

NVF-Via Nordica 2008

Helsinki

Private Public Partnership

The Danish PPP-model

Claus Nøddeboe Hansen
Procurement Engineer
Danish Road Directorate

Great expectations!

PPP for 20 billion € per year

Dagbladet

LICITATIONEN

98. ÅRGANG - NR. 244

FREDAG DEN 16. DECEMBER 2005

NYHEDER
DANMARK
BYGGER PÅ

ENORMT UDLICITERINGSPOTENTIAL: OPP for 150 mia. kr. årligt

Reform: Offentlig-privat samarbejde vil med stor sikkerhed stå som en vigtig diskussion i mange nyvalgte kommunalbestyrelser. En ting er sikkert: Det økonomiske pres på effektiviseringer vil stige. Og for mange vil

reformen være en mulighed for at gå nye veje, herunder også spørgsmålet om konkurrenceudsætning.

Forventningen er, at det offentlig-private samarbejde til en værdi af mere end 150 mia. kr. om

året vil blive påvirket direkte af reformen. Kommunerne vil mange steder gå efter at realisere stordriftsfordele, reducere antallet af leverandører og samtidig styrke de forvaltninger, der i praksis skal stå for

at vurdere hvad der bedst kan betale sig. Udbudsportalen.dk i Kommunernes Landsforening sætter sammen med Dansk Byggeri og HTS strategierne på dagsordenen ved en konference på Hilton Copenhagen

Airport den 8. februar 2006, hvor der lægges op til en drøftelse af de konkrete udfordringer reformen stiller for kommunerne og deres entreprenører og leverandører. Program og tilmelding på www.udbudsportalen.dk

NØGLETAL

Udbudte licitationer pr. uge



Uge	Udbudte licitationer pr. uge
46	15
47	55
48	10
49	15

Udbudte licitationer pr. måned



Måned	Udbudte licitationer pr. måned
1	115
2	145
3	115

Test of procedure

Pilotproject

"The first PPP-project in Denmark is a succes!

(2006)

Public School in Vibbjerg in Jutland
(15 mio. €)

Danmarks første OPP-projekt en succes

Trods enkelte problemer i startfasen er Danmarks første rendyrkede OPP-projekt kommet fornuftigt fra start. Det viser de foreløbige erfaringer

for den store interesse, da vi mener, at man med OPP åbner for en helt ny kvalitetsdimension i offentligt byggeri. Vi stiller selvfølgelig gerne op igen eller kommer ud til kommunerne og fortæller om vores erfaringer,« fortæller sektionsdirektør Kristian Kongstad fra MT Højgaard.

Totaløkonomi

»Min vigtigste erfaring med OPP er, at de totale økonomiske overvejelser, hvor service-, bygge- og driftsfolk ser på tingene sammen med bestilleren, giver en bedre baggrund for byggeriet og et bedre resultat for brugerne. Vi får højere kvalitet, hvilket hænger sammen med den 30-årige driftsfase.«

Win-win-situation

»Med denne finansieringsform har vi en win-win-situation for alle deltagerne. Brugerne får en god kvalitetsskole, kommunen en langt bedre driftsøkonomi frem for i dag, hvor de i byggeåret har en betragtelig udgift, og parterne i OPP-selskabet byder alle ind på områder, hvor de har spidskompetencer, og de kan lave en fornuftig forretning,« siger han.

Under Vibbjergprojektet har de juridiske og aftale-

mæssige forhold langt fra været gnidningsløst.

Uklar lovgivning

»Der er ingen tvivl om, at udfordringerne er større ved det første OPP-projekt end ved det tyvende. Ved Vibbjerg Skole har der været en del usikkerhed, da lovgivningen ikke har været helt harmoniseret til også at håndtere OPP. Først i december 2005 blev projektet godkendt rent momsmaessigt, hvilket var afgørende for projektets gennemførelse. Men der havde i det konkrete projekt været spændt et sikkerhedsnet ud under projektet gennem en aftale mellem kommunen og Indenrigsministeriet, hvor man tog alternativ hånd om momsproblematikken,« siger advokat Henrik Puggaard fra Delacour.

Afdelingschef Lars Olaf Larsen fra Dan Ejendomme er begejstret for helheds-tænkningen i OPP-projekterne.

Der er tænkt på drift

»Som driftsherre eller facilitymanager er det fantastisk, at den daglige drift og vedligehold bliver tænkt ind i byggeriet og i designet af en ejendom. Alt for ofte kommer vi ud til færdige byggerier, hvor det virker som om, at den daglige drift har været glemt ved designet af skolen. Det kan være i forhold til så forskellige områder som rengøring og materialevalg. Vores erfaring med drift har bestemt haft indflydelse på byggeriet af Vibbjerg Skole.«

Der har netop været rejsegilde på opførelsen af Vibbjerg Skole i Trehøje Kommune, og byggeriet er færdigt senest i december 2006.

peter.rasmussen@borsen.dk

Partnerskab

AF PETER B. RASMUSSEN

Erfaringerne fra Danmarks første OPP-projekt, hvor private og offentlige aktører går sammen om et byggeprojekt lige fra finansiering til drift, er overvejende positive. De nye stor kommuner viser stor interesse for modellen, og den valgte finansieringsmodel har vist sig holdbar.

Det var blot nogle af konklusionerne på et par netop afholdte seminarer i MT Højgaard-regi, der handlede om de første erfaringer med et skoleprojekt i Vibbjerg, der er Danmarks første.

Stor interesse

På seminarerne har knap halvdelen af de 100 nye stor kommuner været repræsenteret. Interessen kommer fra både embedsmænd og kommunale politikere.

»Vi har oplevet en meget stor interesse for vores seminarer, og vi fornemmer et stort behov for at få del i de erfaringer, parterne i det første danske OPP-projekt har fået gennem processen. Vi er selvfølgelig meget glade

-but - not all are convinced:

"- a cold shoulder for PPP"

En kold skulder til OPP

7P 1/4

AF NIELS HØJLAND

■ Det første statslige danske OPP-projekt - bygget af det nye rigsarkiv i København - som netop er sendt i udbud af Slots- og Ejendomsstyrelsen, får en kold skulder af flere af de store entreprenørkoncerner i Danmark.

De finder, at der er for stor usikkerhed omkring projektet på baggrund af de udsendte udbudsbetingelser, og at kompensationen for eventuelle forgæves omkostninger i forbindelse med tilbudsgivningen er ren symbolik.

Det er især en klausul om, at indgåelse af kontrakt med den vindende tilbudsgiver forudsætter bevillingsmæssig hjemmel fra Folketingets finansudvalg, der får firmaerne til at tøve med at søge om at blive prækvalificeret til OPP-opgaven.

Ifølge udbudsbetingelserne vil en hjemmel fra Finansudvalget nemlig bero på en totalekonomisk vurdering af, hvorvidt det vindende tilbud med fordel kan gennemføres som OPP-projekt som alternativ til et traditionelt projekt.

Klar udmelding

»Det er betænkeligt, at man ikke melder klart ud og siger, at det skal være en OPP-sag. Ikke mindst på baggrund af de omkostninger og den usikkerhed, der er forbundet med det, samt de investeringer, der skal gøres fra vores side for at deltage,« siger lederen af OPP-afdelingen i entreprenørselskabet E. Pihl & Søn, direktør Flemming Bækkeskov.

Han slår fast, at det er urealistisk at sammenligne en OPP-løsning, der bliver bygget op fra grunden som et OPP-projekt med en løsning, der gennemføres som en traditionel total-



Foto: STINE LARSEN

RIGSARKIVET - Opførelsen af det nye rigsarkiv i København er netop sendt i udbud af Slots- og Ejendomsstyrelsen. Foreløbig er det eneste sikre, at rigsarkivet skal ligge ved Kalvebod Brygge.

entreprise-model. Ifølge Flemming Bækkeskov er det som at sammenligne æbler og pærer:

»Når man laver en OPP-løsning, skal man som OPP-tilbudsgiver estimere omkostninger og vedligeholdelse i en 30-årig driftsperiode. Noget, som man mig bekendt aldrig selv har prøvet at gøre inden for det offentlige.«

For få projekter

Heller ikke hos entreprenørvirksomheden NCC Construction Danmark A/S er interessen overvældende. Her er holdningen, at der generelt er for få projekter i pipelinen, og at der er for stor usærlighed i de projekter,

der måtte være, ligesom der er et for stort krav til kapitalbindingen.

»Derudover er der usikkerhed omkring de juridiske spilleregler, som gør det meget svært for os at se, at det er interessant på det nuværende stade. Og hvis man ser på Rigsarkivet, så kan man sige, at hvis målet med udbuddet er at få gjort mange interesserede i at være tilbudsgivere og at få så stor konkurrence som mulig og dermed et bredt udsnit af projektforslag at vælge imellem, så ville det udbudsmateriale, som vi har fået, være af en mere attraktiv og bred karakter,« siger koncerndirektør Christian Her-sind, NCC.

I den konkurrerende entreprenørvirksomhed Skanska lyder budskabet fra pressechef Dorte Hee, at OPP generelt er lagt på hylden, og at rigsarkiv-projektet derfor heller ikke er attraktivt. Og flere selskaber finder samstemmende, at kompensationen for at udarbejde tilbud er for lille i forhold til de udgifter, der er forbundet med tilbudsgivningen, hvis man ikke vinder opgaven, eller projektet ikke bliver gennemført efter principperne om Offentligt Privat Partnerskab.

Fårene fra bukkene

Der er imidlertid også virksomheder i byggebranchen, som

hilser OPP-tanken velkommen i forbindelse med udbuddet af Rigsarkivprojektet. Hos MT Højgaard vil man som udgangspunkt være interesseret i at byde på OPP-projekter. I den aktuelle situation vil det dog afhænge af resultatet af den kontakt, der har været mellem Slots- og Ejendomsstyrelsen og entreprenørbranchens organisation, Dansk Byggeri.

Samme holdning har administrerende direktør Henrik Skaan-nerup, Kuben A/S. Han beklager, at mange danske entreprenører på forhånd vælger OPP fra.

»Principielt er OPP Rigsarkivet rigtig interessant for Kuben, idet vi jo netop har satset på dette område med vores nye koncernstrategi. Konkret er vi ved at sammensætte et konsortium til prækvalifikationen på OPP Rigsarkivet. Vi mangler 'blot' en medinvestor/finansier og en entreprenør,« siger Henrik Skaan-nerup.

Kuben A/S forventer derfor at søge prækvalifikation til OPP-projektet Rigsarkivet. Omkostningerne ved tilbudsgivningen i forhold til vinderchancen og honoreringen af tilbudsindsatsen kommer dog ifølge Kubens administrerende direktør til at spille en afgørende rolle.

»Det er jo nærmest efter principet 'no cure - no pay'. Og på sigt kan ingen virksomheder i Danmark - ej heller Kuben - leve med at afgive tilbud, som er så omkostningstunge, når vinder-sandsynligheden kun er 20 pct. Men vi håber, at man blandt de prækvalificerede firmaer kan skille fårene fra bukkene tidligt i processen, således, at det kun bliver i opløbet blandt få firmaer, tilbudsomkostningerne bliver massive,« siger Henrik Skaan-nerup.

SIDE 12

"OPP seems to die out before it even is born!"

"The Politicians are not interested in PPP in larger scale!"

BørsenEjendomme

TORS DAG DEN 12. JANUAR 2006

PFA sætter 2200 boliger til salg

»Vi vil afpasse markedet og sælge det hele, hvis prisen er rigtig. Samtidig styrer vi mod at sælge det hele til én enkelt investor,« siger Michael Willumsen. Side 3

Kontrol med ejendomsudbydere

Ejendomsvekst forslår, at Finanstilsynet skal kontrollere udbydere af ejendomsprojekter, og kræver opbygning af en ny brancheforening. Side 6

REDAKTION: PETER MORTENSEN peter.mortensen@borsen.dk ■ LAYOUT: T

OPP lagt på is

Regeringens erklærede målsetning om mere Offentligt Privat Partnerskab, OPP, ser ud til at borte kvaliteten i fødslen. En samlet entreprenorbranche er dybt frustreret over manglende politisk vilje til at føre de forkromede visioner ud i livet – visioner der bl.a. fremgår af den borgerlige regerings regeringsgrundlag. Politikerne lovpriser mulighederne inden for OPP, men i realiteternes verden er politikerne ikke interesseret i nogen større udfordringer af OPP. De mener, at tingene går godt nok, som de er i dag. Sådan vurderer byggebranchen de foreløbige erfaringer med OPP. Side 2-3

INFO! / C.M.

»Vi er skuffede over fremdriften, og især de af vores medlemmer, der har satset på OPP, er skuffede. Jeg forstår godt medlemmernes reaktion: Hvorfor investere i noget, der måske ikke er et marked,« spørger Jens Klarskov, der er adm. direktør i Dansk Byggeri



-why??

- too few and too small projects
- too little volume
- tax-problems due to uncertainty of ownership
- only few companies in DK are interested in PPP

Then suddenly...

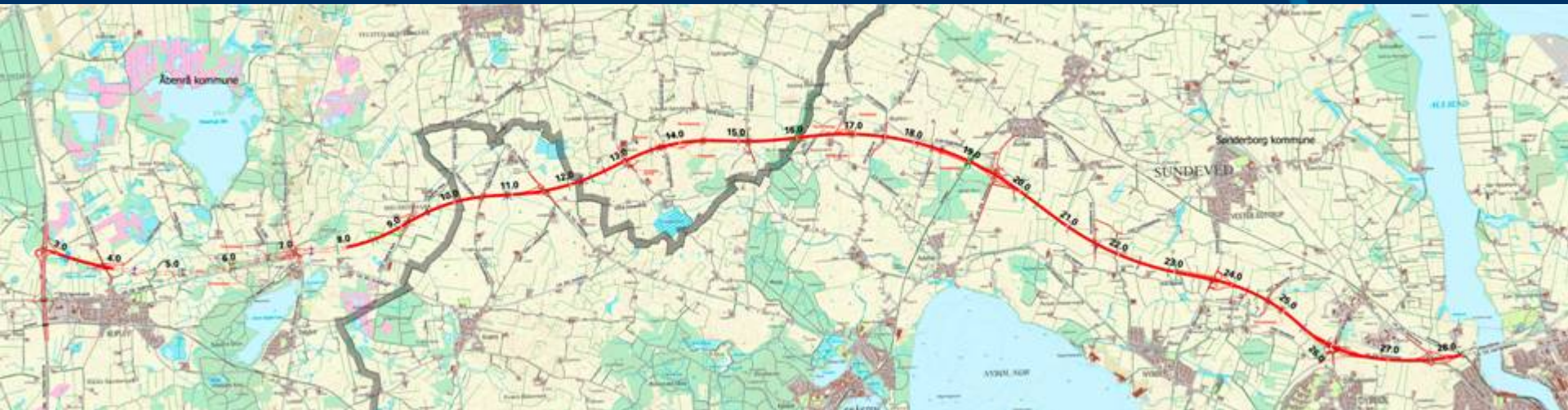
- The start of the new National Archives as PPP
- The start of new court-houses in Denmark as PPP
- A report in the spring 2008 regarding the future infrastructure in Denmark recommending PPP as one of means to finance the projects

The first Danish PPP - infrastructure project

The motorway from Kliplev to Sønderborg



Oversigtskort – hele strækningen



The history:

- 1991-2003: The County investigates the traffic situation in the Alssund area.
- 2003: Decision regarding alignment is made
- 2004: Environmental evaluation
Initial PPP - evaluation
- 2005: The County provides the regional planning necessary to build the motorway
Agreement between the government and the County
- 2006: The County transfers the project to the Road Directorate due to structural changes in Denmark
- 2007: Final approval for the project is granted by the Government

Basis

Aktstykke

Aftale

Regionplantillæg

VVM

NY MOTORVEJ
MELLEM
KLIPLEV OG SØNDERBORG

NY MOTORVEJ
MELLEM
KLIPLEV OG SØNDERBORG



Tillæg nr. 27 til

BILAG 1: VVM-REDEGØRELSE
REGIONPLAN 2001-2012
Revideret September 2005

Amtsrådet

Tillæg nr. 27 til
REGIONPLAN 2001-2012

Amtsrådet

Forslag til Finanslov
for finansåret 2008

2008

2007

Facts on the motorway Project

25 km 4-lane motorway (130 km/t) from E45 at Kliplev until Alssundbroen near Sønderborg

7 junctions

10 minor roads crossings

10-15 km minor roads in new alignment

2 minor bridges crossing

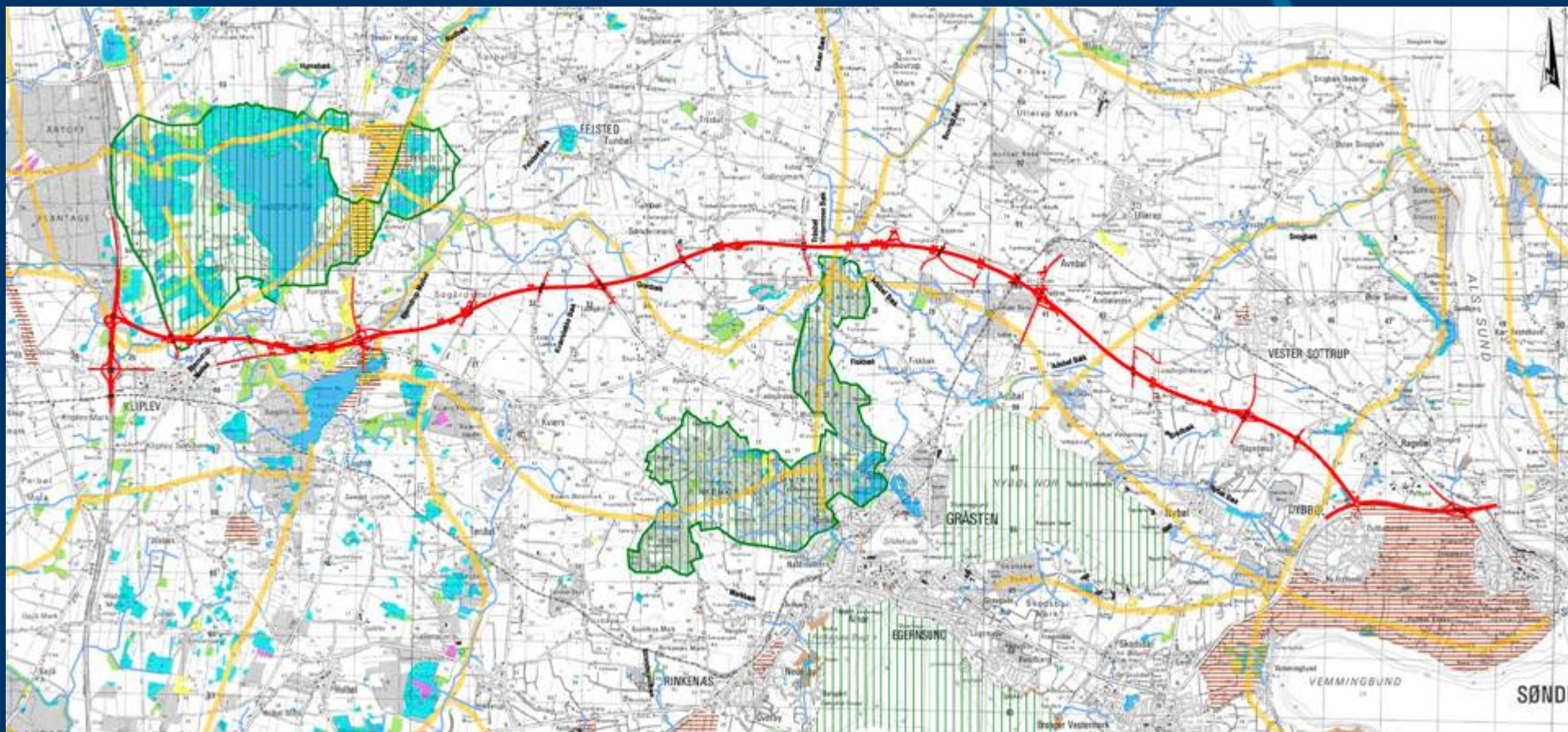
Budget: 200 mio. € plus maintenance in 25 years

Traffic 2015:	Western part:	9.000 vehicles/day
	Eastern part:	25.000 vehicles/day

Projectworks since transfer to the Road Directorate in 2006

- Optimizing the project
- Expropriation
- Geotechnical investigations
- Environmental investigations
- Archaeological investigations
- Contacts to and approval from relevant national and local authorities

Nature and Environment



Archaeological investigations



Overall Timeschedule

Project – tender documents	2006 - 2008
Expropriations	2006 - 2009
Geotechnical investigations	2006 – 2008
Archaeological investigations	2007 – 2009
Procurement strategy	2008
Tender period	2008 – 2009
Contract award	late 2009
Expected opening	late 2013

Timeschedule - tender period

• Prior information note	May 2008
• Prequalification note.....	August 2008
• Prequalification applications.....	October 2008
• Prequalification information.....	November 2008
• Submission of tender documents.....	November 2008
• Start of competitive dialogue.....	February 2009
• Finishing tender and forwarding.....	August 2009
• Evaluating tenders.....	September 2009
• Contract award	late 2009
• Expected opening	late 2013

Principles for the PPP-projects

Prequalification based on:

1. References
2. Economical ability
3. Resources

Contract award based on:

The economical most advantageous offer regarding:

1. Price
2. Quality – technically, aesthetically etc.
3. Serviceability

Principles for the PPP-projects

Payment

Starting when the road opens!

1. Accessibility (repay during 26 years)
2. Maintenance standard
3. Safety standard
4. Traffic (over a certain limit)

Procurement strategy

Two parallel tenders for comparison

NO!

- One bid for a PPP-project

Hearing among the Bidders

April 2008

- Parallel bid on PPP and traditional DB?

Answer: Take the decision and ask only for one bid!

- PPP or DB?

Answer: Bigger companies says PPP
Smaller companies says DB

- Risk Management?

Answer: We can handle all risks, but it costs! Be selective!

Hearing among the Bidders

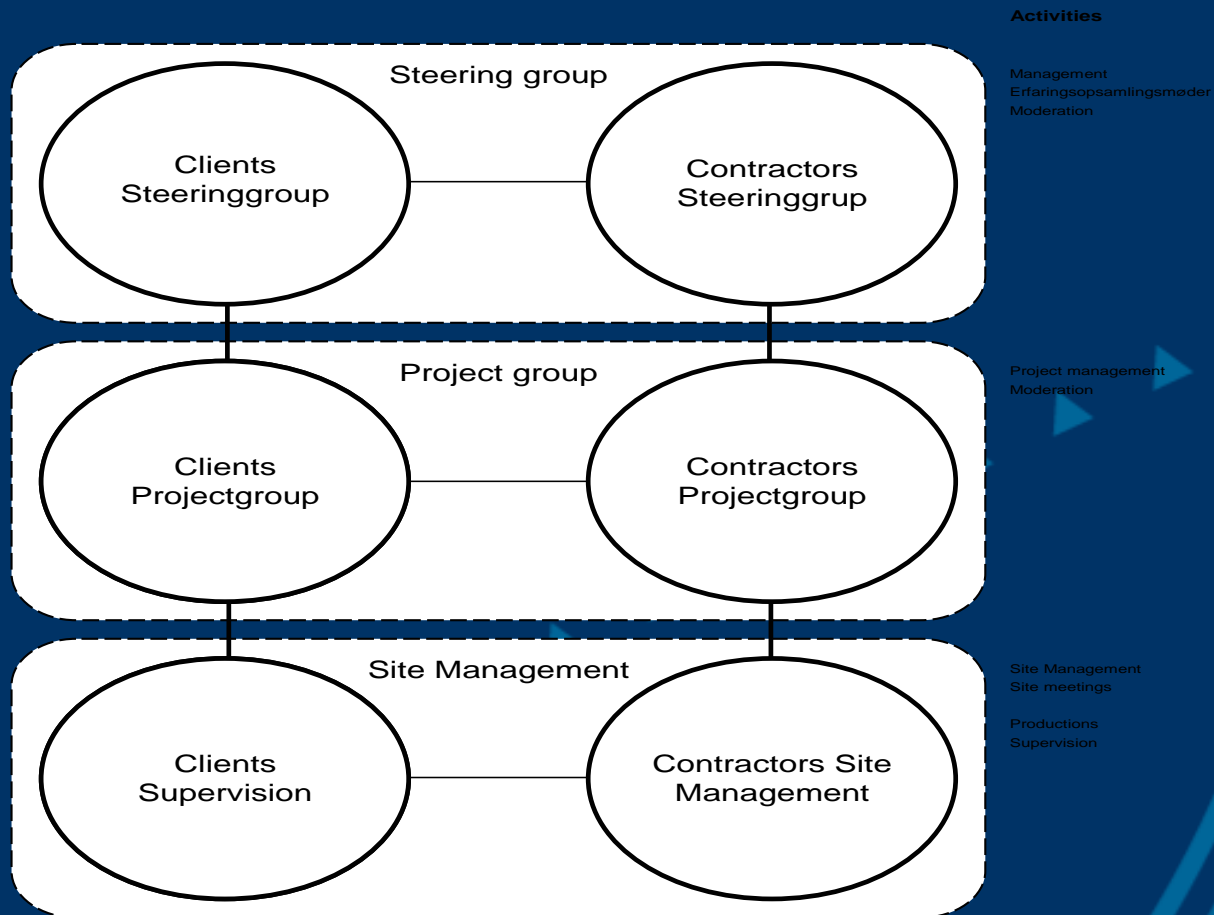
- Use of Competitive Dialogue?

Answer: Good idea for the PPP-project!

- Compensation for expenses during bidding?

Answer: Demand varying from 0,4 mio. € to 1,2 mio. €

Increased cooperation



NVF-Via Nordica 2008

Helsinki

Thanks for listening!

The Danish PPP-model

