

Erfaringer med OPP-projekter i sygehusbyggerier med udgangspunkt i Nyt Psykiatrisk Center



- 1. Krav ved opstart i 2012**
- 2. Resultat ved ibrugtagning 2018**
- 3. Driftsopgaver OPP-leverandør**
- 4. Driftsopgaver Region Midtjylland**
- 5. Proces/mødefora**
- 6. Tidsplan**
- 7. Økonomi**
- 8. Fordele ved OPP**
- 9. Udfordringer/risici ved OPP**
- 10. Reflektioner**
- 11. Spørgsmål**



Krav ved opstart i 2012

- Samlet arealramme **51.000** m2 brutto
 - Byggesum **1.124** mia. kr.
 - Forventet byggeperiode **2014-2018**
 - Indflytning, start **Årsskiftet 2018/19**
 - Driftsperiode **30 år** inkl. projektering og opførelse
-
- 160 senge Almenpsykiatrien, 34 senge B&U, 66 senge Retspsyk. **I alt 260 senge**
-
- 75 ambulatorierum
 - 11 grupperum

Resultat ved brugtagning 2018

- Samlet arealramme **51.800** m2 brutto
- Byggesum **1.3 mia.** kr.
- Forventet byggeperiode **2014-2018**
- Indflytning, start **1. sept. og 1. oktober 2018**
- Driftsperiode 30 år inkl. projektering og opførelse
- **158** senge Almenpsykiatrien, 34 senge B&U, 64 senge Retspsyk. **I alt 258 senge**
- **94** ambulatorierum
- 11 grupperum

Ansatte: 1.400 - Antal indlæggelser: 5.000 pr. år -
Gennemsnitlig indlæggelsestid: 22 dage - Antal ambulante
behandlinger: 130.000 pr. år

Driftsopgaver OPP-leverandør

OPP leverandøren har ansvaret for design, projektering, udførelse, drift og vedligehold af bygningerne i 25½ år. AUH Risskov er anvendt som forudbetaling.

Nedenstående opgaver er overdraget til OPP leverandøren:

- Indvendig og udvendig vedligehold
- Drift og vedligehold af de indvendige gårdrum
- Vedligehold af fast inventar

Driftsopgaver Region Midtjylland

For at udnytte driftsfordele med somatikken er følgende opgaver overdraget til Teknisk afdeling:

- Rengøring
- Drift og vedligehold af arealer udenfor sokkelafgrænsning
- Portør- og receptions ydelser
- Kantinedrift
- Drift og vedligehold af rørpost-system, IT systemer og skiltning
- Vedligehold af løst inventar

Proces/mødefora

Internt mødefora

- Intern styregruppe, formand koncerndirektør Christian Boel gennemgående i hele perioden
- Diverse mødefora ifm. udarbejdelse af udbudsmateriale, Projektafdelingen ansvarlig
- I udførelsesperioden: Koordineringsgruppe, formand direktør Psykiatri og social Gert Pilgaard
- Interne møder med Teknisk forvaltning og Serviceafdelingen vedr. drift, helpdesk, inventar og flytteproces

Proces/mødefora

Eksternt mødefora

- Ekstern styregruppe i med deltagelse af OPP-leverandør
- Forretningsudvalgsmøder drøftelse af økonomi
- Projekt niveaugruppe i alle faser, KPC ansvarlig
- Kunststudvalgsgruppe
- Møder tidsplaner
- Trafiklysmøder
- Diverse underudvalg, sikkerhed, udearealer, wayfinding, skilltning, folier/tapeter, dynamisk belysning m.m.
- Godkendelse mock-ups

Aflevering

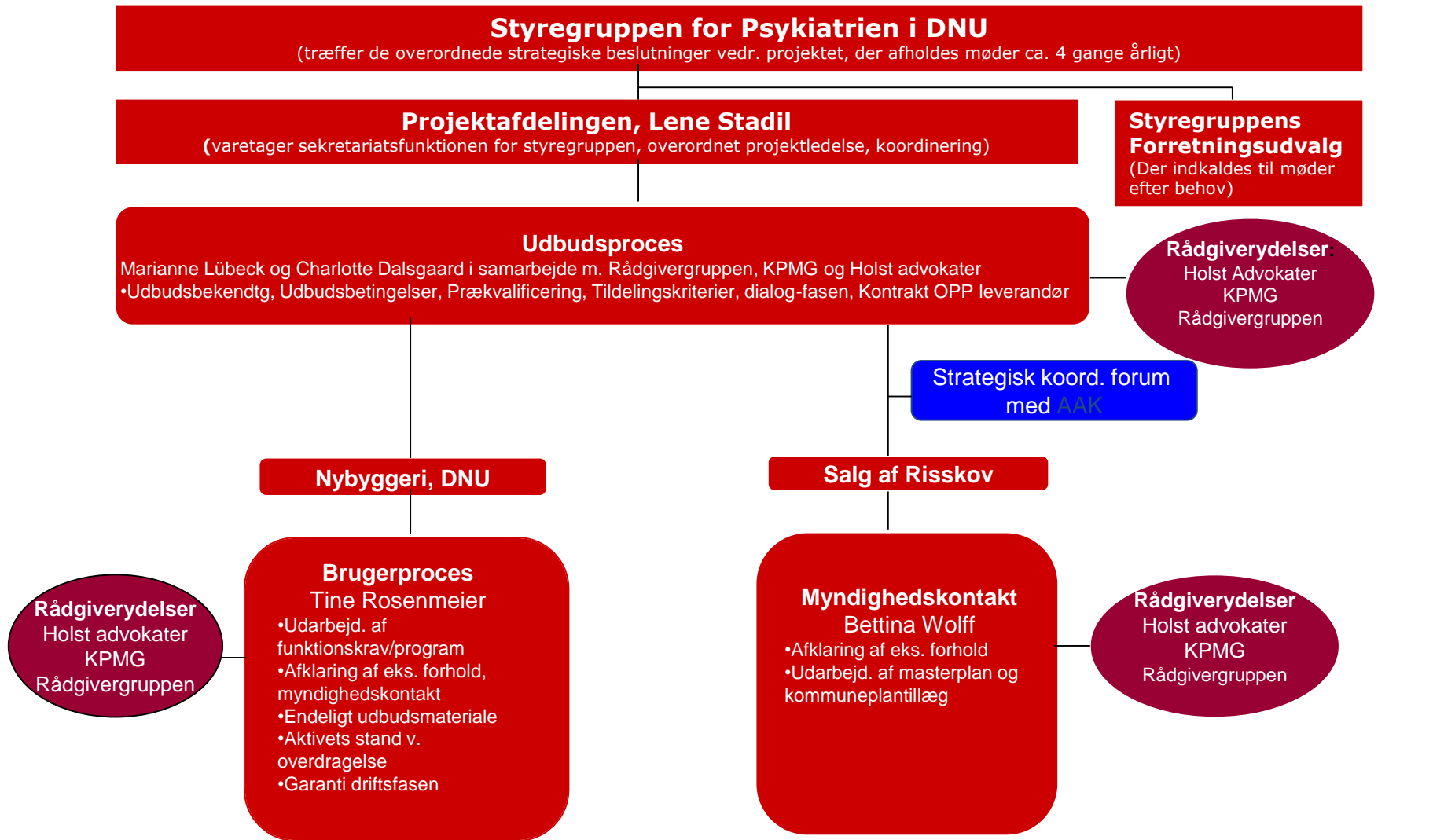
Intern opfølgning

- Kliniske gennemgange
- Visuelle gennemgange

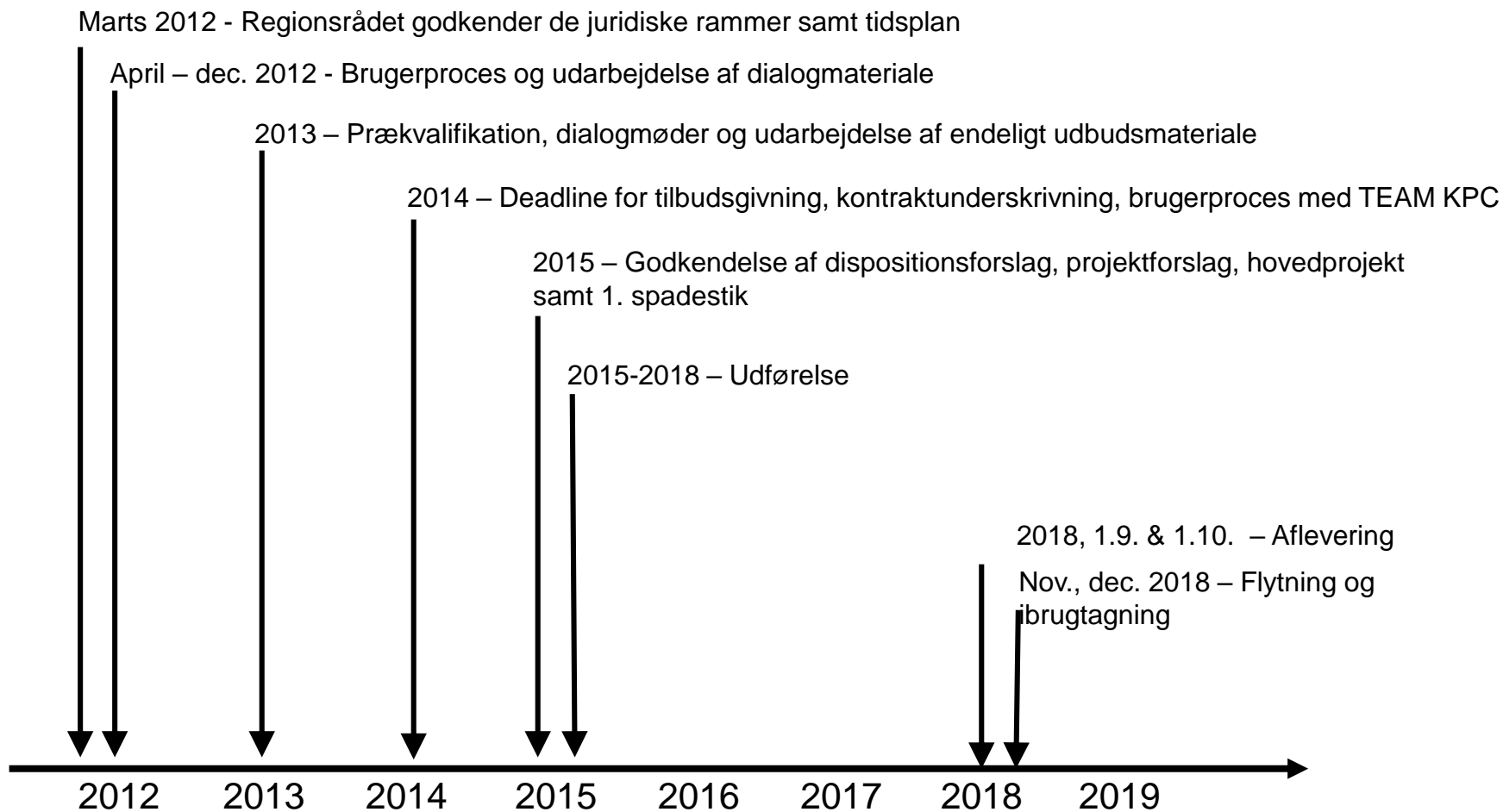
Ekstern opfølgning

- Mangelgennemgange udført af KPC
- Mangelgenemgange udført af Wicotec Kirkebjerg drift

Projektorganisation



Tidsplan



Styring af anlægsøkonomi

Projekterings- og udførelsesfasen

| Område | Udgifter i projekteringsfasen | Tillæg | Fradrag | Kommentar | Stadie |
|---------------------------------|---|------------------|---------|--------------|-----------|
| | = Accept | | | | |
| | = Tidligere drøftet på FU | | | | |
| | = Ikke drøftet på FU | | | | |
| | = Ønskes ikke | | | | |
| 1.1 | Etabl. af et ekstra thekøkken | 215.093 | | Se bilag 2.3 | Accept |
| 1.2 | 3 stk foldevægge i ergoterapi (48dB) i stedet for fast væg | | | Se bilag 2.7 | Afsluttet |
| 1.3 | Kælderudvidelse tilgår, facader ændres til betonsandwichelementer på alm.psyk | | 142.000 | Se bilag 4.5 | Accept |
| 1.4 | Indretning af sengevaske og depoter | 1.065.600 | | Se bilag 5.1 | Uafklaret |
| Samlet tillæg og fradrag | | 1.138.693 | | | |
| Heraf accepterede punkter | | 215.093 | | | |
| Heraf uafklarede punkter | | 1.065.600 | | | |
| Samlet accepteret | | 73.093 | | | |
| Samlet uafklaret tillæg | | 1.65.600 | | | |

Styring af fremtidig driftsøkonomi

| Område | Udgifter i projekteringsfasen | Tillæg | Fradrag | Kommentar | Stadie |
|---------------------------------|---|------------------|---------|--------------|-----------|
| | = Accept | | | | |
| | = Tidligere drøftet på FU | | | | |
| | = Ikke drøftet på FU | | | | |
| | = Ønskes ikke | | | | |
| 1.1 | Etabl. af et ekstra thekøkken | 180.203 | | Se bilag 2.3 | Accept |
| 1.2 | 3 stk foldevægge i ergoterapi (48dB) i stedet for fast væg | | | Se bilag 2.7 | Afsluttet |
| 1.3 | Kælderudvidelse tilgår, facader ændres til betonsandwichelementer på alm.psyk | 0 | | Se bilag 4.5 | Accept |
| 1.4 | Indretning af sengevask og depoter | 1.744.920 | | Se bilag 5.1 | Uafklaret |
| Samlet tillæg og fradrag | | 1.925.123 | | | |
| Heraf accepterede punkter | | 180.203 | | | |
| Heraf uafklarede punkter | | 0 | | | |
| Samlet accepteret tillæg | | 180.203 | | | |
| Samlet uafklaret tillæg | | 1.744.920 | | | |

Fordele ved OPP **midt** regionmidtjylland

- Mulighed for at igangsætte offentlig anlægsinvestering
- Dialogmøder et godt redskab – sikrer bedre løsninger
- Fælles mål, bestiller og fremtidige driftsoperatør
- Totaløkonomisk tilgang på løsningsforslag, sammen-tænkning af drift og vedligehold
- Høj kvalitet i byggeriet
- Overholdelse af tidsplan
- Overholdelse af tilbudspris, budgetsikkerhed
- Dygtige/erfarne rådgivere (entreprenør)
- Godt samarbejde og effektiv proces
- Bestiller refererer kun til en entreprenør
- 0 regningsaftaler
- God vedligeholdelsesstandard de næste 25 år
- Regionen får kendskab til de fremtidige vedligeholdelsesudgifter fra projektering til aflevering
- Uafhængig af eventuelle besparelser på driften de næste 25 år



Fordele ved OPP



- Mulighed for at optimere tidsplanen, spare omkostninger
- Mulighed for at optimere på byggearbejdet, spare omkostninger



Udfordringer/risici ved OPP

Udbuds- og dialogfase

- Fremadsynede brugerrepræsentanter, og ikke som vi plejer
- Få bydere i store projekter og dermed relativt lille konkurrence (2 tilbudsgivere)
- Ressourcekrævende udbudsproces

Efter kontraktindgåelse, ukendte faktorer

- Samarbejde med OPP-leverandør i driftsfase
- Høje omkostninger i forbindelse med om- og tilbygninger



Udfordringer/risici ved OPP



Udbuds- og dialogfase

- Stor forberedelse med henblik på at stifte konsortie
- Høje udgifter i forbindelse med udarbejdelse af tilbud

Efter kontraktindgåelse

- Bestiller bruger lang tid på beslutninger
- Stor brugerinvolvering, ca. 100 deltagere, kræver ressourcer
- Bestiller har ønsket ændringer i projekterings- og udførelsesperiode



Refleksioner- **midt** regionmidtjylland

- Omfangsrigt udbudsmateriale, tager lang tid
- Fokus på brugerproces & deltagere, ansvar for beslutninger
- Vision er vigtig
- Præcise funktionskrav, fordel eller ulempe
- Afsæt en sum til Uforudsete udgifter
- Effektiv og engageret styregruppe
- Effektivt organisationsdiagram, klar rolle- og ansvarsfordeling
- Erfarne/dygtige rådgivere i begge faser, de skal have prøvet OPP før, jura, finansiering, teknik
- Ved psykiatribyggerier – fokus på sikkerhed, brug rådgiver
- Dialogmøder, et godt redskab
- God kemi = godt samarbejde



Refleksioner



- Omfang af vedligeholdelse: Min.: Bygningsvedligehold. Max: alle serviceydelser
- Ved OPP – Fokus på specielle løsninger, kan øge omkostningsniveauet som bestiller betaler for



Spørgsmål

