

Etablering af ny psykiatrisk afdeling i Vejle som OPP-projekt - LUKKET SAG

Sagsnr.: 11/32550

RESUMÉ

Regionsrådet besluttede den 28. oktober 2013, at ny psykiatrisk afdeling i Vejle samt Børne- og ungdomspsykiatrisk ambulatorium i Vejle gennemføres som OPP-projekt med privat finansiering. Der er afgivet to tilbud på projektet. Dagsordenspunktet gennemgår bedømmelseskomitéens indstilling omkring valg af OPP-leverandør, hvor Team OPP indstilles til at vinde opgaven med en samlet karakter på 7,03 mod KPC – Industriens Pension, som samlet tildeles karakteren 6,38.

SAGSFREMSTILLING

Status for projektet

Ny psykiatrisk afdeling i Vejle samt børne- og ungdomspsykiatrisk ambulatorium i Vejle etableres som OPP-projekt med privat finansiering, jf. vedtagelse i regionsrådet i oktober 2013.

Status for projektet er, at der er modtaget to tilbud fra henholdsvis Team OPP (bestående af DEAS A/S, MT HØJGAARD A/S, SAMPENSION, PENSION DANMARK OG PKA) og KPC-Industriens Pension (bestående af KPC, INDUSTRIENS PENSION OG ISS). Begge tilbud er konditionsmæssige og lever dermed op til udbudsmaterialet.

På baggrund af input fra regionens rådgivere, psykiatrifagfolk og psykiatriens serviceorganisation har bedømmelseskomitéen vurderet de indkomne tilbud i forhold til de af regionsrådet vedtagne tildelingskriterier. Tilbuddet med den højeste samlede karakter defineres således som "det økonomisk mest fordelagtige tilbud" og indstilles til at blive tildelt kontrakten.

I vedlagte bilag er konklusionerne på de enkelte hovedkriterier gengivet, mens karaktererne for de enkelte kriterier fremgår nedenfor;

		Pris	Bygningens funktionalitet og arkitektur	Drift og vedligeholdelse samt service	Samarbejds- organisation	Total
Tilbudsgiver	Vægtning	45 %	25 %	20 %	10 %	100 %
KPC	Karakter	6,40	4,00	8,00	9,00	
	Vægtet	2,88	1,00	1,60	0,90	6,38
Team OPP	Karakter	5,50	9,00	8,00	7,00	
	Vægtet	2,48	2,25	1,60	0,70	7,03

En enig bedømmelseskomite vurderer således, at Team OPP på baggrund af ovenstående karakterer/bedømmelse har givet det økonomisk mest fordelagtige tilbud og indstiller til regionsrådets godkendelse, at Team OPP tildeles opgaven med at opføre og levere drift

og service til den nye psykiatriske afdeling og børne- og ungdomspsykiatriske ambulatorium i Vejle.

Helt overordnet vurderes der at være markante forskelle i arkitektur og ikke mindst funktionalitet mellem de to tilbud. Denne forskel er så markant, at den i høj grad mere end opvejer de marginale forskelle i pris, drift, vedligeholdelse og servicedelen og forslag til samarbejdsorganisation mellem de to tilbud. Der indstilles derfor, at der vælges det projekt - Team OPP - der vurderes at være det klart bedst egnede til at løse behandlingsopgaven til glæde for patienter og personale, og vurderes at løse det på fremragende vis.



Der henvises til bilaget for uddybende forklaringer på de forskellige karakterer, der er givet.

Økonomi – anlæg

Anlægsudgiften i Team OPPs tilbud er på ■■■ mio.kr. i 2014-priser. Som det fremgik af punkt om OPP-projektet på regionsrådsmøde den 28. januar 2013, så var projektet prissat til 450 mio.kr, svarende til 460 mio. kr. i 2014-priser, og beregnet jf. de vedtagne standarder og inklusiv ekstra udgifter som følge af den konkrete placering, bl.a. til fundering og anlæg af tunnel samt til regionens eksterne rådgivere. Tages der højde for, på den ene side udgifter til grundkøb, midlertidig vej og udgifter til eksterne rådgivere – som i alt udgør ca. 26 mio. kr. – og på den anden side de ekstra ting, der er med i tilbuddet (helt nyt inventar), – som udgør ■■■ kr. – så er Team OPPs projekt umiddelbart ■■■ kr. billigere end standardberegningen. Hertil kommer at risikoen for at anlægsbudgettet holder ligger hos OPP-leverandøren.

Den årlige lejeudgift regionen skal betale for selve anlægget udgør ■■■ mio. kr.

Økonomi-drift

Ud over anlægsdelen indeholder OPP-projektet i Vejle endvidere en aftale om drift og vedligehold af bygning samt en servicekontrakt (bespisning, rengøring mv.). Begge dele for en 25-årig periode. De årlige udgifter hertil udgør i Team OPPs tilbud ■■■ mio. kr. Hertil kommer udgifter på ca. ■■■ mio. kr. til energi samt serviceopgaver, der fortsat skal afholdes af regionen. Dermed udgør de samlede løbende driftsudgifter ■■■ mio. kr. årligt. Dette svarer umiddelbart til samme niveau som regionens standardberegning ved budgetjusteringer som følge af ændring i sygehusarealer. Hertil kommer at OPP-tilbuddet indeholder en række ekstra drifts- og serviceydelser og garanti for en velvedligeholdt og funktionsdygtig bygning om 25 år.

Økonomi nutidsværdi og forrentning

Team OPP har i deres tilbud forudsat en forrentning af OPP-investeringen på ■■■ % efter skat. I udbudsmaterialet havde regionen forventet, at tilbudsgiverne ville kræve et afkast på 4,5 % efter skat. Differencen på ■■■ % mellem de to afkastkrav anses for at være acceptabelt, ikke mindst i forhold til, at den relevante referencerente for projektet er steget med ca. 0,3 % i perioden fra den forventede størrelse af afkastet blev fastsat til tidspunktet for modtagelsen af tilbuddet fra Team OPP.

En forudsætning i udbudsmaterialet har været, at ved lejeperiodens ophør efter 25 år køber regionen byggeriet til 50 % af den oprindelige anlægsudgift. Dette svarer til ■■■ kr. i nutidsværdikroner og til ■■■ kr. i faktiske kroner.

Den samlede nutidsværdi for projektet udgør 934 mio. kr., og dækker de samlede betalinger i 25 år for leje af anlægget, drift og vedligehold, energibetaling samt køb af anlægget efter 25 år.

Finansiering

Regionens årlige lejeudgifter på [REDACTED] kr. og udgifter til drift og service på ca. [REDACTED] kr. forventes finansieret indenfor psykiatriens driftsramme via de forudsatte driftseffektiviseringer i forbindelse med de nye psykiatribyggerier (i lighed med somatikens kvalitetsfundsprojekter) samt sparede drifts- og serviceudgifter for psykiatrisygehuset, herunder betalinger til Sygehus Lillebælt. Finansieringen bringes endelig på plads i forbindelse med udarbejdelse af budget 2017.

Driftseffektiviseringer i relation til de større psykiatribyggerier består af:

- et generelt effektiviseringskrav på 3 % som følge af de forbedringer og effektiviseringsmuligheder de nye byggerier giver på administration og tværgående funktioner, forbedret logistik og sygefravær,
- et projektafhængigt effektiviseringskrav, der afspejler mulighederne i de enkelte byggeprojekter for reduktioner i bygningsdriftsudgifter, udgifter til vagtdækning/beredskaber, mulighed for reduktion i antal afsnitsledelser, funktionsledelser mv.

Følgende byggeprojekter vil være omfattet af disse effektiviseringskrav: Udbygning af retspsykiatrien i Middelfart, Ny psykiatrisk afdeling i Aabenraa, Ny psykiatrisk afdeling i Vejle, Samling og udbygning af psykiatrien i Esbjerg og psykiatrien på NytOUH.

Den videre proces, herunder status på ekspropriationssagen

Regionen har i efteråret 2013 overtaget ejerskabet af næsten hele grunden, der skal bygges på. 6 ud af 72 lejere har i juli 2013 indklaget ekspropriationsbeslutningen til Natur- og Miljøklagenævnet. Ankenævnet har den 12. marts 2014 - samme dag som sagen blev behandlet i forretningsudvalget - truffet afgørelse i klagesagen. Nævnet har fastholdt Vejle Byråds beslutning om ekspropriation. Nævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Region overtager herefter de sidste grunde i området.

På den baggrund er indstillingen i sagen tilrettet, således at indgåelse af kontrakt ikke skal afvente afgørelsen af klagesagen.

Efter kontraktindgåelse starter projektforslagsfasen, hvor der vil være fortsat brugerinddragelse. Herunder også fuld skalatestforløb i regi af Syddansk Sundhedsinnovation. Den forventede indflytningsdato er i tilbuddene sat til senest ultimo december 2016. Det tog dog afsæt i en kontraktindgåelse i marts 2014. Forudsat en kontraktindgåelse i april 2014 forventes indflytning at kunne ske senest ultimo januar 2017.

Psykiatri- og socialudvalget har på møde den 28. februar haft sagen på til orientering.

INDSTILLING

Det indstilles:

At indstillingen fra bedømmelseskomiteen følges og Team OPP tildeles kontrakten.

At psykiatri- og socialdirektøren bemyndiges til at underskrive kontrakten.

At finansiering vil ske som beskrevet i sagsfremstillingen og endeligt bringes på plads i forbindelse med Budget 2017.

BESLUTNING I INNOVATIONSUDVALGET DEN 17-02-2014

Indstillingen tiltrådt.

BESLUTNING I FORRETNINGSUDVALGET DEN 12-03-2014

Indstillingen anbefales over for regionsrådet. Carl Holst, Poul Erik Svendsen og Bo Libergren deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

BESLUTNING I REGIONSRADET DEN 24-03-2014

Fraværende: Poul Sækmose, C, Peter Kofod Poulsen, O

Indstillingen tiltrådt.

Carl Holst, Poul-Erik Svendsen og Bo Libergren deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

BILAG:

1 Lukket Resumé evalueringsrapport OPP Vejle

34991/14