



Til Borgerrepræsentationen

26-11-2012

Notat vedr. udbud af skøjtehal i OPP og/eller totalentreprise

På Økonomiudvalgs mødet den 20. november 2012 blev der knyttet følgende protokol-bemærkning til sagens behandling:

Sagsnr.
2012-106898

Dokumentnr.
2012-949950

Sagsbehandler
Lars Høier

"Socialdemokraterne, Det Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten tilkendegiver at man i Borgerrepræsentationen vil fremsætte forslag om at skøjtehallen udbydes således at det vil være muligt for Borgerrepræsentationen efter udbudsrunderen at beslutte om skøjtehallen skal opføres som OPP projekt eller om kommunen selv skal stå for anlæg og drift af skøjtehallen."

Kultur- og Fritidsforvaltningen kan ikke anbefale at skøjtehallen udbydes sideløbende som OPP og efter den traditionelle bygge-model. En sådan fremgangsmåde indebærer risici for mindre konkurrence og større tidsforbrug inden ibrugtagning. Hertil kommer at en parallel udbudsproces medfører forøgede udgifter for både kommunen og rådgiverne.

- OPP-tilbud indeholder tilbud på både byggeri og drift, mens totalentreprisetilbud kun indeholder tilbud på byggeri. Derfor er OPP-tilbud og totalentreprisetilbud ikke direkte sammenlignelige.
- Udbud af et projekt i både OPP og totalentreprise er en fremgangsmåde, som endnu ikke er brugt i Danmark. Derfor vil der blive brug for ekstra ressourcer til juridisk og teknisk rådgivning. De bydende har ikke før afgivet et sådant tilbud, hvilket typisk giver sig udslag i, at de bydende garderer sig.
- Kommunen påfører sig selv unødige omkostninger ved at skulle udarbejde to udbudsmaterialer. Da dette ikke er forsøgt før i Danmark, skal der anvendes ekstern bistand i betydeligt omfang.
- Københavns Kommunens juridiske og byggetekniske rådgivere fraråder at anvende fremgangsmåden.
- Hvis skøjtehallen udbydes i både OPP og totalentreprise, vil interessen fra markedet være mindre, fordi det vil være væsentligt mere omkostningsfuldt at afgive tilbud, og fordi det

Analyse & Udvikling

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Mobil
2382 6294

E-mail
ZR4B@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009781642

www.kejd.dk

er uklart, hvilken model kommunen ønsker.

- I værste fald vil der ikke indkomme nogen tilbud, fordi virksomhederne vurderer, at risikoen for spildt arbejde er for stor. I den situation skal der gennemføres et nyt udbud, hvilket vil tage ekstra tid.
- Kultur- og Fritidsforvaltningen vurderer at det er væsentligt for skøjteidrætten i København, at åbningen af hallen sker til sæsonstart - oprindeligt til sæsonstart 2014. Et OPP-udbud tager 3-4 måneder længere end et almindeligt udbud, hvorfor KFF forudsætter, at der arbejdes mod en start til sæsonstart 2015.
- Fremgangsmåden, hvor Borgerrepræsentationen skal tage stilling til hvorledes byggeriet skal opføres efter et udbud, vil forlænge tidsforbruget med minimum yderligere tre måneder. Hertil kommer yderligere tid, hvis markedet som ventet reagerer negativt og udbuddet skal gå om. Tiden til sæsonstart 2015 begynder dermed at blive knap.

På baggrund af ovenstående anbefaler Kultur- og Fritidsforvaltningen, at Borgerrepræsentationen træffer beslutning om at udbyde skøjtehallen enten som OPP eller efter den traditionelle byggemodell.

Baggrund om OPP versus den traditionelle byggemodell

- OPP-modellen indebærer, at projektering, byggeri samt drift og vedligeholdelse i fx 20 år udbydes i én samlet pakke. OPP-leverandøren forpligter sig til ikke blot at bygge men også at drive og vedligeholde bygningen på et aftalt niveau mange år frem i tiden.
- Udbud efter den traditionelle byggemodell indeholder ikke drift og vedligeholdelse men kun selve byggeopgaven. Når entreprenøren har færdiggjort bygningen, overgår ansvar for drift og vedligeholdelse til kommunen.
- Fordelen ved OPP er, at kommunen har mulighed for at opnå en bedre totaløkonomisk løsning, fordi den private leverandør, der vinder opgaven, har et stort incitament til at finde innovative løsninger og indarbejde langsigtede driftshensyn i bygningen, når han også selv skal drive og vedligeholde den.
- Andre vigtige fordele ved OPP er, at kommunen bliver frigjort fra risici vedr. drift/vedligeholdelse mange år frem i tiden, og at kommunen får budgetsikkerhed.

- Overordnet set findes OPP i to varianter: OPP med privat ejerskab og finansiering, og OPP med offentligt ejerskab og finansiering.
- Kultur- og Fritidsforvaltningen har indstillet, at skøjtehallen etableres som OPP med offentligt ejerskab og finansiering, dog med privat finansiering i anlægsfasen. Der henvises til indstillingen.