



# OPP-Byggeprojekter Region Sjælland

REGION SJÆLLAND  
NÆSTVED, SLAGELSE OG RINGSTED SYGEHUSE



*-vi er til for dig*

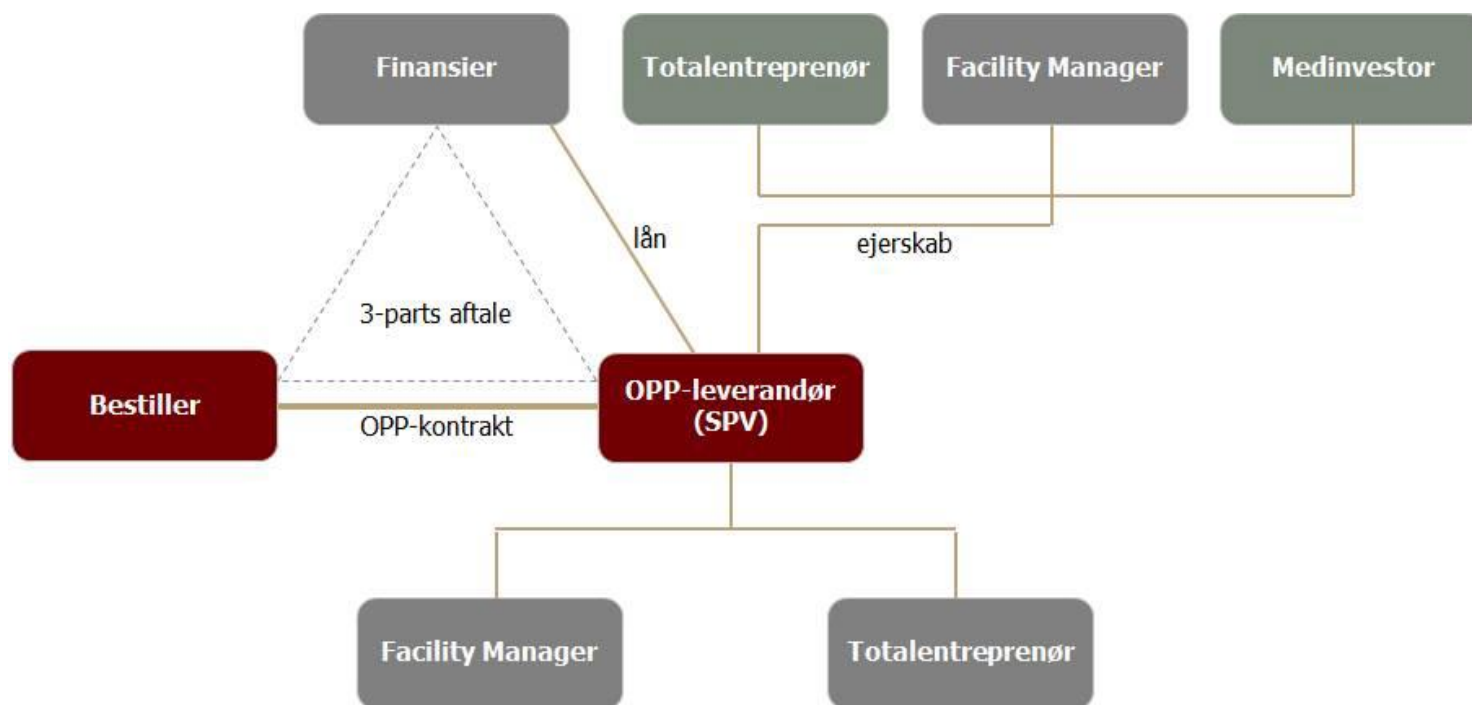
# OPP konceptet

**Et Offentlig-Privat Partnerskab** - er en type offentlig privat samarbejde, der er kendetegnet ved at design, projektering, etablering og drift og vedligeholdelse er samlet i én kontrakt mellem en offentlig udbyder og en privat leverandør.

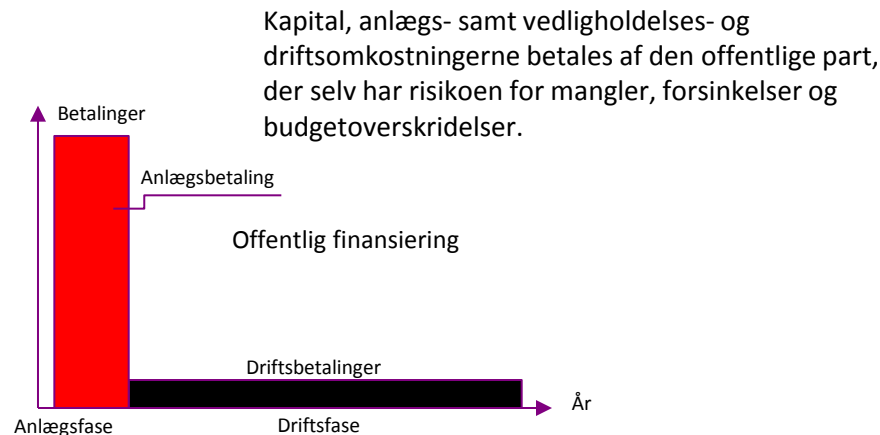
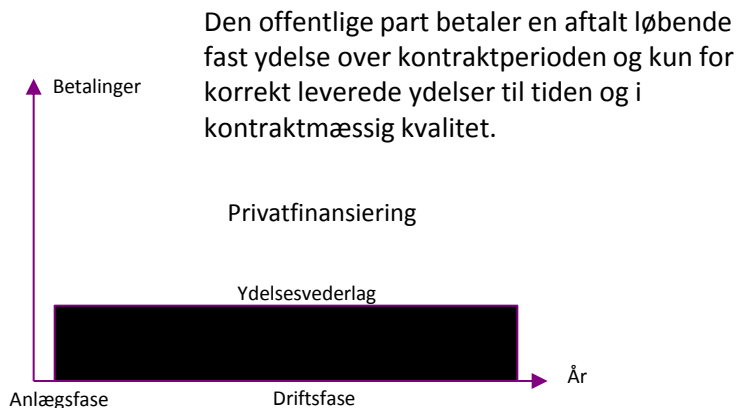
## *Vigtige karakteristika ved OPP*

- Kontrakten gælder både bygge/anlægsfasen og den efterfølgende driftsfase.
- Den private part vil typisk være et til lejligheden oprettet selskab (SPV).
- Den private part finansierer byggeriet/anlægsarbejdet samt vedligehold og drift.
- Den private part ejer bygningen/anlægget i kontraktperioden.
- Den private part får løbende betaling i driftsfasen.
- Kontrakten løber typisk over 25-35 år.
- Produktet er defineret ud fra funktionskrav (output-kriterier).

# OPP-kontraktens parter



## 2 OPP Finansieringsmodeller



### Traditionel OPP-Model:

- Udskudt betaling
- Financier er aktiv i OPP processen.
- Et reelt værn mod tids- og budgetoverskridelser og afvigelser

### OPP-light model:

- Bestiller betaler for anlæg ved ibrugtagning
- Ingen lang finansiering
- Offentligt ejerskab
- Mindre incitament til at tænke langsigtet.

**MULIGE OPP FORDELE (Traditionel model)** - Sikre en synergi mellem anlæggelse og drift af projektet – herunder bl.a:

- Bedre totaløkonomi - qua sammenhæng mellem tid, finansiering og projekt.
- Bedre risikofordeling – klare roller og ansvar i projektet og risiko placeres hos den part der bedst og billigst kan håndtere den.
- Levering til den aftalte tid, til den aftalte pris og i den aftalte kvalitet samt efterfølgende budgetsikkerhed i hele kontraktperioden.
- Betalingsmekanismen er et incitament til at levere det aftalte – færre mangler i leverancer.
- Mulighed for nye og innovative løsninger – der er hhv. anlægs- & driftsmæssigt rentable.
- Mulighed for at indbygge incitamenter på energiområdet.
- Langsigtet fastholdelse af aktivets værdi
- M. fl.

## **MULIGE OPP UDFORDRINGER (Traditionel model)– herunder bl.a:**

- Krav om deponering. (Lånebegrænsningen
- Lidt højere transaktionsomkostninger. (mindre ifm. modellens udbredelse)
- Svag konkurrence i udbudssituationen. (Få bydende pga. mgl. kapacitet)
- Langvarigt partnerskab – svært at komme ud af.
- Tidlig bestiller afklaring til projektet.
- Risiko for begrænsning af det fremadrettede projektråderum. (optimeringspuljer kan i nogen grad imødegå det).
- Mindre fleksibilitet

## OPP-OVERVEJELSERNE

- OPP egheds vurdering af projekt.
- Tilstrækkelig antal bydende?
- Projektets løbetid.
- Budgetsikkerhed - Men binder nogle årlige driftsmidler i mange år frem.
- Finansiering: Pensionskasser, virksomheder og rigmænd?
- Sikre deponeringsfritagelse.
- Forenkling af finansieringsmodellen. (kendt finansieringsmodel – lav risiko)
- Afdækning af risici medtaget i OPP-kontrakten. (væsentlige risici - kvantificeret og kapitaliseret)
- Optimerings- og innovationspuljer
- Exit-model (Ret og pligt til tilbage køb om 20 år til fastsat 63% scrapværdi)
- Brugerinddragelse som i alm. projekter med basis i regionens byggeregulativ.
- Funktionsudbud i forhold til kravspecifikationer. (Fokus på væsentlige krav)

## ”NÆSTVED-MODELLEN”

- OPP aftale baseres hovedsageligt på erhvervslejelovens regler, med enkel finansieringsstruktur (kendt jura -> lav risiko)
- OPP-leverandøren overtager eksisterende bygning (der bygges videre på)
- OPP-leverandøren forestår kun den udvendige vedligeholdelse
- Årlig leje- & driftsramme - maks. kr. 10 mio.
- Der er i OPP-leverandørens tilbud indregnet en optimeringspulje kr. 7 mio. til håndtering af Region Sjællands ændrings- og udviklingsønsker i opførelsesfasen og udførelsesfasen.
- RS står selv for den indvendige vedligeholdelse.
- EXIT-model: RS har ret og pligt til tilbage køb af bygningerne efter 10 + 2x2 år.
- Scrap- og tilbagekøbsværdi er fastsat i kontrakt. (belaster RS anlægsrammen for 2024)



# SLAGELSE ("UDVIDET NÆSTVED-MODEL")

Slagelse blev det forsøgt at udvikle "Næstved-modellen" til også at indeholde:

- Indvendig vedligeholdelse (havde de bydende ingen interesse i – for lille et volumen)
- Serviceydelse som rengøring (fravalgt pga. Regionens serviceassistent-projekt)
- Årlig leje- & driftsramme – maks. kr. 30 mio.
- Optimeret Finansieringmodel (Garanti-modellen)
- 2 puljer for en optimering af projektet i projekteringen/udførelsen:
  - Optimeringspulje på kr. 15 mio. (restbeløb afregnes 85% til RS og 15% OPP-leverandøren)
  - Innovationspulje på kr. 15 mio.

# NSR OPP-Byggeprojekter i Region Sjælland

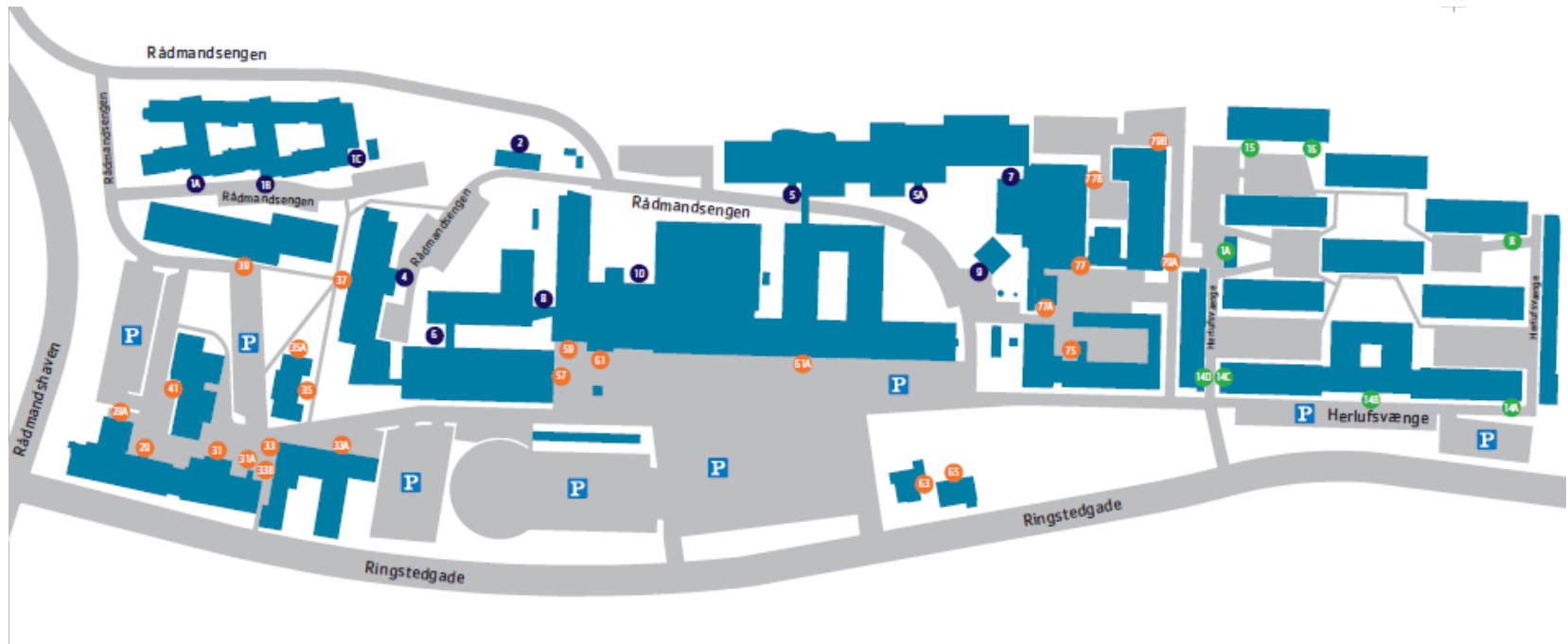
## **Næstved Stråleterapi (ibrugtaget):**

- Samlet projektsum ca. kr. 150 mio.
- Regionalt finansieret projekt (Anlægsloft – bl.a. derfor OPP)
- Udbygning af klinisk onkologi - Hjemtagning af strålebehandlingen fra RH
- Udvidelse af den eksisterende stråleterapi på Næstved Sygehus fra 3 til 5 acceleratorer
- Udvidelse af eksisterende stråleterapi på Næstved Sygehus fra ca. 2.700 til ca. 4.500 m<sup>2</sup>
- Status: Ibrugtaget primo 2015.

## **Slagelse Akutsygehus Fase 2 (pågår):**

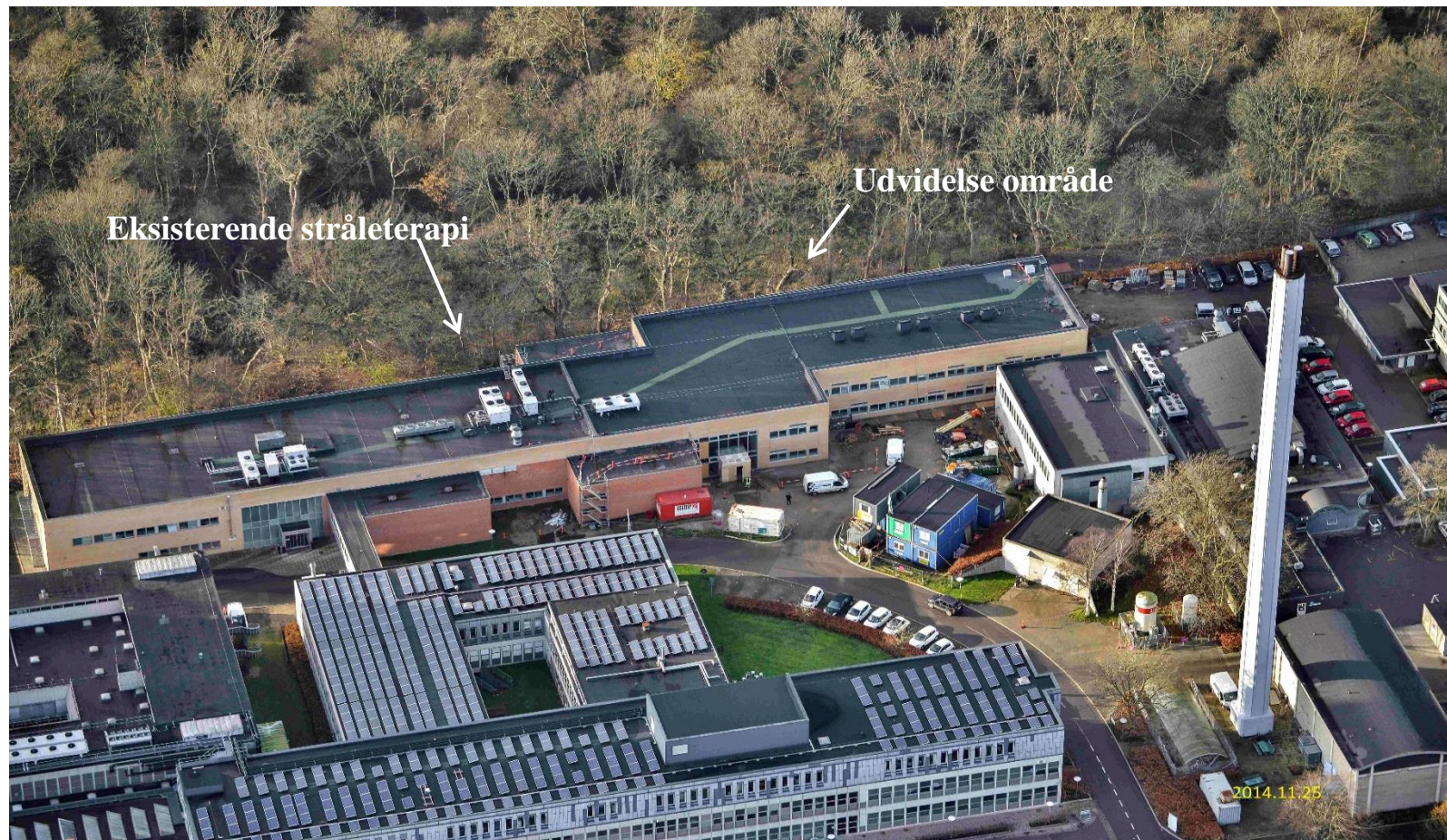
- Samlet projektsum ca. kr. 500 mio.
- Regionalt finansieret projekt (Anlægsloft igen! – derfor OPP)
- Udbygning af akutsygehuset i Slagelse huset med ca. 160 senge.
- Indeholder mor/barn funktioner samt medicinske sengeafsnit
- Samlet nybyggeri på ca. 19.000 m<sup>2</sup> (ca. 15 % af samlet fremtidigt areal)
- Status: Udførelse pågår, og forventes afleveret ult. 2017 og ibrugtaget primo 2018.

# Næstved-oversigt

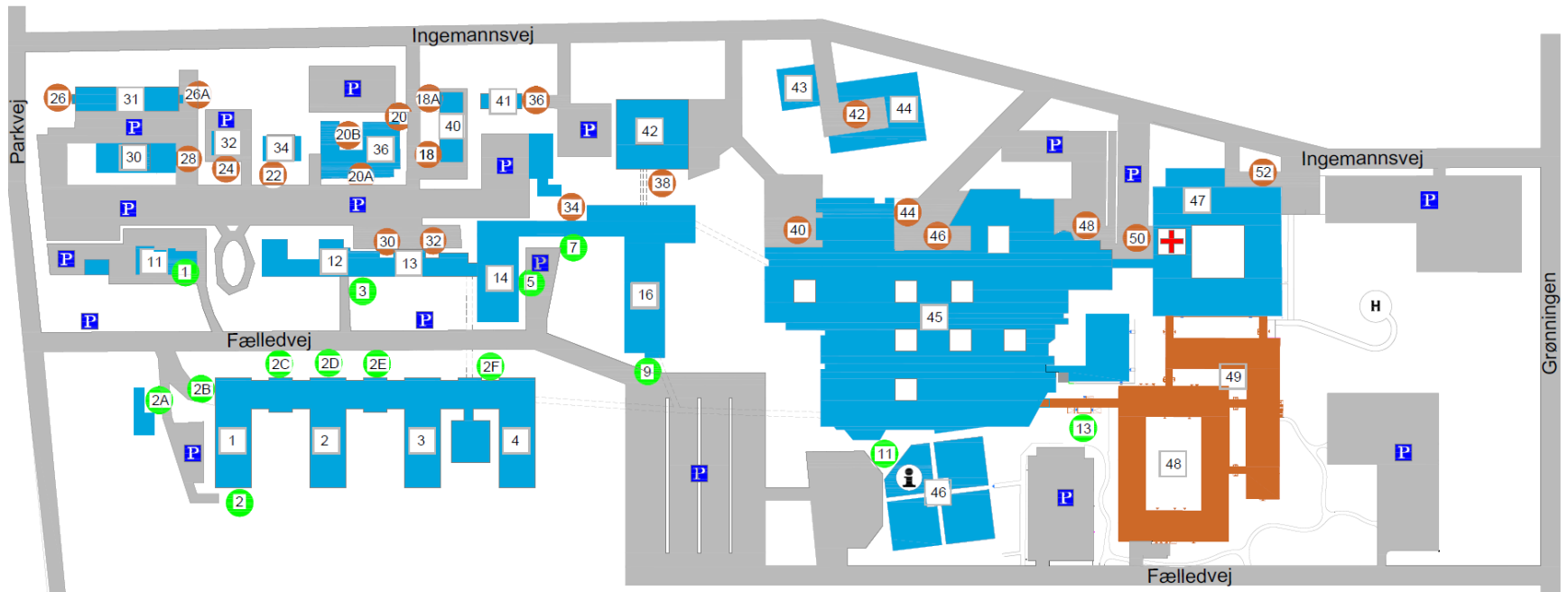


# Næstved Sygehus

## Udvidelse af stråleterapien



# Slagelse-oversigt



# Slagelse OPP Fase 2-projektet



# Slagelse OPP Fase 2-projektet



September 2016

# FORELØBIGE ERFARINGER

- Fokus på valg af udbudsmodel. (Konkurrencepræget dialog)
- Gode chancer for planoverholdelse (tid, kvalitet og penge)
- Fælles interesse i en god bygning til tiden!
- Godt med incitament- og innovationspuljer. (Sikker økonomi)
- Balancen mellem funktionsudbud og traditionelle kravspecifikationer er vanskelig. Keep it simple.
- Positiv påvirkning af anlægsrammen
- Regionen forpligter sig til fremtidig anvendelse og driftsomkostninger (sikker planlægning og reduceret råderum)
- Mere fleksible handlemuligheder i OPP-projekter
- Roller:
  - Rådgivere og OPP-partnere skal tjene penge.
  - Offentlige udbydere skal være påpasselige
- Vigtigt med professionalisme hos alle parter.
- Positivt samarbejde og tillid er altafgørende