

Etablering af ny psykiatrisk afdeling i Vejle, som OPP-Projekt

Mødetid: 30-01-2012 15:00:00

Resumé

Regionsrådet har i 2007, som en del af psykiatriplanen Fremtidens Psykiatri, vedtaget byggeri af en ny psykiatrisk afdeling i Vejle.

Administrationen har udarbejdet et oplæg til, hvordan der kan arbejdes videre med Vejle-byggeriet, som et OPP-projekt.

Ud fra en vurdering af projektet i Vejle i lyset af de generelt oplevede fordele og udfordringer ved OPP-modellen kan det opsummerende konstateres, at projektet i Vejle som udgangspunkt anses for egnet som OPP-projekt.

Vælger regionen at opføre den nye psykiatrisk afdeling i Vejle som OPP-projekt, vil det være det første OPP-sygehus projekt i Danmark. Der lægges derfor op til en grundig og omfattende forberedelsesfase frem til indgåelse af kontrakt med et OPP-selskab.

Sagsfremstilling

Regionsrådet har i 2007, som en del af psykiatriplanen Fremtidens Psykiatri, vedtaget byggeri af en ny psykiatrisk afdeling i Vejle.

I august 2011 fik Regionen delvis deponeringsfritagelse til gennemførelse af byggeriet som OPP-projekt.

Administrationen har udarbejdet et oplæg til, hvordan der kan arbejdes videre med Vejle-byggeriet som et OPP-projekt (se bilag).

Offentlig Privat Partnerskab – OPP - er i andre sammenhænge kendetegnet ved at skabe innovative løsninger og give mulighed for nytænkning. Endvidere nævnes hurtigere gennemførelsesfase, bedre totaløkonomi samt forbedret ansvars- og risikofordeling som kendetegn ved OPP.

Når det gælder de konkrete fordele, der ofte opleves ved OPP-modellen, så handler det bl.a. om:

- **Forbedret totaløkonomi** – sikres bl.a. ved optimering af betalingsmodel, finansieringsmodel, servicekontrakter på flere driftsområder
- **Hurtigere færdiggørelse** – sikres bl.a. ved ingen betaling før indflytning
- **Forbedret ansvars- og risikofordeling** – sikres bl.a. gennem optimerede garantimodeller, der fastholder den private parts ansvar over en længere årrække
- **Højere kvalitet** – sikres bl.a. gennem etablering af langvarige servicekontrakter og betalingsmodeller, der indeholder incitamenter for den private part til at bygge og vedligeholde i høj kvalitet
- **Innovation via funktionskrav** – udarbejdelse af funktionskrav, der lægger op til

nytænkende løsninger, sikres gennem involvering af regionens nye Innovationscenter og tilknytning af rådgivere med OPP-erfaringer.

Mht. de enkelte forventede udfordringer med at anvende OPP-modellen vil de blive forsøgt håndteret på følgende måder. Det handler fx. om.:

- **Længere og dyrere tilbudsfasen** – et projekt på mere end 400 mio. kr. anses for stort nok til at bære de ekstraomkostninger, der følger med et OPP-projekt og den konkurrenceprægede dialogproces; både for den offentlige og den private part. Foreløbige sonderinger tyder på, at der kan forventes et tilstrækkeligt antal private tilbudsgivere
- **Transaktionsomkostninger** - et projekt på 412 mio.kr. anses for tilstrækkelig stort til at bære de transaktionsomkostninger, der opstår ved brug af OPP-modellen og den foreslåede strategi for tilbudsfasen
- **Langsigtet kontrakt** – de ulemper, der følger af de langsigtede servicekontrakter forsøges minimeret gennem indarbejdelse af modeller for konkurrenceudsættelser undervejs, modeller for håndtering af tilpasninger undervejs – modeller udviklet og optimeret som en del af den konkurrenceprægede dialog

Ud fra en vurdering af projektet i Vejle i lyset af de generelt oplevede fordele og udfordringer ved OPP-modellen kan det opsummerende konstateres, at projektet i Vejle som udgangspunkt anses for egnet som OPP-projekt. Samtidig kan det konstateres, at henvendelser fra flere af de større entreprenørvirksomheder og pensionsselskaber i Danmark tyder på, at der er et tilstrækkeligt marked for OPP-udbud af ny psykiatrisk afdeling i Vejle.

Valg af OPP-model og udbudsform

OPP kan udformes og konstrueres på mange forskellige måder, men sammenfattende kan OPP modeller i udgangspunktet deles op i to hovedmodeller.

- Én med privat ejerskab frem til udløb af OPP-kontrakten
- Én hvor den offentlige part overtager ejerskabet umiddelbart efter opførelsen

Inden valg af model skal følgende overvejes; 1) anlæggets værdi efter kontraktudløb, 2) den offentlige parts likvide situation og 3) det private markedes krav til afkast.

Det anbefales derfor, at der, inden udbudsfasen, sker en markedsprøvning for at teste bl.a. markedets krav til afkast for projektet.

Ud over ovenstående, som kan henføres til anlægsdelen, skal der også ske en afklaring af hvilke driftmæssige forhold, i form af en servicekontrakt, der skal varetages af OPP-selskabet i en 15-25 årig periode og skal indgå i OPP-kontrakten. Det anbefales, at de opgaver OPP-selskabet skal varetage, handler om bygningens drift, og således omfatter bygningsvedligeholdelse, øvrig bygningsdrift (forsyning), drift af udenomsarealer, rengøringsopgaver samt pedelopgaver.

Projektet er det første sygehus i Danmark, der bygges som OPP projekt, og der vil derfor være brug for dialog med mulige private aktører omkring indhold og kompleksitet i en langsigtet OPP kontrakt, inden det endelige udbudsmateriale kan udarbejdes. Det kan sikres igennem en udbudsform, der hedder konkurrencepræget dialog (se bilaget "Notat - OPP psykiatrisk afdeling Vejle"). I lyset af de begrænsede OPP-erfaringer i regionalt regi anbefales det at antage ekstern rådgiverbistand med OPP-erfaringer på det juridiske, finansielle og tekniske område.

Med konkurrencepræget dialog forventer administrationen, at det er muligt at opnå fordelene, minimere ulemper og ikke mindst skabe den nødvendige dialog omkring OPP kontrakten.

Endvidere vil administrationen i løbet af 2012 foretage en testning af markedet, til vurdering af det rette valg af ejerskabs og finansieringsmodel for projektet.

Samlet set anbefales det, at:

- Der anvendes konkurrencepræget dialog som udbudsform.
- Der sker en markedsprøvning med henblik på fastlæggelse af OPP model.
- Servicekontrakten tager afsæt i bygningsdrift
- Der på det juridiske, finansielle og det tekniske område antages rådgiverbistand med stor OPP-erfaring

Projektorganisation og tidsplan

Regionen vil etablere en intern projektorganisation på tværs af psykiatriens anlægsorganisation, bygningsafdeling og økonomistaben til opgaven. Desuden vil Syddansk Sundhedsinnovation blive kraftigt involveret i udarbejdelse af udbudsmaterialet.

Projektorganisationen vil sammen med de eksterne rådgivere i løbet af 2012 udarbejde det foreløbige udbudsmateriale, der skal indgå i den konkurrencepræget dialog i 2013 med en række prækvalificerede OPP-selskaber, herunder også markedsanalyse af ejerskabs og finansieringsmodeller. Materialet forventes forelagt regionsrådet ultimo 2012.

For at kunne gennemføre projektet er det nødvendigt med tilførsel af ressourcer til dels regionens projektorganisation og finansiering af den nødvendige eksterne OPP-ekspertise. Der ansøges derfor om frigivelse af midler til 1½ fuldtidsstilling til anlægsorganisationen, finansieret af psykiatriens egne anlægsmidler og 5 mio. kr. finansieret af regionens likvide midler.

Indstilling

Det indstilles:

At en ny psykiatrisk afdeling i Vejle etableres som OPP-projekt.

At der anvendes konkurrencepræget dialog som udbudsform.

Regionsrådet

Mandag den 30-01-2012 Kl. 15:00

30-01-2012



At der foretages en markedsprøvning af ejerskabs- og finansieringsmodeller inden udbudsfasen.

At der som udgangspunkt indgår bygningsvedligeholdelse, øvrig bygningsdrift, udenomsarealer, rengøringsopgaver og pedeløpgaver i OPP kontrakten.

At notatet godkendes som ramme for den videre proces i forhold til etablering af psykiatrisk afdeling i Vejle som OPP-projekt.

At der meddeles anlægsbevilling samt afsættes og frigives rådighedsbeløb på 0,9 mio. kr. (indeks 124,9) i 2012 samt afsættes rådighedsbeløb på 0,9 mio. kr. årligt i årene 2013-2016 til projektering, finansieret af de afsatte rådighedsbeløb vedr. lokalpsykiatrien.

At der meddeles anlægsbevilling samt afsættes og frigives rådighedsbeløb på 5,0 mio. kr. (indeks 124,9) i 2012 til rådgivning, finansieret af de likvide midler.

Beslutning i Forretningsudvalget den 18-01-2012

For indstillingen stemte 10 (Venstre, Det konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre).

6 tog forbehold over for indstillingen (Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti).

Beslutning i Regionsrådet den 30-01-2012

Regionsrådet besluttede, at en ny psykiatrisk afdeling i Vejle som udgangspunkt etableres som OPP-projekt, og at der som udgangspunkt anvendes konkurrencepræget dialog som udbudsform.

Processen følges af Innovationsudvalget og Forretningsudvalget.

Bilag:

1- 1483825 Åben Notat - OPP psykiatrisk afdeling Vejle 06012012 FU (5058/12) (H)
18012012.pdf