

BILAG A

OPP-redegørelse

	Offentligt-privat partnerskab (OPP)	Offentligt-privat samarbejde (OPS)	Offentligt-privat samarbejde (OPS)	Traditionelt udbud
KRITERIER	OPP	SKRÆDDERSYET BYGGERI	PARTNERING	UDLICITERING / UDBUD
BESKRIVELSE	Offentlig myndighed indgår kontrakt baseret på en funktions-beskrivelse med en privat OPP-leverandør om samlet levering af byggeri, drift, vedligehold og finansiering. Anlæg leveres tilbage til det offentlige ved kontraktens udløb. Udførelse af drift, anlæg mv. er baseret på samarbejde mellem de to parter.	Offentlig myndighed indgår en lejekontrakt med privat part, der opfører anlæg, så det præcist dækker det offentlige behov.	Offentlig myndighed indgår kontrakt med åben kravspecifikation med den private part om levering af byggeri samt drift. Udførelse af drift og anlæg mv. er baseret på samarbejde mellem de to parter.	Offentlig myndighed indgår kontrakt på baggrund af udarbejdet kravspecifikation med privat part om opførelse af anlæg eller varetagelse af driftsopgaver.
Ydelse	Kobling af drift, vedligehold, service, anlæg (projektering, design, byggeri) samt finansiering. Levering af ydelser samlet hos én OPP-leverandør. Ydelse betales løbende.	En kombination af drift, vedligehold, service og anlæg. Lejeaftale indgået på markedsvilkår.	Drift <i>eller</i> Anlæg (projektering, design og byggeri)	Drift <i>eller</i> Anlæg
ØKONOMI, JURA M.V.				
Investeringsniveau for anlægsbyggeri	Erhvervs- og Byggestyrelsen skønner at projekter som minimum skal have en anlægssum på 100 mio. kr., for at gevinster overstiger transaktionsomkostninger.	Ingen beløbsgrænser	<u>Anlæg</u> : Ingen beløbsgrænser.	<u>Anlæg</u> : Ingen beløbsgrænser.
Økonomisk risiko	Driftsrisikoen er placeret hos OPP-selskabet. I OPP-kontrakten indgår risikoallokering, hvorved projektets risici bæres af den part, som er bedst til det.	Økonomisk risiko er placeret hos den private part. Den offentlige myndighed har dog forpligtiget sig til at leje aktivet i en længerevarende periode.	Økonomisk risiko er placeret hos den offentlige myndighed, eftersom det er det offentlige, der investerer. Den private part har dog et medansvar som leverandør.	<u>Drift</u> : Økonomisk risiko er placeret hos den offentlige myndighed. Risiko er dog minimal, som følge af, at det typisk vedrører servicekontrakter af kortere varighed. <u>Anlæg</u> : Risiko er placeret hos den offentlige myndighed. Risiko for mangler i kravspecifikation, hvilket kan have store Ingen
Profitdeling i driftsperioden	Mulighed for deling af profit i driftsperioden, såfremt der er indgået aftale herom i den indgåede kontrakt.	Ingen	Afhænger af kontrakten	Ingen

KRITERIER	OPP	SKRÆDDERSYET BYGGERI	PARTNERING	UDLICITERING / UDBUD
Effektivitet / totaløkonomi	Afgørende betydning, at det offentlige får et projekt, der leverer den ønskede kvalitet billigere end den offentlige myndighed selv kunne have gjort det. Fokus på totaløkonomi. Større sammenhæng mellem anlægs-, drifts- og vedligeholdelsesudgifter pga. én samlet leverandør. Fokus på omkostninger ud fra et livscyklusperspektiv. I design og planlægningen vurderes de samlede omkostninger ved at drive og vedligehold, finansiere og eje faciliteterne over hele kontraktperioden.	Ingen garanti for sammenhæng mellem anlægs-, drifts- og vedligeholdelsesudgifter, da anlæg og drift ikke nødvendigvis udbydes samlet. Risiko for høje driftsomkostninger. Den offentlige myndighed har ingen indsigt i totaløkonomien	Ikke fokus på totaløkonomi, da anlæg og drift/vedligehold ikke udbydes samlet.	Ikke fokus på totaløkonomi, da anlæg og drift/vedligehold ikke udbydes samlet. Drages ikke fuld nytte af kompetencer på det private marked, da det alene er det offentlige, der udarbejder kravspecifikation.
Kvalitet - den ønskede standard af byggeri, drift og/eller vedligehold	Den offentlige myndighed inddrager den private myndighed i kvalitetsniveauet og prisniveauet. Fastsatte krav til vedligeholdelsesstandard i hele	Den offentlige myndighed inddrager den private part i kvalitetsniveauet og prisniveauet. Niveauet for kvalitet beskrives i kravspecifikationen.	Den offentlige myndighed inddrager den private part i kvalitetsniveauet og prisniveauet.	Det offentlige fastsætter kvaliteten for den udliciterede opgave.
Transaktionsomkostninger - i forbindelse med indgåelse af kontrakt om levering af ydelse	'Høje transaktionsomkostninger'. Transaktionsomkostningerne vedrører primært rådgiver- og kontraktomkostninger. Selve forberedelsesfasen, udbudsprocessen samt kontraktindgåelse er generelt mere kompleks end i et traditionelt projekt. Et OPP skal være af en vis størrelse, for at kunne generere gevinster, der opvejer de ekstra transaktionsomkostninger.	'Høje transaktionsomkostninger'. Høje transaktionsomkostninger pga. udarbejdelse af kravspecifikation og lejekontrakt.	'Medium' transaktionsomkostninger. Flere transaktionsomkostninger sammenlignet med traditionelt udbud (udlicitering/udbud).	'Få' transaktionsomkostninger, da forberedelsesperiode er kort.
Forberedelsestid før ydelse kan leveres / byggeri opstartes	Lang forberedelsesperiode før byggeri kan igangsættes. Se under transaktionsomkostninger.	Medium. Kræver mere forberedelse sammenlignet med udlicitering.	Medium. Kræver mere forberedelse sammenlignet med udlicitering.	Kort. Forberedelsestid afhænger dog af om EU-udbud er påkrævet.
Incitamentstyring	Incitamentsstyring. Med økonomiske incitamenter i kontrakten kan den offentlige myndighed anspore den private til at nå gode resultater. Fx kan byggeri, der er tilendebragt før det aftalte tidspunkt, udløse en økonomisk gevinst – mens forsinkelser straffes økonomisk. OPP-selskabet har incitament til levering af byggeri til tiden, eftersom betaling for projektet først påbegyndes, når den aftalte service er klar til brug.	Mulighed for eksempelvis at aftale, at den private part skal betale bod, såfremt byggeri ikke er færdig til tiden.	Mulighed for at oprette et konfliktstyringsorgan samt indgå bonusordninger og dagbøder. Ex. bonus såfremt, der ikke er sket byggepladsudheldt eller dagsbøder ved forsinkelse af byggeri.	Ingen

KRITERIER	OPP	SKRÆDDERSYET BYGGERI	PARTNERING	UDLICITERING / UDBUD
Udbud	Dyr og tidskrævende udbudsproces. Evt. 'bestillerrådgiver'-udbud efterfulgt af OPP-udbud. I et OPP kompliceres processen af, at udbudene ofte skal følge både EU's bygge- og anlægsdirektiv og EU's tjenesteydelsesdirektiv, da opgaverne både omfatter byggeri og drift.	Skræddersyede byggerier har form af en leje- eller leasingaftale. Mulighed for at udbyde lejekontrakt.	Funktionsudbud, da ydelse ikke er præciseret ved kontraktindgåelse. Partneringopgaver skal udbydes i henhold til tilbudsloven og/eller EU's udbudsdirektiver. Indhentelse af tilbud alene på rådgivningsydelse er ikke omfattet af tilbudsloven, men skal udbydes efter udbudsdirektivet henholdsvis forsyningsvirksomheds-direktivet, hvis tærskelværdien overskrides.	Traditionelt udbud efter nationale eller EU's udbudsregler. Minimal risiko for klagesager, da det omhandler et traditionelt udbud.
Er genudbud af driften mulig?	Ja, men først efter at anlægsaktivets er leveret tilbage til den offentlige myndighed.	Nej, da drift ikke er udbudt alene, men indgår som en del af den samlede lejeaftale. Lejeaftalen kan genudbydes.	Ja	Ja
Skal aktivet leveres tilbage til den offentlige myndighed når kontrakten udløber?	Ja	Nej, aktivet ejes af den private part.	<u>Anlæg</u> : Nej, anlæg ejes af det offentlige.	<u>Anlæg</u> : Nej, anlæg ejes af det offentlige.
FINANSIERING				
Investering	Privat part	Privat part. Byggeriet finansieres af den offentlige myndighed over huslejen.	Offentlig myndighed	Offentlig myndighed
Deponering	På nuværende tidspunkt er den offentlige myndighed forpligtiget til at deponere et beløb svarende til anlægssummen.	Ja (niveau næsten svarende til udgift til nybyggeri)	Nej	Nej
Økonomisk sårbarhed overfor ændringer i finansieringsforudsætninger	Ændring i den aftalte forrentning, i selskabets låneoptagelse til projektet, herunder evt. refinansiering af de afholdte udgifter, vil kunne påføre den offentlige myndighed udgifter, der kan medføre, at projektet ikke længere er økonomisk fordelagtigt. Herudover kan en aftale om overvæltning af omkostninger, der ikke har været forudset fra kontraktens indgåelse, medfører øgede udgifter for den offentlige myndighed. Der bør laves følsomhedsanalyser på projektet inden det besluttes.	Ændring i den aftalte forrentning, i selskabets låneoptagelse til projektet, herunder evt. refinansiering af de afholdte udgifter, vil kunne påføre den offentlige myndighed udgifter, der kan medføre, at projektet ikke længere er økonomisk fordelagtigt. Herudover kan en aftale om overvæltning af omkostninger, der ikke har været forudset fra kontraktens indgåelse, medfører øgede udgifter for den offentlige myndighed. Der bør laves følsomhedsanalyser på projektet inden det besluttes.	Afvigelse fra anlægsbudgettet kan påføre den offentlige myndighed øgede udgifter.	Ingen, hvis der opereres med et fastpristilbud
TID				

KRITERIER	OPP	SKRÆDDERSYET BYGGERI	PARTNERING	UDLICITERING / UDBUD
Kontraktslængde / løbetid	Længerevarende: 25-30 år indtil OPP-selskabet har tjent investeringen ind. Drift/service genudbydes.	Længerevarende. Ca. 10-20 år. Længde afhænger af kontrakten.	Drift: Kort. Ofte 5 år. Løbende behov for at ydelsen fortsætter, selvom kontrakten udløber. Anlæg: Kort, begrænset til byggeri er leveret.	Drift: Kort. Ofte 5 år. Løbende behov for at ydelsen fortsætter, selvom kontrakten udløber. Anlæg: Kort, begrænset til byggeri er leveret.
POLITIK Politisk indflydelse før kontraktindgåelse Politisk indflydelse efter kontraktindgåelse	Optimal <i>før</i> udbud/kontraktindgåelse. Indflydelse til dels mulig før opstart af anlægsprojekt. Efter udbud er indflydelse begrænset og ofte forholdsmæssig dyr - fleksibilitet afhænger endvidere af indgået kontrakt.	Optimal <i>før</i> udbud/kontraktind-gåelse. Efter udbud afhænger graden af indflydelse af indgået kontrakt.	Optimal <i>før</i> udbud. Da ydelser vedr. drift er fordelt på flere kontrakter, og da de indgås løbende, er indflydelse mulig efter indgået kontrakt.	Optimal <i>før</i> udbud. Da ydelser vedr. drift er fordelt på flere kontrakter, og da de indgås løbende, er indflydelse mulig. Da ydelser vedr. drift er fordelt på flere kontrakter, og da de indgås løbende, er der i forbindelse med genudbud mulighed for indflydelse. Er alt andet lige lettere at ændre i en alm. kontrakt i forhold til en OPP-kontrakt.
Sikkerhed for resultat	Pt. til dels uafklaret som følge af, at der ikke eksisterer det store erfaringsgrundlag for OPP-projekter i Danmark.	Ingen sikkerhed, da den offentlige 'kun' er lejer. Udlejer skal dog forpligtige sig til at levere det aftalte, som fremgår af lejekontrakten/kravspecifikationen.	Sikkerhed for resultat afhænger af: - graden af partnerskab - af udbudsformen (funktionsudbud)	Optimal. Afhænger af kompetencerne til at udforme kravspecifikationen.
FLEKSIBILITET Fleksibilitet	Ringe grad af fleksibilitet som følge af indgået kontrakt af længere varighed. Evt. fleksibilitet vil være forholdsmæssig dyr. Dog muligt at lægge muligheder for genforhandlinger ind i kontrakten fra starten.	Ringe grad af fleksibilitet som følge af indgået kontrakt af længere varighed. Evt. fleksibilitet vil som følge heraf være forholdsmæssig dyr.	Større sammenlignet med udlicitering. Skyldes at der ikke foreligger en præciseret kravspecifikation ved kontraktindgåelse.	Optimal <i>før</i> udbud. Minimal efter udbud. Bundet af kontrakten. Ønsker om ændringer kræver nyt udbud.
Borgerindflydelse	Optimal <i>før</i> udbud/kontraktindgåelse. Indflydelse tildels mulig i forberedelsesfasen.	Optimal <i>før</i> udbud/kontraktindgåelse.	Optimal <i>før</i> og under udbud.	Optimal <i>før</i> udbud.
BRUGERE / BORGERE Borgerservice	Mere kvalitet for pengene og/eller ønske om besparelse. OPP giver mulighed for nye løsninger, som følge af samarbejde. ml. off. og privat. Andel af det offentlige budget fastlåses over en længere periode.	Andel af det offentlige budget fastlåses over en længere periode, som følge af indgået kontrakt. Det offentlige mister en investering ved at overlade den til det private marked.	Større åbenhed om pris sammenlignet med 'udlicitering'.	Sikkerhed for resultat jf. kravspecifikation. Ingen åbenhed om pris.

KRITERIER	OPP	SKRÆDDERSYET BYGGERI	PARTNERING	UDLICITERING / UDBUD
UDVIKLING				
Udvikling	Mulighed for udvikling pga. aktivt samspil mellem OPP-selskabet og den offentlige myndighed. Kan drage nytte af det private markeds ekspertise.	Mulighed for udvikling såfremt den private myndighed, har ekspertise der kan komme den offentlige myndighed til gode. Mulighed for etablering af nye udlejningskoncepter kan udvikles.	Mulighed for løbende udvikling og optimering af processen som følge af samarbejdet mellem det offentlige og det private.	Ingen udvikling. Der drages ikke nytte af ekspertise på det private marked. Traditionel arbejdsproces.
Mulighed for alternativ udnyttelse af faciliteten jf. udnyttelse af overkapacitet	Mulighed for 'accessorisk drift' jf. udnyttelse af faciliteten, når den offentlige drift er afviklet fx cateringsdrift fra kantinekøkkenet på plejehjemmet.	-	Ingen	Ingen
UDFORDRINGER				
Udfordringer	Moms- og skatteproblematikken.	Svært at fremtidssikre lejemål samt skabe dynamik i en huslejekontrakt, der strækker sig over en længere periode.	Konfliktløsning efter indgåelse af kontrakt. Præcisering af 'roller'.	At beskrive ydelsen 100 pct. præcist.
Add-on ydelser				
Mulighed for add-on ydelser (ja/nej)	Ja (bolig / erhverv)	Ja, såfremt den private part har et ønske herom. Det offentlige er dog uden for indflydelse.	Nej	Nej
Andet				
Erfaringsgrundlag i Københavns Kommune	Intet erfaringsgrundlag i Københavns Kommune. Nogen erfaring i andre danske kommuner, samt stort erfaringsgrundlag i udlandet.	Stort erfaringsgrundlag i Københavns Kommune.	Nogen erfaring i Københavns Kommune.	Stort erfaringsgrundlag i Københavns Kommune.