



Bilag til indstilling om OPP

### Vurdering af byggeprojekters egnethed til OPP

Der kan opstilles en række overordnede kriterier for, hvornår et byggeprojekt er velegnet til OPP. Herunder opstilles de kriterier, som vurderes at have størst betydning.

- Projektet skal have en vis størrelse. OPP med privat finansiering kræver en anlægssum på minimum 100 mio. kr. for at opveje transaktionsomkostningerne. OPP light-projekter med kommunalt ejerskab og finansiering kan være mindre.
- Projektet skal fortrinsvis være nybyggeri. Meget tyder på, at OPP anvendt på renoveringsprojekter vil være for dyrt, fordi leverandøren vil pålægge et betydeligt risikotillæg for at påtage sig driftsansvaret for en ældre ejendom i en lang årrække
- Projektet skal så vidt muligt være klart afgrænset og defineret i forhold til anlæg og drift, så parternes ansvarsområder kan fastlægges i kontrakten, og så det kan fungere i praksis.
- Projektet skal indeholde optimeringsmuligheder. Hvis entreprenøren ikke har mulighed for at vælge materialer, installationer m.m., som kan nedbringe de langsigtede driftsomkostninger, bortfalder en stor del af argumentet for OPP.
- Der skal være politisk opbakning til at udbyde projektet som OPP, herunder vilje til at give en mangeårig driftsbevilling til den pågældende bygning.

**NOTAT**

08-05-2012

Sagsnr.  
2012-15149

Dokumentnr.  
2012-202024

Sagsbehandler  
Lars Høier

### **Analyse & Udvikling**

Nyropsgade 1, 5  
1602 København V

Mobil  
2382 6294

E-mail  
ZR4B@kff.kk.dk

## Vurdering af OPP-potentialet ved en række byggeprojekter

Byggesag	Betragtninger	Egnet til OPP
Bestilte daginstitutioner	En del mindre og uensartede projekter. Maksimal fokus på eksekveringstid. Projekterne er igangsat eller langt fremme i planlægningen, og kan ikke ændres til OPP.	Ikke egnet
Diverse småprojekter (under 10 mio. kr.)	Kan umiddelbart frasorteres. OPP er mere kompliceret end traditionel byggeentreprise (bl.a. fordi OPP-modellen også omfatter en mangeårig driftskontrakt) og vil derfor medføre højere rådgiverudgifter. Dette kan ikke betale sig ved små byggeprojekter.	Ikke egnet
Renoveringsprojekter, herunder skolerenovering	OPP er ikke blevet anvendt på renoveringsprojekter i Danmark. Det vurderes, at entreprenørens risikotillæg vil være for højt, når der er tale om mangeårig drift af en ældre ejendom med en række ukendte faktorer (restlevetid af bygningsdele, skjulte forhold i konstruktioner m.m.). OPP er derfor primært relevant ved nybyggeri.	Ikke egnet
Ny skole på Østerbro (365 mio. kr.)	Skolen skal etableres i en ældre ejendom, som skal renoveres og ombygges. Det er vurderet, at entreprenørens risikotillæg vil være for højt til at projektet kan gennemføres som OPP.	Ikke egnet
Hal ved ny skole på Østerbro (40 mio. kr.)	Hallen skal integreres med skolen. Det er uhensigtsmæssigt, hvis skolen drives af kommunen, mens hallen drives af et privat OPP-selskab, samtidig med at hallen skal bruges af skolen. Uklare snitflader m.m.	Ikke egnet
Europaskole i København (Beløb afhænger af omfang, placering m.m.)	Det vurderes, at OPP-modellen ikke vil være hensigtsmæssig, hvis Europaskolen skal etableres i tilknytning til den eksisterende Skt. Annæ Skole, men at OPP kan være relevant, hvis Europaskolen skal etableres på Carlsberg-grunden.	Uafklaret
Sundbyøsterhallen (30 mio. kr.)	Projektet har for lille anlægssum til at kunne udbydes som OPP med privat ejerskab/finansiering. Muligvis basis for at udbyde projektet som en anden type offentlig-privat partnerskab.	Uafklaret