

OPP – byggeri og anlæg med langsigtede perspektiver



MTHøjgaard

VI VED HVORDAN



OPP ændrer byggeriets fundament



OPP sikrer, at offentligt byggeri og anlæg er forankret i et samarbejde mellem en offentlig bestiller på den ene side og en privat entreprenør, en Facility Management partner og en finansiel partner på den anden.

Det er et samarbejde, der strækker sig mange år frem i tiden.

OPP tager udgangspunkt i totalprisen over fx 30 år – altså både byggeri, drift og vedligehold i hele kontraktperioden – og giver derfor nogle fremadrettede perspektiver.

Med OPP står den private part som ejer og risikotager, mens den offentlige part får brugsretten til byggeriet for en fast årlig leje. Samlet set giver det bedre kvalitet i byggeriet, langsigtede, faste aftaler og en økonomisk struktur, der resulterer i besparelser – og omkostninger der er til at budgettere med.

Det er ikke en tilfældighed, at det var MT Højgaard, der kom til at stå bag det første OPP byggeri herhjemme. Det er et område, hvor vi kan trække på tidligere erfaringer og meget stærke samarbejdspartnere. Vi er en kundeorienteret virksomhed og derfor passer de grundlæggende tanker bag OPP godt til os.

Det er et privilegium at kunne indgå disse kontrakter og stå bag disse byggerier, som i virkeligheden kun er startskuddet på mange års samarbejde. Med OPP kan vores viden, vores evne til nytænkning og sans for at opbygge og arbejde i partnerskaber skabe værdi og god økonomi for offentlige interessenter.

Kristian May
Adm. koncerndirektør

Hvad er OPP?

OPP (Offentlig-Privat Partnerskab) er en kontraktform, der giver mulighed for, at et privat selskab finansierer, projekterer, udfører, driver og vedligeholder offentligt byggeri eller anlæg.

OPP kontrakter løber eksempelvis over 30 år, hvorefter den offentlige

bestiller får overdraget bygningen eller anlægget til et aftalt beløb og i en forud defineret kvalitet og stand. OPP åbner dermed op for nogle totaløkonomiske perspektiver, der i sidste ende betyder, at såvel byggeri som anlæg bliver udført i den rigtige kvalitet.

Helhedsperspektiver med god økonomi

Med OPP er det slut med løsninger, som måske er billige her og nu, men er mere end almindeligt kostbare på sigt. OPP sikrer, at der bliver tænkt langsigtet, når det kommer til:

- økonomi
- brugssituationer
- rengøring
- vedligeholdelse

Drift og vedligehold bliver tænkt ind i planlægningen af byggeriet, og det giver mulighed for at vælge løsninger og materialer, som måske er dyrere i opstartsfasen men billigere at drive og vedligeholde i længden. Alt i alt giver det en bedre kvalitet og totaløkonomi.

OPP sikrer holdbarhed

Det totaløkonomiske perspektiv sikrer kvalitet og åbner samtidig andre døre. Den konkurrence-

prægede dialogfase sikrer en hel anden proces, hvor entreprenør, brugere, borgere, investorer, Facility Management virksomhed og rådgivere kan tilføje hver deres ekspertise, ønsker og erfaringer, inden de første streger bliver slået. Det skaber et fundament for en fremtidssikret løsning.

Klar ansvarsfordeling

Med OPP er ansvarsfordelingen klar. Byggeri, drift og vedligehold bliver placeret i et selskab, som har ansvaret for, at rammerne fungerer som aftalt i hele kontraktperioden. Den offentlige part kan derfor fokusere på dét, de er gode til; at undervise, behandle patienter, betjene borgerne og meget mere.

Forudsigelighed

Ved at vælge OPP, vælger man sam-

tidig en løsning, der gør det relativt nemt for budgetlæggerne. For med OPP ved alle nøjagtigt, hvad der sker med udgifterne de næste mange år frem. Med OPP får man en løsning, hvor de løbende udgifter er indregnet, og bestilleren betaler et fast beløb hvert år for at få faciliteterne stillet til rådighed. Og det er selvfølgelig klart formuleret, i hvilken stand faciliteterne skal være for at opfylde kontrakten.

Innovative løsninger

OPP bringer også kreativiteten i højsædet. Når brugerbehov, tilfredshed og vedligehold bliver tænkt ind i én og samme proces, bliver der også åbnet for nye løsninger. Innovative løsninger der fx skaber større brugertilfredshed, samtidig med at de sikrer, at det bliver lettere at gøre rent.



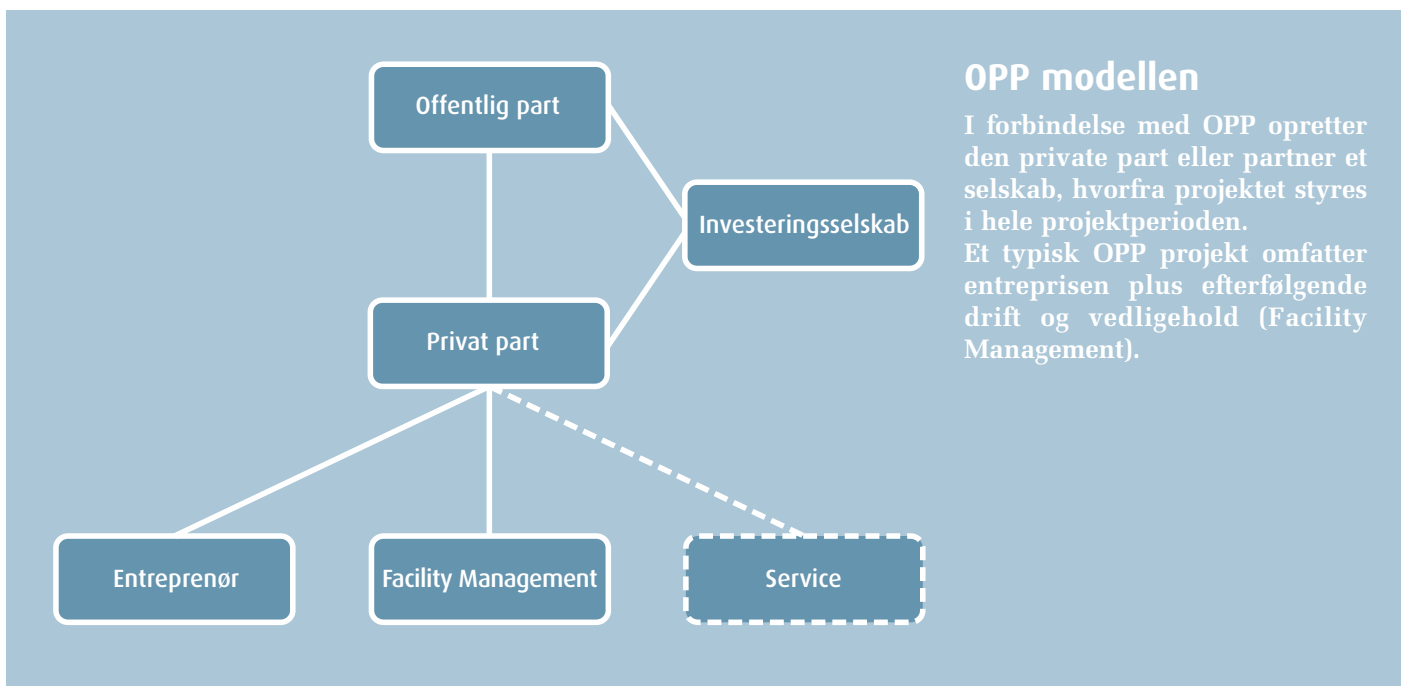
Et stærkt samarbejde

Med OPP får den offentlige bestiller opført et byggeri eller et anlæg, som de har brugsretten til i op til 30 år. Der betales en årlig afgift for brug og vedligeholdelse.

Herefter kan de normalt erhverve det til et forudbestemt beløb.

At drive alt omkring en facilitet i op til 30 år kræver forskellige partnere. Der skal være nogen til at finansiere, nogen til at bygge og nogen til at vedligeholde. Og de skal være knyttet sammen på en måde, der giver mening og som sikrer, at ingen løber

fra deres aftaler og ansvar. Det sikrer vi ved, at de private partnere danner et fælles selskab, som den offentlige part indgår aftale og skriver kontrakt med.



OPP modellen

I forbindelse med OPP opretter den private part eller partner et selskab, hvorfra projektet styres i hele projektperioden.

Et typisk OPP projekt omfatter entreprisen plus efterfølgende drift og vedligehold (Facility Management).

Nye roller til glæde for alle

Tre partnere, fælles front

OPP selskabet består typisk af tre partnere, som hver især tilfører deres erfaring og løser deres del af opgaven i den aftalte kontraktperiode:

- Entreprenøren, som ofte driver processen og står for byggeriet
- Facility Management partneren, som står for den efterfølgende drift og vedligehold
- Den finansielle partner, som sørger for den økonomiske struktur og risikovurdering.

Fordelen ved OPP er, at alle kompetencer bliver tænkt ind fra første færd.

Bestillerens rolle

OPP skaber bedre rammer for innovativt kvalitetsbyggeri. Med OPP ændrer udbudsprocessen sig, og i stedet for en arkitektkonkurrence og efterfølgende licitation kan bestilleren nu indbyde til prækvalifikation og konkurrencepræget dialog, hvor projektet reelt kan tage form. Det giver også mulighed for at tage udgangspunkt i ønsker til funktion i stedet for en kravspecifikation.

Med udgangspunkt i funktionsønsker, som "vi ønsker en skole til 700 elever med god plads til sportslige aktiviteter", bliver der råderum til innovation. Entreprenøren, Facility Management partneren og den finansielle partner kan indarbejde deres erfaringer i løsningen.

Kontraktperioden betyder, at bestilleren indgår et længere samarbejde end traditionelt. Kernen partnerne imellem bliver derfor særlig vigtig for en smidig planlægningsproces og for samarbejdet i hele perioden.

Og den økonomiske ballast hos OPP partnerne er afgørende for, at OPP projektet bliver en succes i kontraktperioden.

Entreprenørens rolle

Entreprenøren vil typisk være den, der tager initiativet til at få et OPP samarbejde opbygget – og sørger for at engagere arkitekter og andre rådgivere. Størstedelen af entreprenørens arbejde består i at planlægge og opføre byggeriet til den bedste pris set i totaløkonomisk perspektiv.

Entreprenøren indgår som partner i OPP selskabet.

Facility Management partnerens rolle

Normalt overtager en Facility Management virksomhed først ansvaret for byggeriets drift og vedlige-

hold, når det står færdigt. I et OPP samarbejde kommer de ind allerede i planlægningsfasen. De vurderer, hvad det vil koste at drive og vedligeholde de planlagte bygninger mange år frem i tiden. Det betyder, at vi kan justere på tegninger og materialer og sikre, at vi får en hensigtsmæssig drift og vedligehold. Facility Management partneren ejer typisk en del af OPP selskabet.

Den finansielle partners rolle

Den finansielle partner er også en væsentlig del af OPP selskabet og er med til at tage sin del af ansvaret og risikoen ved byggeriet. Det giver til gengæld også adgang til at rådgive i hele processen, og den finansielle partner får dermed en helt anden indsigt og tager ejerskab i projektet.

Den finansielle partner har typisk erfaring fra OPP projekter i udlandet og dermed adgang til en stor database af erfaringer fra andre projekter.

Daglig service

OPP samarbejdet behøver ikke stoppe ved drift og vedligehold. Modellen åbner samtidig op for, at fx Facility Management virksomheden kan tilbyde at løse daglige serviceopgaver, når byggeriet står færdigt. Det kan eksempelvis være at drive receptionen, sørge for postomdeling, kopiering eller drift af kiosk eller kantine. Disse opgaver kan tilføjes kontrakten og indgå som en del af den årlige lejebetaling.

OPP bygger på dialog

OPP bygger på dialog hele vejen igennem. Via EUs regelsæt om konkurrencepræget dialog kan den offentlige bestiller inddrage flere entreprenører og deres finansierings- og Facility Management partnere. I processen kan projektet forme sig på baggrund af fortrolig dialog med de enkelte partnere for siden at resultere i en række projekter, som derefter konkurrerer om den endelige OPP kontrakt.

I MT Højgaard ønsker vi at være kundeorienterede, værdiskabende,

nytænkende, troværdige og dermed skabe et godt fundament for samarbejde og en god økonomi for alle.

Nøglepersonerne i OPP projektet er med hele vejen fra start til mål. Hver især er de besluttet på at bidrage åbent og tillidsfuldt i samarbejdet og sikre, at erfaringerne løbende bliver samlet op og delt til glæde for alle.

Som bestiller får du en fast kontaktperson, som følger dig hele vejen og som normalt fortsætter ind i

ledelsen af OPP selskabet, så kontinuitet og engagement forankres i hverdagen.

OPP kontrakterne skaber de optimale rammer for samarbejde om offentlige byggerier og anlæg af høj kvalitet med interessante totaløkonomiske perspektiver.

Med MT Højgaard får du en partner og en organisation, som kan og vil føre tankerne ud i livet.



MT Højgaard kontorer

Knud Højgaards Vej 9

2860 Søborg
Tel.: 3954 4000
Fax: 3954 4900

Lystrupvej 50

8240 Risskov
Tel.: 8746 8888
Fax: 8746 8800

Øresundsvej 11

6715 Esbjerg N
Tel.: 7612 6000
Fax: 7612 6001

H. C. Ørstedsvvej 17

9900 Frederikshavn
Tel.: 9842 5044
Fax: 9842 4148

Løvholmen 2

5700 Svendborg
Tel.: 6616 9288
Fax.: 6220 7428

Lillehøjvej 2

8600 Silkeborg
Tel.: 3952 6262
Fax: 3952 6263

Danalien 1

9100 Aalborg
Tel.: 9633 4600
Fax: 9633 4601

Middelfartvej 218

5200 Odense V
Tel.: 6616 9288
Fax: 6616 9214

Viborgvej 97, 1

7400 Herning
Tel.: 9721 6488
Fax: 9721 6456

Erritsø Møllebanke 3

7000 Fredericia
Tel.: 7594 1199
Fax: 7594 4041

Møllemærsk 1

6200 Aabenraa
Tel.: 7462 7088
Fax: 7462 0577

Hareskovvej 13

4400 Kalundborg
Tel.: 5957 5500
Fax: 5957 5502

Vestermærksvej 3

8800 Viborg
Tel.: 8725 5688
Fax: 8725 5689

www.mthojgaard.dk

