelse af arbejdet med formulering af funktionskrav.*

*Der er ikke i Danmark erfaring med fastlæggelse af udbudsvilkår og kontraktbestemmelser i OPP-projekter, som forudsætter en betydelig brugerinddragelse. Håndteringen af brugerinddragelse i udbudsmaterialet og som kontraktvilkår vil derfor være relevante emner for dialog. Omfang og form af brugerinddragelse efter kontraktindgåelsen vil kunne afklares nærmere i forbindelse med den konkurrenceprægede dialog.*

### 3.3 Risikofordeling

Alle former for risici ved planlægning, projektering, byggeri og drift af et byggeri bør vurderes, og det skal besluttes, om det er en risiko, den offentlige part vil overlade til den private part, eller om det er en risiko, det offentlige selv vil påtage sig.

Afhængigt af valg af udbudsstrategi skal der ske en afklaring af risiko- og ansvarsfordeling under forberedelserne til udbuddet eller ved den konkurrenceprægede dialog.

Det er erfaringen fra andre gennemførte OPP-projekter, at det økonomisk mest fordelagtige er, at det enkelte risikoelement som udgangspunkt placeres ved den part som har lettest ved at håndtere og påvirke denne. Den private part vil kræve en høj betaling for at påtage sig ansvaret for uoverskuelige risici og risici, man normalt ikke kan forsikre sig imod. Fx vil risiko for projektering mest oplagt blive placeret hos den private part, mens risiko for planforudsætninger (lokalplan mv.) mest oplagt placeres hos den offentlige part.

*Der vil i det videre arbejde med udbudsmateriale i sagen om ny psykiatrisk afdeling i Vejle blive udarbejdet en afvejet risikofordeling. I OPP-projekter er allokering af risici et emne, der overvejes nøje og spiller en central rolle i kontrakten.*

*Hvis OPP-kontrakten udbydes gennem udbudsformen konkurrencepræget dialog, vil den præcise risikofordeling være et af de emner, som med fordel kan gøres til genstand for dialog. OPP-leverandørens ansvar og risiko i driftsfasen og sikkerheden for opfyldelse heraf er eksempelvis forhold, som med henblik på at sikre det bedst mulige udbudsgrundlag, med fordel kunne gøres til genstand for dialog.*

### 3.4 Fleksibilitet og innovation

I OPP-kontrakten kan der indbygges specifikke forandringsmekanismer, som kan tages i anvendelse, hvis/når der opstår ønske om bygningsmæssige forandringer og ændret anvendelse, efter bygningerne er taget i brug. Særligt sidstnævnte forhold er dog vanskeligt at regulere i OPP-kontrakter, som tilsigter en ansvarsfordeling, som var den private part ejer af bygningen. Det kan på den baggrund være kompliceret at fastlægge de mekanismer, som skal tages i anvendelse, når bestiller efterfølgende ønsker ændringer og dertil indflydelse på økonomien i forbindelse med ændringernes udførelse.

Ligeledes kan der indbygges en incitamentsstruktur i kontrakten, hvis der er funktioner, som den offentlige part i særlig grad ønsker innovative løsninger på.

*Behovet for fleksibilitet og efterfølgende ændringer i bygningen og driftsopgaven er væsentlige forhold ved udformningen af OPP-kontrakten. Der vil i det videre arbejde med udbudsmaterialet blive udarbejdet en emneliste for ønsker til fleksibilitet og innovation. Der vil i den endelige udgave af kontrakten blive indarbejdet relevante forandringsmekanismer og incitamentstrukturer i OPP-projektet. Da behovet for efterfølgende fleksibilitet og ændringer i driftsperioden kræver omhyggelighed i udformningen af OPP-kontrakten, og da det er første gang, at et hospitalsbyggeri udbydes som et OPP-projekt, vil det også på dette punkt være mest hensigtsmæssigt, at projektet udbydes efter reglerne om konkurrencepræget dialog. Fleksibilitet og ændringer i driftsperioden er væsentlige emner, som med fordel kunne afklares i en konkurrencepræget dialog.*

### 3.5 Udbudsstrategi

Flere forskellige udbudsformer og variationer heraf er anvendt ved udbud af OPP-projekter. Følgende hovedmodeller er de mest anvendte og kan under givne forudsætninger fremhæves som særligt relevante:

- 1) Traditionelt udbud, som begrænset udbud med forudgående prækvalifikation

Mindst 5 konsortier (OPP-leverandører) prækvalificeres på baggrund af særlige udvælgelseskriterier fastlagt i udbudsbekendtgørelsen. Herefter opfordres de prækvalificerede konsortier til, på baggrund af udbudsmaterialet indeholdende bl.a. et funktionsprogram, at afgive tilbud på opgaven. Ordren tildeles det konsortium, som ud fra de i udbudsgrundlaget fastlagte tildelingskriterier, fremkommer med det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

- 2) Konkurrencepræget dialog

Den konkurrenceprægede dialog er en udbudsform, som udelukkende kan anvendes ved særligt komplekse aftaler, hvor det ikke på forhånd er muligt, at beskrive de tekniske vilkår for opgavens løsning og / eller de retlige og / eller de finansielle forhold i forbindelse med projektet.

Det bør endvidere anføres, at den konkurrenceprægede dialog er en tidskrævende proces, hvor transaktionsomkostningerne er høje. Det er ikke mindst derfor meget væsentligt på forhånd at overveje, hvilket eventuelt gevinstpotentiale der er ved denne udbudsform.

En væsentlig fordel ved konkurrencepræget dialog er, at det er den udbudsform, som bedst fremmer udviklingen af anvendelige, innovative løsninger - idet dialogen kan føre til udbudsvilkår, som muliggør innovative løsninger, idet disse løsninger kan være genstand for dialog med tilbudsgiverne før tilbud afgives.

Administrationen har i forbindelse med de indledende undersøgelser indhentet et advokatnotat til vurdering af mulighederne for at gennemføre konkurrencepræget dialog i forbindelse med udbud af det påtænkte projekt.

Hovedkonklusionerne i notatet er:

- Anvendelsesområdet for den konkurrenceprægede dialog er meget begrænset.
- Den konkurrenceprægede dialog vil kunne anvendes, også hvor en fuldstændig beskrivelse af den udbudte opgave kun lader sig gøre gennem afholdelse af uforholdsmæssigt store omkostninger og ressourcer.
- Region Syddanmarks psykiatriske hospital i Vejle vil være det første hospitalsprojekt i Danmark, som gennemføres som et OPP-projekt.
- I større hospitalsprojekter gør sig særlige forhold gældende i relation til brugerinddragelse og krav om fleksibilitet som følge af forventede ændringer til funktionalitet og indretning af behandlingsbygningerne.
- Uanset valg af OPP-model vurderes det, at der opstår komplikationer i forhold til finansielle og økonomiske vilkår med forskellige begrundelser, som også i høj grad taler for, at den konkurrenceprægede dialog kan finde anvendelse.
- *Sammenfattende er det vurderingen, at der kan fremføres en række vægtige argumenter til støtte for, at betingelserne for anvendelse af den konkurrenceprægede dialog er opfyldt.*
- *Konklusionen er forbundet med en vis usikkerhed som følge af den sparsomme praksis, men advokatfirmaet vurderer på det foreliggende grundlag og af de ovenfor anførte grunde, at betingelserne for anvendelse af den konkurrenceprægede dialog er opfyldt.*

### 3.6 Totaløkonomi, herunder transaktionsomkostninger

OPP projekter indeholder et særligt incitament for den private part til at tænke, tegne og bygge totaløkonomisk fordelagtig. Sammenkædningen af anlæg, drift og vedligehold giver fokus på projektets totaløkonomi, idet det ikke kan betale sig for den private part at levere kortsigtede løsninger, når den private part ud over byggeriet også inden for kontrakten er ansvarlig for bygningsdrift og bygningsvedligeholdelse.

I den totaløkonomiske beregning skal der tages hensyn til, at de samlede transaktionsomkostninger vil være højere i et OPP-projekt, blandt andet som følge af anvendelse af den konkurrenceprægede dialog, ligesom omkostninger forbundet med udformning og indgåelse af OPP-kontrakten vil være højere end i et traditionelt udbud.

Efter kontraktindgåelsen vil den offentlige parts opgaver være at deltage i projekteringsfasen ved brugerinddragelse, godkendelse mv. og efter overtagelse af byggeriet, at deltage i de samarbejdsfora vedrørende driften, som etableres, samt herudover at føre tilsyn.

I forhold til et traditionelt udbud vil der i OPP-projekter særligt være større transaktionsomkostninger til forberedelse af udbudsfasen samt i mindre omfang i de efterfølgende faser. OPP-udbud og



kontraktindgåelse er en særdeles udfordrende opgave juridisk, finansielt og teknisk, men der er gennemført en række OPP-projekter i Danmark, som har skabt et vist erfaringsgrundlag.

*Administrationen anbefaler, at Region Syddanmark, som bestiller i et OPP-projekt vedrørende ny psykiatrisk afdeling i Vejle, antager bestillerrådgivning på de juridiske, tekniske og finansielle områder, som supplement til de kompetencer, der allerede findes i organisationen:*

*Incitamentet til at fremme den totaløkonomiske tænkning søges indarbejdet i projektet. Administrationen forventer, at der samlet set bliver en besparelse på den efterfølgende bygningsdrift i forhold til det nuværende udgiftsniveau. I den videre proces skal omfanget af besparelsen nærmere vurderes.*

### **3.7 Garantistillelse**

Der skal i OPP-kontrakten opstilles modeller for, hvilke konsekvenser det skal have, hvis den private part får store problemer med at overholde kontrakten f. eks. på grund af rekonstruktion (tidligere benævnt betalingsstandsning) eller konkurs.

Hvis den private part har finansieret opførelsen af bygningen og er ejer af denne, vil den offentlige part alene betale en løbende enhedsbetaling i kontraktperioden. Den offentlige part vil have fuld sikkerhed ved at kunne modregne i den løbende enhedsbetaling.

Hvis OPP-kontrakten indeholder bestemmelser om, at bygningen ved kontraktperiodens udløb skal købes af den offentlige part, vil den offentlige part i denne situation have sikkerhed i form af modregningsadgang i købesummen.

Ved offentligt ejerskab, hvor den private part alene finansierer omkostningerne ved opførelse af byggeriet og modtager betaling herfor, når byggeriet tages i brug af den offentlige part, vil der ikke være en tilsvarende modregningsadgang for den offentlige part, hvis den private part ikke opfylder OPP-kontrakten i driftsfasen. I denne situation vil den private part derfor skulle etablere sikkerhedsstillelse, evt. i form af bankgaranti, som sikkerhed for opfyldelse af forpligtelser i driftsfasen. Garantien vil evt. kunne etableres ved, at der foretages et aftalt tilbagehold i betalingen for opførelsen af byggeriet.

*I den videre proces skal det afklares hvilken model for garantistillelse, der skal anvendes. Hvor Region Syddanmark bevarer ejerskabet til byggeriet, vil vilkårene for garantistillelse i driftsfasen være et væsentligt vilkår, som kan få afgørende betydning for tilbuddene. Fastlæggelse af kravene til og vilkårene for garantistillelsen for opfyldelsen af OPP-kontrakten i driftsfasen vil derfor være et emne som med fordel vil kunne afklares ved anvendelse af den konkurrenceprægede dialog.*

*Målet er, at Region Syddanmark opnår størst mulig sikkerhed for den løbende vedligeholdelse af bygningerne, herunder afhjælpning af fejl og mangler, samt sikkerhed i tilfælde af OPP-leverandørens konkurs, uden at prisen for denne sikkerhed bliver for høj.*

### 3.8 Modeller for finansiering – offentlig eller privat ejerskab

Der kan i OPP tales om to hovedmodeller

- én med privat ejerskab frem til udløb af OPP-kontrakten og
- én hvor den offentlige part overtager ejerskabet umiddelbart efter opførelsen.

Begge hovedmodeller kan nuanceres med forskellige undermodeller. F.eks. kan den offentlige part i den første model have køberet til bygningen, evt. kombineret med købepligt ved kontraktperiodens udløb. Der kan også tænkes situationer, hvor der ikke sker en sådan regulering. Hvis den offentlige part har købepligt, bør købesummen ved udnyttelse af købepligten fastlægges allerede ved indgåelse af OPP-kontrakten.

Før valg af hovedmodel bør følgende overvejes:

- forventningen til bygningens værdi ved udløb af OPP-kontrakten. Kan bygningen anvendes til andre formål? Dette vil have afgørende betydning for værdiansættelsen af bygningen ved kontraktperiodens udløb og dermed også tilbudsgivernes fastlæggelse af enhedsbetalingen. Hvis bygningen vurderes at have begrænsede anvendelsesmuligheder, vil det være væsentligt for den offentlige part, at købesummen ved udnyttelse af købepligten, som anført ovenfor, fastlægges i kontrakten. Det giver et ensartet grundlag for afgivelse af tilbud. Samtidig sikrer den offentlige part, at man ikke betaler aktivet "mere end én gang".
- har den offentlige part et økonomisk råderum til egenfinansiering af byggeriet?

*Det er administrationens vurdering, at den foreslåede placering af den nye psykiatriske afdeling, og bygningens forventede indretning gør, at bygningen vil være mindre egnet til andre formål efter OPP-kontraktens udløb. En privat investor må derfor forventes at fastsætte en lav værdi af bygningen ved kontraktperiodens udløb. Værdiansættelsen bør derfor finde sted allerede ved indgåelse af OPP-kontrakten.*

*Modellen skal endvidere indeholde en række incitament, som betyder, at leverandøren efter eventuel overdragelse fortsat har en interesse i, at der opnås en totaløkonomisk optimering i gennem hele anlæggets levetid. I den videre proces skal det afklares hvilke incitament, der med fordel kan anvendes. Dette kunne eksempelvis være ved brug af en garantistillelse og/eller en opsparingskonto, som regionen løbende indbetaler til, og hvor pengene kun kan overføres til OPP-leverandøren, når der skal afholdes relevante udgifter.*

I forhold til de to hovedmodeller vil der være forskellige modeller for finansiering. Regionen har således to hovedvalgmuligheder for finansieringen; enten kan regionen, når byggeriet står færdigt, selv overtage byggeriet og finansiere dette - eksempelvis ved optagelse af et lån hos KommuneKredit. Den anden mulighed er, at den private partner ejer bygningen i hele aftaleperioden på eksempelvis 25 år, og regionen betaler en løbende lejeudgift.

Finansieringen af anlægsudgiften kan vælges uafhængigt af de beslutninger der træffes vedrørende serviceområder som eksempelvis bygningsdrift, logistik og rengøring, der kan inddrages i partnerskabet (se afsnit 4).

Valget af OPP model beror således på en række faktorer. Den finansieringsmæssigt mest fordelagtige model vil være afhængig af markedet på det pågældende tidspunkt, altså hvilket afkastgrad den private sektor forlanger i forhold til den rente, som regionen kan låne til. Det er således nødvendigt, at

teste OPP projektet i markedet inden det er muligt, at fastlægge den finansieringsmæssigt mest fordelagtige model.

Administrationen anbefaler således der sker en markedsprøvning inden udarbejdelse inden iværksættelse af udbudsfasen.

### 3.9 Valg af udbudsform

Som følge af, at det ikke på forhånd er muligt at beskrive en lang række af de tekniske vilkår for opgavens løsning; eksempelvis de retlige forhold i forbindelse med projektet, anbefaler administrationen, at udbudsformen bliver en konkurrencepræget dialog.

Administrationens anbefaling er baseret på, at der ikke tidligere i Danmark er gennemført et OPP-udbud af et hospitalsprojekt. Ønsket om og kravene til at sikre et entydigt og klart udbudsgrundlag kan bedst og måske udelukkende opfyldes ved, at der åbnes mulighed for en dialog med tilbudsgiverne. En dialog, der skal afklare de væsentlige forhold, som ikke eller kun med meget store vanskeligheder kan fastlægges på forhånd. Hensynet til at modtage konkurrencedygtige tilbud og undgå overraskelser efter indgåelse af OPP-kontrakten understøtter også anbefalingen om anvendelse af den konkurrenceprægede dialog.

De meromkostninger, som er forbundet med denne udbudsform, vurderes således klart at blive opvejet af fordelene. Det er forventningen, at anvendelse af den konkurrenceprægede dialog vil fremme udviklingen af anvendelige, innovative løsninger.

Det indhentede advokatnotat konkluderer også, at den konkurrenceprægede dialog vil kunne finde anvendelse. Det fremhæves, at konklusionen er forbundet med en vis usikkerhed som følge af den sparsomme praksis for dialogens anvendelsesområde.

En konkurrencepræget dialogproces skal bl.a. afklare følgende områder:

- **Håndtering af brugerinddragelse** - rammerne og vilkårene for brugerinddragelsesprocessen skal afklares af hensyn til at sikre, at tilbudsgiverne har forståelse for regionens krav til brugerinddragelse, ligesom processen skal beskrives tilstrækkeligt præcist til, at tilbudsgiverne kan vurdere denne opgave, både omfang og indhold.
- **Fleksibilitet** - ændrede behandlingsformer vil stille krav til ændringer i bygningen og funktionalitet. Rammerne og vilkårene for denne fleksibilitet vil med fordel kunne afklares med tilbudsgiverne, således at der i udbudsmaterialet kan indarbejdes præcise modeller herfor.
- **Risikofordeling** – i den konkurrenceprægede dialog bliver det muligt at få afklaret den optimale fordeling af risici mellem den private og offentlige part.
- **Garantistillelse** – den konkrete model kan med fordel afprøves i dialogprocessen. Målet er mest mulig sikkerhed for den løbende vedligeholdelse af bygningerne; også ved en konkurs/rekonstruktion hos den private part.
- **Totaløkonomi** – incitamenter til at fremme den totaløkonomiske tænkning i projektet søges indarbejdet i projektet. Der skal derfor udvikles en model, der sikrer at den private part efter regionens eventuelle overtagelse fortsat har en interesse i, at der stadig opnås en totaløkonomisk optimering gennem hele anlæggets levetid. I den videre dialogproces skal det afklares hvilke incitamenter, der med fordel kan anvendes.

### 3.10 Opsummering på valg af OPP-model

Ved valget af udbudsformen konkurrencepræget dialog sikres en konstruktion for projektet, hvor administrationen forventer, at kunne opnå flere af de fordele, der kan forventes ved brug af OPP-projekter, og samtidig undgå de fleste af de oplevede ulemper ved OPP-modellen.

Når det gælder de konkrete fordele, så handler det om:

- **Forbedret totaløkonomi** – sikres bl.a. ved optimering af betalingsmodel, finansieringsmodel, servicekontrakter på flere driftsområder
- **Hurtigere færdiggørelse** – sikres bl.a. ved ingen betaling før indflytning
- **Forbedret ansvars- og risikofordeling** – sikres bl.a. gennem optimerede garantimodeller, der fastholder den private parts ansvar over en længere årrække
- **Højere kvalitet** – sikres bl.a. gennem etablering af langvarige servicekontrakter og betalingsmodeller, der indeholder incitamenter for den private part til at bygge og vedligeholde i høj kvalitet
- **Innovation via funktionskrav** – udarbejdelse af funktionskrav, der lægger op til nytænkende løsninger, sikres gennem involvering af regionens nye Innovationscenter og tilknytning af rådgivere med OPP-erfaringer.

Mht. de enkelte forventede ulemper vil de blive forsøgt reduceret/fjernet på følgende måder:

- **Længere tilbudsfasen** – et projekt på mere end 400 mio. kr. anses for stort nok til at bære de ekstraomkostninger, der følger med et OPP-projekt og den konkurrenceprægede dialogproces; både for den offentlige og den private part. Foreløbige sonderinger tyder på, at der kan forventes et tilstrækkeligt antal private tilbudsgivere
- **Transaktionsomkostninger** - et projekt på 412 mio.kr. anses for tilstrækkelig stort til at bære de transaktionsomkostninger, der opstår ved brug af OPP-modellen og den foreslåede strategi for tilbudsfasen
- **Langsigtet kontrakt** – de ulemper, der følger af de langsigtede servicekontrakter forsøges minimeret gennem indarbejdelse af modeller for konkurrenceudsættelser undervejs, modeller for håndtering af tilpasninger undervejs – modeller udviklet og optimeret som en del af den konkurrenceprægede dialog
- **Investering – en test af markedet skal belyse afkastkravet i det private målt i forhold til den rentesats regionen kan lånefinansiere et evt. ejerskab af bygningerne.**

Formateret: Punktopstilling

På baggrund af gennemgangen i kap. 3 kan det opsummerende konstateres

- At projektet i Vejle som udgangspunkt har en størrelse, som berettiger til overvejelse vedr. brug af OPP-modellen.
- At henvendelser fra flere af de større entreprenørvirksomheder og pensionselskaber i Danmark tyder på, at der er et tilstrækkeligt marked for OPP-udbud af ny psykiatrisk afdeling i Vejle.

Slettet: <#>Investering - fordelene for den offentlige sektor i form af adgang til at låne penge billigere end den private sektor udnyttes ved, at regionen køber bygningerne ved indflytning ¶

Samlet set anbefaler administrationen derfor, at der arbejdes videre med en model hvor der anvendes konkurrencepræget dialog, for derved at opnå flest muligt af fordelene ved OPP modellen, og samtidig forsøge, at eliminere de muligt ulemper. Endvidere, at der sker en testning af markedet, til vurdering af krav til afkast i det private, målt i forhold til renten ved lånefinansiering.

#### 4. Antal af driftsopgaver, der bør indgå, som OPP-ydelser

En del af OPP-modellen kendetegn er langvarige servicekontrakter på typisk 15-25 år, hvor den private part varetager en række driftsopgaver i de nye bygninger.

Som nævnt tidligere, så er ét af argumenterne for anvendelse af en OPP-model, at den private part har et stort incitament til at opføre et gennemtænkt kvalitetsbyggeri, fordi den private part i OPP-kontrakten normalt er forpligtet til at foretage bygningsdrift og -vedligeholdelse i kontraktperioden. Dette argument tilsiger, at kontraktens længde ikke må være så kort, at det kan give anledning til spekulation i byggeriets kvalitetsmæssige standard.

Det bør overvejes hvilke driftsopgaver, der skal indgå i OPP-kontrakten. I andre sammenhænge er der eksempler på, at følgende driftsopgaver har indgået i servicekontrakterne:

1. Bygningsvedligeholdelse
2. Øvrig bygningsdrift (forsyning)
3. Drift af udenomsarealer
4. Rengøringsopgaver
5. Pedelopgaver
6. Kantine/køkkenopgaver
7. Reception/postfordelingsopgaver

*Administrationen anbefaler, at de opgaver der skal indgå i en servicekontrakt knytter sig primært eller udelukkende til bygningernes drift og ikke må være tæt forbundet med kerneopgaven på afdelingen. Det vil dreje sig om pkt. 1-5 i ovenstående oversigt. Dette er opgaver, som regionen i forvejen gennem udlicitering eller ved lejemål har erfaring for, at en privat part kan varetage. I forbindelse med den konkurrenceprægede dialog skal det nærmere afklares, om der evt. skal indgå serviceopgaver. Dette kan evt. være tilfældet, hvis dette medfører en bedre pris/aftale.*

*Endelig skal længden på servicekontrakten også nærmere undersøges, som en del af den konkurrenceprægede dialog. Dette med henblik på en afdækning af hvilken længde på kontrakterne, der giver den bedste pris og samtidig giver mest mulig sikkerhed for, at de totaløkonomiske betragtninger bliver tilstrækkeligt styrende for selve byggeprojektet.*

## 5. Tids- og procesplan

### 5.1. Organisationsplan

Projektet organiseres med en projektstyrgruppe, en projektgruppe og et antal brugergrupper. Processen bistås af et OPP-team.

Figuren i bilag 1 viser den overordnede organisering af projektet.

#### **Generelt**

Psykiatriens anlægsorganisation understøttes af et rådgiverteam, bestående af Bygningsafdelingen (BYG) i Region Syddanmark (bygherrerådgiver) og eksterne rådgivere, som tilknyttes ad hoc i forbindelse med opgaven (se nedenfor).

Den konkrete projektgennemførelse vil blive ledet af en projektgruppe bestående af medarbejdere fra anlægsorganisationen og Bygningsafdelingen med tilknyttede eksterne rådgivere.

Herudover nedsættes en række koncept- og brugergrupper, som har til opgave at beskrive mindstekrav og ønsker til funktionaliteten og kvaliteten i det færdige byggeri. Brugerprocessen gennemføres af anlægsorganisationen/rådgiveren efter en af projektstyrgruppen godkendt plan og kommissorier. Brugergruppernes færdige arbejde godkendes af projektstyrgruppen. Projektering og det egentlige byggearbejde forestås af OPP-leverandøren.

#### **Regionsrådet:**

Regionsrådet involveres på følgende tidspunkter i processen:

- Januar 2012: Godkendelse af tids- og procesplan og frigivelse af midler til projektorganisation og rådgivningsbistand
- 4. kvartal 2012: Godkendelse af udbudsmateriale forud for opstart af konkurrencepræget dialog, herunder hvilke punkter vi ønsker at gå i dialog med de bydende parter (evt. midler til grundkøb)
- 4. kvartal 2013: Godkendelse af endelig udbudsmateriale efter den konkurrenceprægede dialog, herunder frigivelse af anlægsbevilling
- Primo 2014: Godkendelse af licitationsresultat
- 2017: Godkendelse af anlægsregnskab

Herudover vil psykiatriudvalget, i stil med alle andre væsentlige byggeprojekter i psykiatrien, blive holdt løbende orienteret om projektet.

#### **Styregruppen for OPP projekter**

Psykiatridirektøren er formand. Gruppen udgøres af styregruppen for anlægsopgaver i psykiatrien suppleret med regionens økonomidirektør samt den stedlige ledelse.

#### **Koordinationsgruppen**

Psykiatriens administrerende sygehusdirektør er formand.

Endvidere vil den stedlige ledelse, medarbejderrepræsentanter, Psykiatriens anlægsorganisation og Bygningsafdelingen være repræsenteret. Eventuelt deltager eksterne rådgivere ad hoc.

Har ansvaret for relevante funktionsbeskrivelser i forhold til projektet

**Projektgruppe - Projektledelse**

Deltagere: Repræsentanter fra Psykiatriens Anlægsorganisation, psykiatriens driftsorganisation, (ledelse, teknisk afdeling og brugerafdelinger ad hoc) samt BYG, som intern bygherrerådgiver, og eksterne bestiller-rådgivere.

Hovedopgaver og møder svarende til regionens sædvanlige praksis.

Projektledelsen varetages af Psykiatriens Anlægsorganisation.

**Brugergrupper**

Deltagere: Repræsentanter fra Brugerafdelinger, Teknisk afdeling, BYG og ekstern rådgiver.

Hovedopgaver: At sikre at brugerafdelingernes krav og ønsker afklares i overensstemmelse med de givne rammer og formuleres i en funktionsbeskrivelse.

Møder: Møder i brugergrupperne afholdes efter nærmere aftale i projektgruppen

**OPP-team**

Deltagere: Eksisterende projektgruppe i Økonomistaben.

Opgave i projekt Ny Psykiatrisk Afdeling i Vejle: At understøtte processen og bistå projektstyregruppen, projektgruppen, projektledelsen samt brugergrupperne ved OPP-processen og udfordringerne herved.

**Evalueringssteam**

Består af Afdelingschef for Bygningsafdelingen, Chefudbudsjurist fra Indkøbsafdelingen samt repræsentant for psykiatriens anlægssekretariat.

## 5.2 Beslutningsproces og kompetencefordelingsplan

Beslutningsproces og kompetencefordelingsplan følger normalt de faser, der er beskrevet i "Regler for byggeri i Region Syddanmark".

Ved valg af en OPP-model og en atypisk udbudsmodel vil det normale faseforløb være ændret. Der foreslås derfor følgende (se tabel følgende side).

	Fasebeskrivelse	Psykiatrien	Bygningsafdelingen, Intern bygherrerådgiver	Ekstern rådgiver	Regionsrådet
1	Idéoplæg og anlægsbevilling til bestillerrådgivning (nærværende notat)	U + I	M		G
3	Rådgivervalg og Rådgivningskontrakt	G	U		
4	Udbudsmateriale, herunder funktionsbeskrivelse, udkast til OPP-kontrakt mv. Samt evt. anlægsbevilling til grundkøb	M	M	U	G
5	Konkurrencepræget dialog og efterfølgende udbud	G	M	U	
6	Godkendelse af det endelige udbudsmateriale udarbejdet på baggrund af konkurrencepræget dialog	M	M		G
7	Licitation og godkendelse samt anlægsbevilling til køb af bygning mv.	I	M	U	G
8	OPP-kontrakt.	G	M	U	
9	Projektopfølgning, bygningsgennemgang og aflevering	G	M	U	
10	Regnskabsafslæggelse	U	M	M	G

### Symbolforklaring

- U Ansvar for udarbejdelsen/udarbejder
- M Medvirker, deltager i møder, sikrer intern koordinering
- G Godkender
- I Indstiller (udarbejder dagsorden)

## 5.3. Forslag til overordnet tids- og procesplan

### Fase 0 Initiativfase

#### Efterår 2011

Administrationen udarbejder nærværende notat med de overordnede rammer og procesplan for projektet til regionsrådets godkendelse.



#### 1. halvår 2012

Bestillerrådgivere tilknyttes projektet, herunder til kvalitetssikring af projektets procesplan og overordnede rammer, strategi for valg af samarbejdsform og udbudsform, kvalitetssikring og sparring vedr. udbudsdokumenter og kravspecifikationer, kontraktindgåelse, aftaler vedrørende bygningsdrift og vedligeholdelse mm., risikofordeling, betalingsmodel samt udarbejdelse af funktionsprogram etc.

#### 1. halvår 2012

Projektstyringsgruppe og projektgruppe nedsættes. Forberedelse af funktionskravproces i samarbejde med Innovationscenter, samt erfaringsindsamling fra andre OPP-projekter i ind og udland.

#### 2. halvår 2012

Brugergrupper nedsættes, og udarbejdelse af funktionsprogram og øvrige udbudsdokumenter påbegyndes. Sideløbende hermed udarbejdes lokalplan for projektet, og forhandlinger om grundkøb / ekspropriation indledes.

#### **Fase 1 Udbud**

##### 4. kvartal 2012 – 4. kvartal 2013

Annoncering af udbud, prækvalifikation, konkurrencepræget dialog valg af leverandør og kontraktindgåelse.

#### **Fase 2 Udførelse**

##### 2014 - 2016

Detailprojektering og udførelse, fælles gennemgang, aflevering og idriftsætning.

#### **Fase 3 Drift**

##### 2016 - 2038

Ibrugtagning og betalingsstart, rapportering og bygningsdrift og service, bygningsvedligeholdelse, genudbud af drift og service.

#### **Fase 4 Overdragelse**

##### 2040

Fælles gennemgang og aftaleudløb.

## **5.4 Behov for ekstra projekterings- og rådgivningsressourcer**

### *Projekteringsressourcer*

Med fremrykning af Vejle-projektet bliver det nødvendigt at supplere den nuværende projektorganisation for psykiatribyggeri med ekstra projekteringsressourcer, da projektet ikke kan gennemføres i forlængelse af, men skal gennemføres parallelt med de tilsvarende store byggeprojekter i psykiatrien i Middelfart, Esbjerg og Aabenraa, samt en række lokalpsykiatriske centre. Det vurderes, at der vil være behov for 1½ fuldtidsstilling i årene 2012-2016 svarende til en årlig udgift på 0,9 mio. kr.

### *Rådgivningsressourcer*

OPP-udbud og kontraktindgåelse er en særdeles udfordrende opgave juridisk, finansielt og teknisk. Der er ikke i den nuværende byggeorganisation erfaring med gennemførelse af OPP-projekt. Det er derfor nødvendigt at antage rådgivere på disse områder, der har erfaringer med at gennemføre OPP-

projekter. Det vurderes, at Region Syddanmark som bestiller i en OPP-sag vedrørende ny psykiatrisk afdeling i Vejle vil have behov for følgende bestillerrådgivning som supplement til de kompetencer, der allerede findes i organisationen:

a. Juridisk rådgivning

Der bør antages bistand i henhold til vedlagt ydelsesbeskrivelse (bilag 2).

b. Teknisk rådgivning

Der bør antages bistand i henhold til vedlagt ydelsesbeskrivelse (bilag 3).

c. Økonomisk rådgivning

Der bør antages bistand i henhold til vedlagt ydelsesbeskrivelse (bilag 4).

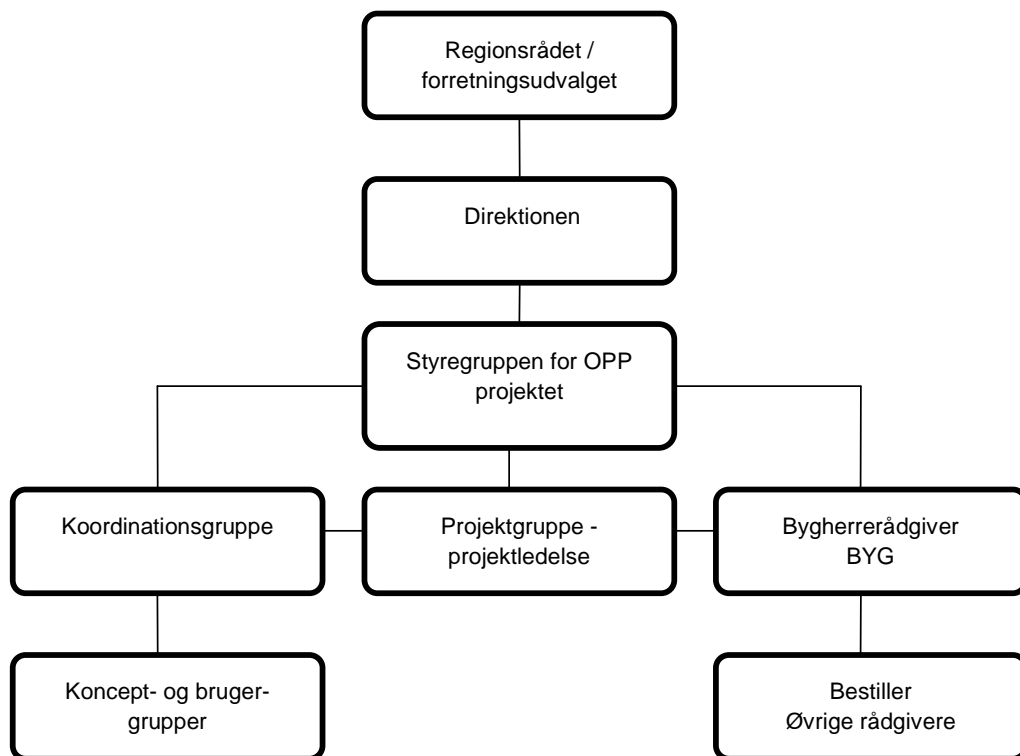
Der ønskes bevilling på 5,000 mio. kr. til antagelse af rådgivning på de nævnte områder.

**Bilag**

- Side 19: 1 Organisationsdiagram
- Side 20: 2 Ydelsesbeskrivelse vedr. juridisk bestillerrådgivning
- Side 21: 3 Ydelsesbeskrivelse vedr. teknisk bestillerrådgivning
- Side 22: 4 Ydelsesbeskrivelse vedr. økonomisk bestillerrådgivning

**Bilag 1**

Projektorganisation frem til kontraktindgåelse



## Bilag 2

### Ydelsesbeskrivelse vedr. juridisk bestillerrådgivning

#### Opgaver:

- Rådgivning vedrørende strategi for valg af samarbejdsform og udbudsform
- Rådgivning vedrørende valg af udvælgelseskriterier, krav til dokumentation for egnethed m.v.
- Rådgivning vedrørende manglende eller mangelfulde ansøgninger i forbindelse med gennemgang af prækvalifikationsansøgninger
- Kvalitetssikring af regionens udkast til prækvalifikationsrapport
- Kvalitetssikring af eventuelle breve med meddelelse om ukonditionsmæssighed
- Kvalitetssikring spørgsmål af juridisk karakter til udbudsmaterialet
- Afklaring af spørgsmål af juridisk karakter i forbindelse med gennemgang af tilbud
- Kvalitetssikring af regionens udkast til evalueringsrapport
- Kvalitetssikring af eventuelle breve med meddelelse om ukonditionsmæssighed
- Kvalitetssikring af meddelelsesbreve vedrørende beslutning om tildeling af kontrakt
- Deltagelse i dialogmøder
- Pligt til at arbejde sammen med de øvrige rådgivere

#### Udfærdigelse af dokumenter:

Udbudsbekendtgørelse (sparring)

Evt. supplerende prækvalifikationsmateriale/beskrivende dokument

Udbudsdokumenter

- udbudsbetingelser (sparring)
- kontrakt, herunder incitamentsstruktur og prisreguleringsmekanisme
- kravspecifikation baseret på funktionskrav (sparring),
- prisbilag (sparring)

#### Regionen bidrager med:

- håndtering (online) af offentliggørelse i EU-Tidende/TED (udbudsannoncering, bekendtgørelse vedrørende kontraktindgåelse m.v.)
- offentliggørelse på regionens hjemmeside af udbudsdokumenter
- håndtering og gennemgang af prækvalifikationsansøgninger
- udkast til prækvalifikationsrapport
- udsendelse af materiale til prækvalificerede tilbudsgivere
- afholdelse af informationsmøde for prækvalificerede tilbudsgivere med præsentation af udbudsform/betingelser/rammer for udbud
- håndtering af spørgsmål/svar/rettelsesblade
- regionen er kontaktperson og modtager tilbud
- gennemgang af tilbud
- udkast til evalueringsrapport
- udkast til tildelingsbreve
- håndtering af endelig kontraktudfærdigelse og underskrift

#### Forudsat mødeomfang (derudover forventes kontakt håndteret pr. e-mail og telefon):

- 1-3 møder vedrørende strategi for valg af samarbejdsmodel og udbudsform
- 1 møde vedrørende prækvalifikationsrapport
- 2-3 møder vedrørende udbudsmateriale
- 1-2 møder vedrørende evalueringsrapport og tildelingsbreve
- 2-3 dialogmøder

### Bilag 3

## Ydelsesbeskrivelse vedr. teknisk bestillerrådgivning

#### Opgaver:

Jfr. PAR og FRI's ydelsesbeskrivelse Bygherrerådgivning, punkt 6.15 Procesledelse/procesrådgivning

- Bistå med organisering af brugerinddragelse
- Forestå afholdelse af brugergruppemøder og på baggrund heraf at udforme funktionsbeskrivelse som udbudsdokument (kravspecifikation for hele byggeriet baseret på funktionskrav)

Jfr. PAR og FRI's ydelsesbeskrivelse Bygherrerådgivning, punkt 3 Bygherrerådgivning ved byggeri i partnering

- relevante afsnit tilpasset OPP i stedet for Partnering
- Beskrivelse af krav til OPP-leverandørens ingeniørydelser

Sparring vedrørende

- udbudsbetingelser
- kontrakt, herunder incitamentsstruktur og prisreguleringsmekanisme
- prisbilag

Evt. supplerende prækvalifikationsmateriale/beskrivende dokument

Projektgranskning og kvalitetssikring af OPP-leverandørens detailprojektering

Pligt til at arbejde sammen med de øvrige rådgivere

**Regionen bidrager med:**

Se ydelsesbeskrivelse vedr. juridisk bestillerrådgivning

Forudsat **mødeomfang (derudover forventes kontakt håndteret pr. e-mail og telefon):**

- 2-3 møder vedrørende strategi for valg af samarbejdsmodel og udbudsform
- 1-2 møder vedrørende organisering af brugerinddragelse
- 25 møder med brugergrupper vedrørende funktionsbeskrivelse
- 2-3 møder vedrørende udbudsmateriale
- 1-2 møder vedrørende evalueringsrapport og tildelingsbreve
- 10 møder vedrørende projektgranskning og kvalitetssikring

**Bilag 4**

**Ydelsesbeskrivelse vedr. finansiel bestillerrådgivning**

**Opgaver:**

- Validering af oplæg til politisk niveau
- Analyse og vurdering af forskellige OPP-modeller herunder kontraktomfang, aftaleperiode, mv. i samarbejde med regionen og de øvrige rådgivere
- Identifikation, kvalificering og kvantificering af risiko samt udarbejdelse af risikofordeling.
- Tilrettelæggelse af udbudsprocessen i samarbejde med regionen og de øvrige rådgivere
- Beskrivelse af betalingsmekanisme der regulerer den løbende betaling fra regionen til OPP-selskabet, herunder eventuelle incitamentsordninger
- Udarbejdelse af krav til tilbudsmodel samt procedure for aftaleindgåelse
- Udarbejdelse af garanti- og betalingsmodel
- Input til tildelingskriterier samt informationsmateriale til tilbudsgivere
- Finansiell vurdering af indkomne tilbud
- Deltagelse i eventuelle dialogmøder med tilbudsgivere
- Arbejde sammen med de øvrige rådgivere

**Regionen og øvrige rådgivere bidrager med:**

Se ydelsesbeskrivelse vedr. juridisk bestillerrådgivning og teknisk bestillerrådgivning