

Standardmodel for OPP

Eksempel på en betalingsmekanisme fra Slots- og Ejendomsstyrelsen

Indholdsfortegnelse

	Side
1 Introduktion	2
2 Funktionsdygtighed	4
3 Serviceydelser	9
4 Forsyning	12
5 Beregning af Enhedsbetaling	14
6 Eksempel på beregning af Enhedsbetaling	18
7 Overordnede principper for nedslag	19
8 Monitorering	20
9 Ophævelse af kontrakt	21
10 Prioritering af rum og serviceydelser	22
11 Refinansiering og deling af gevinster heraf	24
12 Betalingsanmodninger	26

1 Introduktion

1.1 Introduktion

Til inspiration indeholder standardmodellen dette eksempel på en betalingsmekanisme, der er udarbejdet af den tidligere Slots- og Ejendomsstyrelse. Der er tilknyttet en vejledning, der tager udgangspunkt i eksemplet. Det skal bemærkes, at denne betalingsmekanisme tager udgangspunkt i en anden betalingsmodel, end den der anvendes i standardkontrakten. Betalingsmekanismen er bl.a. forskellige fra hinanden for så vidt angår den måde betalingen er struktureret på. Formlerne i betalingsmekanismen kan derfor ikke anvendes direkte, men kan bruges som inspiration til, hvordan en betalingsmekanisme kan indrettes.

Nærværende bilag til OPP-kontrakten beskriver, hvorledes Enhedsbetalingen reguleres for så vidt angår manglende levering af ydelser, som defineret i **bilag 1 til OPP-kontrakten; "Funktionsbaserede krav"**, indeksering, regulering for enhedspriser og refinansiering. Bilaget benævnes i det følgende som "Betalingsmekanismen". For definition af anvendte termer henvises til OPP-kontrakten.

Betalingsmekanismens formål er at sikre, at OPP-leverandøren har økonomiske incitamenter til at levere den aftalte ydelse, jf. de funktionsbaserede krav. Det er ikke betalingsmekanismens hensigt, at enhver mangel skal medføre nedslag i OPP-ydelsen, idet der til de enkelte funktionskrav og serviceydelser er tilknyttet rimelige udbedringsfrister. Desuden er det Bestillers forventning, at den aftalte ydelse leveres uden mangler, hvorfor betalingsmekanismen alene skal ses som et objektivi regelsæt til løsning af eventuelle problemstillinger for henholdsvis leveringen af den aftalte ydelse og betalingerne herfor.

Den specifikke Betalingsmekanisme træder i kraft på Ibrugtagningstidspunktet og anvendes i Driftsfasen, som ifølge OPP-aftalen er perioden fra Ibrugtagningstidspunktet frem til aftalens ophør.

I overensstemmelse med **OPP-kontrakten § 28** betaler SES en kvartårlig betaling for de leverede ydelser - Basisbetalingen. Basisbetalingen udgør én samlet betaling, som reguleres for følgende:

- Indeksering
- Regulering ved mangler i funktionsdygtighed
- Regulering ved mangler i serviceydelser
- Regulering for enhedspriser relateret til forsyning (el og varme)

Basisbetalingen reguleret for ovennævnte punkter udgør Enhedsbetalingen, medmindre andet specifikt fremgår af OPP-kontrakten.

1.2

Struktur

Betalingsmekanismen indledes med definition af funktionsdygtighed og serviceydelser i afsnit 2 og 3, som er relateret til **bilag 1 til OPP-kontrakten; "Funktionsbaserede krav"**.

I afsnit 4 beskrives, hvorledes betaling for forsyning (el og varme) foretages, mens afsnit 5 definerer, hvorledes Enhedsbetalingen opgøres.

Afsnit 6 indeholder eksempler på beregning af Enhedsbetalingen.

Afsnit 7 vedrører procedure for meddelelse om reguleringer ved mangler i funktionsdygtighed.

Afsnit 8 beskriver, hvorledes monitorering af funktionsdygtighed foretages.

Afsnit 9 beskriver, hvorledes point for fejl i funktionsdygtighed opgøres i relation til OPP-kontrakten ophævelse.

I afsnit 10 er anført et eksempel på, hvorledes prioritering af rum er foretaget.

Afsnit 11 omhandler refinansiering og deling af gevinster heraf.

Det bemærkes, at afsnit 10 vil skulle opdateres på baggrund af den vindende OPP-leverandørs projekt.

Til støtte for forståelsen af Betalingsmekanismen vedlægges en Excel-model med et illustrativt eksempel af Betalingsmekanismens virkning jf. nedslagene relaterede til de funktionsbaserede krav og en anden Excel-model til støtte for beregningen af energiprisreguleringen og indekseringen af enhedsbetalingen. Såfremt der er uoverensstemmelse mellem Betalingsmekanismen og Excel-modellerne, har Betalingsmekanismen forrang for Excel-modellerne.

2 Funktionsdygtighed

2.1 Indledning

Funktionsdygtighed vedrører den primære brug og funktion af rum i Byggeriet. Funktionsdygtighed måles for hvert enkelt rum eller område som beskrevet i **Funktionsbaserede krav, bilag 1, kap. 6-9**.

OPP-selskabet har ansvaret for, at den tilbudte drifts- og vedligeholdsstrategi overholdes, og at Den Tilbudte Anlægsløsnings vedligeholdsmæssige stand er tilstrækkelig til at opfylde de funktionsbaserede krav.

Rummene er i Betalingsmekanismen opdelt i to kategorier inddelt efter det enkelte rums betydning for den samlede drift af bygningen:

- 1: Rum, der har begrænset betydning for brugernes brug af bygningen m.v.
- 2: Rum, der har betydning for brugernes brug af bygningen m.v.

Ved beregning af regulering for mangler i funktionsdygtighed kan 80 % af Enhedsbetalingen henføres til ydelser, der er beskrevet som værende afhængige af funktionsdygtighed, jf. Funktionsbaserede krav. Såfremt reguleringer som følge af mangler i funktionsdygtighed overstiger den samlede betaling for funktionsdygtighed i det pågældende kvartal (dvs. 80 % af Enhedsbetalingen for det pågældende kvartal) kan nedslag udgøre et større beløb, dog maksimalt op til 100 % af Enhedsbetalingen.

2.2 Prioritering

Det enkelte rum er prioriteret efter sin betydning for understøttelse af den daglige brug af bygningen samt rummets størrelse opgjort i kvadratmeter. Prioritering af rummets betydning for understøttelse af den daglige drift er defineret ved, at kategori 1 rum har prioritet 1 og kategori 2 rum har prioritet 2, hvor prioritet 2 vægtes højest. Henholdsvis rummets prioritering og rummets størrelse i kvadratmeter er vægtet med 50 procent.

Prioriteringen af rummene og rummenes størrelser anvendes til at opgøre størrelsen på nedslag for fejl i funktionsdygtighed for de enkelte rum.

I afsnit 10 er Bestillers prioritering synliggjort i form af en rumliste, baseret på Funktionsbaserede krav. Ved indgåelse af OPP-kontrakten vil Tilbudsgivers rumliste skulle indarbejdes i Betalingsmekanismen baseret på ovennævnte principper. Hvert rum forsynes med et unikt nummer til brug for senere opfølgning.

2.3 Definition af fejl i funktionsdygtighed

Fejl i funktionsdygtighed er forhold, som ikke lever op til **bilag 1, Funktionsbaserede krav**, for det givne rum eller Bygningen som helhed.

For det tilfælde, at det er det samme rum, som ikke er funktionsdygtigt jf. definition af funktionsdygtighed, vil der blive beregnet forøget nedslag med en gentagelsesfaktor. Gentagelsesfaktoren beregnes på basis af antal fejl:

- 1-5 fejl – 100 %
- 6-10 fejl – 150 %
- > 10 fejl – 200 %

Eksempel:

Et venteværelse (prioritet 2) har påvist fejl 12 gange indenfor et kvartal. Det vil medføre, at de første 5 fejl tæller for 5 og de 5 fejl op til 10 fejl tæller halvdelen gang - 7,5 fejl, mens de resterende 2 fejl op til 12 tæller dobbelt - 4 fejl, i alt 16,5 fejl.

Ret til at foretage nedslag

Såfremt et rum ikke er funktionsdygtigt, har Bestiller ret, men ikke pligt til at foretage et nedslag i Enhedsbetalingen for den givne periode, rummet ikke er funktionsdygtigt, i overensstemmelse med OPP-kontrakten og nærværende dokument.

Rapportering af manglende funktionsdygtighed

Rapportering af manglende funktionsdygtighed skal indeholde følgende information:

- Angivelse af hvilke(t) rum, der anses for værende ikke funktionsdygtigt
- Angivelse af hvilke(t) kriterier i definition af funktionsdygtighed, der anses for ikke opfyldt

Mangler i funktionsdygtighed, der ikke er udbedret indenfor den gældende frist, skal ikke rapporteres igen, men indgår desuagtet i opgørelsen af nedslag. OPP-leverandøren skal meddele Bestillers repræsentant, når en mangel anses for udbedret.

Gentagne mangler i funktionsdygtighed medfører forøgede nedslag, som specificeret i kapitel 5. Gentagne mangler opstår for hver løbende 24 timer, hvis en mangel ikke er udbedret midlertidigt indenfor 24 timer efter den midlertidige udbedringsfrist på henholdsvis 72 timer for kategori 1 og 24 timer for kategori 2. Såfremt manglen bliver udbedret midlertidigt, men ikke permanent vil det være samme frister, som er gældende for opgørelsen af gentagne mangler. Såfremt der er tale om specifikke funktionskrav jf. skemaet i punkt 2.5, så reduceres fornævnte frister for gentagne mangler til de aktuelle frister for den pågældende bygningsdel.

Weekenden indgår ikke i opgørelsen af gentagne mangler og generel fristoverholdelse. Weekenden er defineret som perioden mellem fredag kl. 15 og mandag morgen kl. 7.30.

Frist for udbedring af mangler markeret med ”*” i afsnit 2.5 gælder hele døgnet inklusiv weekenden.

2.4

Undtagelser for nedslag i funktionsdygtighed

Frist for udbedring af manglende funktionsdygtighed

For alle krav til funktionsdygtighed gælder, at såfremt eventuelle fejl er udbedret inden "Frist for udbedring", og Bestillers repræsentant godkender udbedringen, medfører hændelsen ikke et nedslag i Enhedsbetalingen.

Uanset, at manglende funktionsdygtighed udbedres inden "Frist for udbedring" og ikke medfører et nedslag, medfører den manglende funktionsdygtighed Nedslagspoint, jf. afsnit 9.

Som udgangspunkt gælder nedenstående udbedringsfrister, idet der for skemaet i pkt. 2.5 gælder specifikke udbedringsfrister:

	Midlertidig udbedring:	Permanent udbedring:
Kategori 1:	72 timer	168 timer
Kategori 2:	24 timer	120 timer

"Frist for udbedring" måles fra tidspunktet for rapportering af fejl eller mangler til OPP-selskabets e-mail. OPP-leverandøren skal rapportere via e-mail til Bestillers repræsentant, når en fejl anses for udbedret.

Bestiller og OPP-selskabet kan i specifikke situationer aftale længere udbedringsfrister, såfremt omstændigheder taler herfor og Bestiller finder dette hensigtsmæssigt.

Eksempel:

Såfremt et kategori 2 rum rapporteres ikke funktionsdygtigt fredag kl. 11 og fejlen ikke er omfattet af særlige udbedringsfrister jf. afsnit 2.5, har OPP-selskabet frist indtil tirsdag kl. 03.30 til at udbedre manglen midlertidigt. Såfremt manglen udbedres midlertidigt inden for denne frist, medfører det ikke nedslag i Enhedsbetalingen, men alene Nedslagspoint, jf. afsnit 9. Hvis den midlertidige udbedring ikke er erstattet af en permanent udbedring inden mandag kl. 20 ti dage senere, medfører det dog nedslag uanset den midlertidige udbedring.

Andre undtagelser for nedslag i funktionsdygtighed

Såfremt det kan dokumenteres, at en fejl eller mangel i funktionsdygtighed alene skyldes brugers abnorme handlinger i forbindelse med anvendelse af bygningen, herunder ved indflytningen, medfører den givne hændelse ikke nedslag. Sådanne fejl og mangler medfører heller ikke Nedslagspoint, jf. afsnit 9. I forbindelse med vurdering af brugers abnorme handlinger forbeholder Bruger sig ret til at indkalde eksternt rådgiver for vurdering af forholdet.

Brugeradfærd anses for abnorme handlinger, såfremt den pågældende adfærd:

- Strider mod **Aftalens § 1.3**, eller
- Strider mod vejledning fra OPP-selskabet i det omfang, at vejledningens udtrykkelige formål er at forhindre denne type fejl eller mangel i funktionsdygtighed, som er sket, og overholdelse af vejledningen ikke kan forventes at påføre SES eller Brugeren urimelige forpligtelser eller økonomiske byrder.

Når OPP-leverandøren udfører planlagt vedligehold samt almindelige driftsrutiner, der medfører, at et rum ikke er funktionsdygtigt ifølge ovenstående definition, medfører dette ikke nedslag i Enhedsbetalingen eller nedslagspoint, såfremt perioden, hvor rummet ikke er funktionsdygtigt, ikke overstiger den planlagte gennemførelsestid.

2.5 Skema

	Fejl i funktionsdygtighed foreligger, hvis et eller flere af følgende forhold indtræffer.	Midl. udb. Timer	Perm. udb. Timer
1	(i) et område lever ikke op til gældende lovpligtige krav for det givne område; (ii) brugerne kan ikke forsvarligt bruge området uden rimelig risikofrihed for helbred og sikkerhed; eller (iii) OPP-selskabet gør sig skyldig i handlinger eller undladelser i modstrid med OPP-kontrakten, der på anden måde end i det nedenstående angivet medfører væsentlige begrænsninger i anvendelsen af et område som angivet i Funktionsbaserede krav. Det betegnes også som svigt, hvis der konstateres skadedyrsangreb. Rummets vægge og gulve fremstår ikke i generel god stand, uden større synlige huller og generel tilsmudsning.	24	120
2	Det atmosfæriske og termiske indeklima lever ikke op til de stillede krav.	8	72
3	Det akustiske klima lever ikke op til de stillede krav.	48	72
4	Belysning lever ikke op til normkrav.	3	72
5	Svigt i det automatiske indbrudsalarmeringsanlæg (AIA-Anlæg), eksempelvis i transmissionsudstyr, sensorer eller lign.	1	24
6	Svigt i det automatiske brandalarmeringsanlæg (ABA-Anlæg), eksempelvis i den centrale rapporteringsenhed, sensorer eller lign.	1	24
7	Svigt i det automatiske branddørslukningsanlæg (ABDL-Anlæg).	4	48
8	Svigt i adgangskontrolanlægget (ADK-Anlæg), hvor dette medfører risiko for uautoriseret adgang samt svigt i kortlæsere eller lign.	1	12
9	Svigt i Energiforsyning til opvarmning, el, vand samt renovation.	4	48
10	Rummet er som følge af mangelfuld rengøring i en sådan hygiejne- og renlighedsmæssigt stand, at det i sin væsentlighed ikke kan anvendes til det forudsatte brug.	4	48
11	Svigt i vinduespolering samt renhold af terræn.	48	72

Såfremt én evt. elevator ikke er funktionsdygtig jf. funktionsbaserede krav, medfører dette et nedslag på 2.000 kr. per dag, såfremt eventuelle fejl/mangler ikke er påbegyndt udbedret inden udbedringsfristen jf. ovenfor.

2.6 Indeksering

22 % af Basisbetalingen (ekskl. betaling for forsyning) henføres til ydelser, hvor omkostningerne forbundet hermed skønnes påvirket af prisudviklingen i Driftsfasen. Denne andel af Basisbetalingen vil derfor blive reguleret for prisudvikling én gang årligt. Indeksering sker uden hensyntagen til den faktiske prisudvikling på OPP-selskabets omkostninger.

De 22 % beregnes af Basisbetalingen ekskl. betaling for bygningens energiforbrug. jf. afsnit 4.

70 % af det beløb, som indekseres, skønnes at være henført til drift og indekseringen for denne del vil ske med udgangspunkt i "Lønindeks for den private sektor", ILON2 (total erhverv i alt og ikke sæsonkorrigeret), opgjort af Danmarks Statistik. 30 % af indekseringen skønnes at være henført til vedligehold og indekseringen af denne del vil ske med udgangspunkt "Bygeomkostningsindeks for boliger", BYG4 (bygeomkostningsindeks i alt og den totale art), opgjort af Danmarks Statistik. Såfremt de nævnte indeks ophører med at blive udregnet, anvendes andre indeks, der i størst mulig grad svarer til de anvendte indeks.

Indekseringen af Basisbetalingen vil derfor tage udgangspunkt i det sammenvægtede prisindeks af henholdsvis ILON2 (70 %) og BYG4 (30 %).

Eksempel:

ILON2 indeks 3.kvartal 2009 116,8

ILON2 indeks 3.kvartal 2010 119,5

Reguleringssats: $(119,5 - 116,8) / 116,8 \times 100 = 2,31 \%$

Herefter reguleres 70 % af 22 % af basisbetalingen ekskl. forsyning med 2,31 %.

BYG4 indeks 3. kvartal 2009 120,1

BYG4 indeks 3. kvartal 2010 121,9

Reguleringssats: $(121,9 - 120,1) / 120,1 \times 100 = 1,50 \%$

Herefter reguleres 30 % af 22 % af basisbetalingen ekskl. forsyning med 1,50 %.

Første indeksering for prisudvikling sker ved førstkomende 1. januar efter Ibrugtagningstidspunktet. Herefter sker den årlige regulering hver den 1. januar.

Indekseringen pr. 1. januar i de givne år vil ske på basis af det ovenfor beskrevne vægtede prisindeks, og opgøres som ændringen i indekset for tredje kvartal året forinden og de 12 forudgående måneder.

Nedslag som følge af fejl i funktionsdygtighed vil blive opgjort efter samme metode som indeksering af Basisbetalingen, dog kun med 50 % af den beregnede ændring i det vægtede prisindeks.

Værdi af point for nedslag vil blive forøget med det vægtede indeks. Såfremt det nævnte indeks ophører med at blive udregnet, anvendes andre indeks, der i størst mulig grad svarer til det anvendte indeks.

3 Serviceydelser

3.1 Indledning

Krav til serviceydelser fremgår af ”Funktionsbaserede krav” og OPP-selskabets rengøringsprogram, som indgår i henholdsvis **bilag 1 og bilag 6 til OPP-kontrakten**. Rengøringsprogram omfatter primært ydelser i forbindelse med renhold og bør som minimum indeholde følgende kategorier:

- Renhold terræn
- Renhold udvendig bygning
- Renhold indvendig bygning
- Vinduespolering
- Vask og rensning
- Vintervedligehold iht. politivedtægten

Nedslag som følge af fejl i serviceydelser kan ikke overstige 20 % af Enhedsbetalingen for et givent kvartal. Værdi af nedslag pr. fejl takseres til 500 kroner før indeksering.

3.2 Prioritering

I det følgende er angivet Bestillers oplæg til serviceydelser baseret på Funktionsbaserede krav. Ved indgåelse af OPP-kontrakten vil Tilbudsgivers rengøringsprogram samt beskrivelse af andre serviceydelser skulle indarbejdes i nærværende bilag. Tilbudsgivers rengøringsprogram er således en del af tilbuddet.

De enkelte serviceydelser er prioriteret efter betydningen for understøttelsen af den daglige brug af retsbygningen samt opfyldelse af eventuelle lovkrav.

Serviceydelser med:

- Prioritet 1 er af mindre kritisk betydning for den daglige brug af retsbygningen samt overholdelse af eventuelle lovkrav.
- Prioritet 2 er af kritisk betydning for den daglige brug af retsbygningen.
- Prioritet 3 er af kritisk betydning for den daglige brug af retsbygningen samt overholdelse af eventuelle lovkrav.

Serviceydelsernes prioriteter anvendes til at opgøre størrelsen af nedslag for fejl i levering af serviceydelser. Det vil sige, at nedslaget beregnes som antallet af fejl (herunder eventuelt gentagelsesfaktoren) multipliceret med serviceydelsens prioritet multipliceret med 500 kroner.

I afsnit 10 er Bestillers prioritering synliggjort i form af en liste over serviceydelser, baseret på Funktionsbaserede krav.

3.3 Definition af fejl eller mangler i serviceydelser

Serviceydelser vil blive registreret som værende ikke leverede, såfremt nedenstående hændelser indtræffer:

1. Vinterforanstaltninger, som specificeret i de "Funktionsbaserede krav" afsnit 10.1-10.4, er ikke udført i overensstemmelse med politivedtægten eller som specificeret i drifts- og vedligeholdelsesplanen for vinterforanstaltninger;
2. Serviceydelser relateret til udendørs arealer, som specificeret i de "Funktionsbaserede krav" afsnit 10.1-10.4, er ikke udført i overensstemmelse med Funktionsbaserede krav;
3. Serviceydelser relateret til bygninger udvendigt, som specificeret i "Funktionsbaserede krav" afsnit 10.1-10.4, er ikke udført i overensstemmelse med Funktionsbaserede krav;
4. Serviceydelser relateret til bygninger indvendigt, rengøring, vinduespolering mm., som specificeret i "Funktionsbaserede krav" afsnit 10.1-10.4, er ikke udført/leveret i overensstemmelse med Funktionsbaserede krav.

3.4 Nedslag i betaling for serviceydelser

Såfremt en serviceydelse bliver registreret som ikke leveret, medfører det nedslag i form af antal fejl indenfor det givne kvartal, som defineret i nedenstående afsnit 5. Jo højere prioritet og jo højere antal ikke leverede ydelser inden for et givent kvartal desto flere antal fejl. Hver fejl udgør et nedslag på 500 kroner.

For det tilfælde, at det er den samme ydelse, som ikke bliver leveret jf. definition af serviceydelser, vil der blive beregnet forøget nedslag med en gentagelsesfaktor. Gentagelsesfaktoren beregnes på basis af antal fejl:

- 1-8 fejl – 100 %
- 9-16 fejl – 200 %
- < 16 fejl – 300 %

Eksempel:

Renhold af et toilet (prioritet 2) har påvist fejl 10 gange indenfor et kvartal og er ikke udbedret indenfor frist for udbedring. Det medfører, at de første 8 fejl tæller for 8 og de 2 fejl op til 10 fejl tæller dobbelt, i alt 12 fejl, da serviceydelsen har prioritet 2 bliver det beregnede antal fejl multipliceret med 2 og nedslaget bliver beregnet på basis af 24 fejl.

Rapportering af mangler i serviceydelser

Rapportering af fejl skal indeholde følgende information:

- Angivelse af hvilken ydelse og i hvilket rum denne ikke anses for værende leveret.
- Angivelse af hvilke(t) kriterier i definition af serviceydelser, der anses for ikke opfyldt.

Mangler i serviceydelser måles fra tidspunktet for rapportering af fejl til OPP-leverandørens e-mailadresse. En repræsentant fra **brugeren** skal rapportere eventuelle fejl i funktionalitet og service samt mangler ved renhold og vedligehold til OPP-leverandøren. Rapportering, som skønnes at resultere i et efterfølgende nedslag i enhedsbetalingen, skal ske via e-mail og altid med kopi til **den offentlige myndighed**. E-mailen skal beskrive, hvad fejlen er og hvilke(t) rum, der er tale om, jf. rum- og servicebeskrivelserne i kapitel 10.

OPP-leverandøren skal efterfølgende via e-mail meddele brugers repræsentant og **den offentlige myndighed** tidspunktet for hhv. den midlertidige og permanente udbedring af fejlen/manglen i forhold til tidspunktet for fejlmeldingen. I e-mailen skal endvidere oplyse, hvorvidt OPP-leverandøren vurderer, at fejlen giver anledning til nedslag.

Frist for udbedring af mangler i serviceydelser

Såfremt mangler er udbedret inden ”Frist for udbedring”, medfører hændelsen ikke et nedslag i Enhedsbetalingen. ”Frist for udbedring” for serviceydelser er 24 timer, målt fra rapportering af fejl til OPP-leverandøren. Gentagne mangler i serviceydelser opstår hver løbende 24 timer, hvis en mangel ikke er udbedret indenfor fristen for udbedring.

Weekenden indgår som udgangspunkt ikke i opgørelsen af gentagne mangler og generel fristoverholdelse, men fejl rapporteret inden fredag kl. 10 skal være udbedret inden mandag kl. 7.30, hvis fristen for udbedring skal overholdes. Weekenden er defineret som perioden mellem fredag kl. 15.00 til mandag morgen kl. 7.30.

Ovenstående gælder dog ikke vinterforanstaltninger, der skal være udbedret 1 time efter rapportering af fejl til OPP-leverandøren.

Undtagelser for nedslag i betaling

Hvis det samlede antal fejl i serviceydelser (justeret for gentagelsesfaktor) overstiger 40 inden for et kvartal, beregnes nedslag og der indregnes nedslagspoint for alle fejl, jf. afsnit 9. Såfremt det samlede antal fejl i serviceydelser inden for de enkelte serviceydelseskategorier ikke overstiger 40 fejl inden for et kvartal, medfører fejlene ikke nedslag, men nedslagspointene indgår som Nedslagspoint, jf. afsnit 9.

3.5

Indeksering

Værdi af nedslag som følge af fejl i serviceydelser vil blive forøget med samme indeks, som angivet under afsnit 2.6. Såfremt de nævnte indeks ophører med at blive udregnet, anvendes andre indeks, der i størst mulig grad svarer til de anvendte indeks.

4 Forsyning

Energiforsyningen til ejendommene er delt på to forbrugskilder:

- Bygningens energiforbrug: Det bygningsbestemte elforbrug og det totale varmekonsum betales via Enhedsbetalingen. Mængderne af el og varme, der betales for, er lagt fast i kontrakten, mens enhedsprisen fastsættes efter de aktuelle el- og varmepriser. Størrelsen af betalingen vil derfor afhænge af udviklingen i energipriserne.
- Brugerbestemt elforbrug: Udgiften betales separat af Brugeren og er derfor ikke en del af Enhedsbetalingen. Dette sikrer, at Brugeren har incitament til at spare på energien og gennemføre energibesparende tiltag.

Bygningens energiforbrug

OPP-leverandøren skal afholde afgifter og omkostninger i forbindelse med modtagelse af el og varme.

Bestiller betaler OPP-leverandøren for det bygningsbestemte forbrug af elektricitet og varme efter budgetteret forbrug og den faktiske enhedspris. Regulering af Enhedsbetalingen for forbrug (varme og el) vil således alene vedrøre ændringer i enhedsprisen for varme og el. Beregningerne er illustreret nedenfor:

- Varme: $(\text{Realiseret enhedspris} - \text{udmeldt enhedspris}) * \text{realiseret forbrug}$
- El: $(\text{Realiseret enhedspris} - \text{udmeldt enhedspris}) * \text{realiseret forbrug}$

OPP-leverandøren skal årligt opgøre og meddele Bestiller den realiserede vægtede gennemsnitlige enhedspris for varme og el opgjort pr. 31.12. Det årlige forbrug skal være opgjort senest to måneder herefter. Reguleringen for udviklingen i energipriserne finder sted ved opkrævning for 3. kvartal i et kalenderår. Den første regulering for energiprisudviklingen sker for energiforbruget i perioden mellem Ibrugtagningstidspunktet og 31. december og efterfølgende reguleringer sker for hele kalender år.

A conto betaling for første periode beregnes som de udmeldte energipriser multipliceret med tilbudsgiverens budgetterede forbrug af henholdsvis varme og el. A conto betalinger for efterfølgende perioder beregnes som de realiserede vægtede gennemsnitlige energipriser for seneste reguleringsperiode multipliceret med tilbudsgiverens budgetterede forbrug af henholdsvis varme og el. Reguleringen af a conto betalingerne sker samtidig med reguleringen for energiprisudviklingen.

Beregningsmetode for reguleringen i henhold til energiprisudviklingen og a conto betalingerne ses i vedlagt **bilag 3.3**.

Tilbudsgiverne skal derfor i Tilbudsmodellen inkludere budgetteret årligt forbrug af elektricitet og varme opgjort til en af Bestiller udmeldt enhedspris. Efter ibrugtagning opdateres den udmeldte enhedspris én gang årligt til den realiserede vægtede gennemsnitlige enhedspris opgjort for året før jf. ovenstående tidsfrister.

Illustrativt eksempel:

- Realiseret varmekonsum: 100 MWh
- Udmeldt enhedspris for varme: 200 kr./MWh
- Realiseret vægtet gennemsnitlig enhedspris for varme: 300 kr. /MWh

- Regulering varme: $(300\text{kr./MWh} - 200\text{kr./MWh}) * 100\text{MWh} = 10.000 \text{ kr. (forøget betaling)}$

- Realiseret elforbrug: 100 MWh
- Udmeldt enhedspris for el: 200 kr./MWh
- Realiseret vægtede gennemsnitlig enhedspris for el: 100 kr. /MWh

- Regulering el: $(100\text{kr./MWh} - 200\text{kr./MWh}) * 100\text{MWh} = - 10.000 \text{ kr. (reduceret betaling)}$

Manglende opfyldelse af krav om energiforbrug

Ét år efter ibrugtagning skal OPP-leverandøren opgøre den pågældende bygnings energiforbrug. Afrapportering af energiforbruget sker i 2. kvartalsrapport det følgende år. Hvis det faktiske energiforbrug overstiger 20 procent af grænsen for energiforbrug for en ejendom i den energiklasse byggetilladelsen er givet på baggrund af, skal OPP-leverandøren betale en bod. Bodten opgøres som en reduktion af den del af Enhedsbetalingen i det følgende år, der henføres til det bygningsbestemte energiforbrug, i ét år med den procent, som energiforbruget overstiger grænsen for energiforbrug for en ejendom i den energiklasse, som byggetilladelsen er givet på baggrund af. Efter ét år foretages en ny opgørelse om opfyldelse af krav til energiklasse. Hvis energikravet er opfyldt, normaliseres Enhedsbetalingen. Hvis kravet ikke er opfyldt, fastsættes en ny bod, jf. ovenstående.

Hvis energiforbruget overstiger energiforbrug for en ejendom i den energiklasse, som byggetilladelsen er givet på baggrund af med f.eks. 22 procent, skal den del af Enhedsbetalingen, der henfører til det bygningsbestemte energiforbrug, reduceres med 22 procent. Da mængderne af el og varme er lagt fast i kontrakten, vil OPP-leverandøren ikke blive kompenseret for et eventuelt merforbrug.

Udover bodskravet skal OPP-leverandøren senest 3 måneder efter, at manglen vedr. opfyldelse af energiklasse er konstateret, have udbedret denne.

Regulering for usædvanligt kolde eller varme vintre

OPP-leverandøren vil en gang om året kunne blive kompenseret for graddage, dvs. usædvanligt kolde vintre, som medfører, at OPP-leverandøren har haft et større varmekonsum end forventet. Det samme gælder en kompensation til Bestiller, hvis OPP-leverandøren har haft et lavere varmekonsum grundet usædvanligt milde vintre.

5 Beregning af Enhedsbetaling

a. Overordnet formel

Enhedsbetaling for en given Kvartal K, kan beregnes efter følgende formler:

$$1. \quad EB_K = KEB_K - NFD_K - NSY_K + (RGD_Y - REK_Y + RVE_Y) * \text{\AA}RO$$

Hvor

EB_K	Enhedsbetaling for Kvartal K
KEB_K	Kvartalsvis Enhedsbetaling for kvartal K
NFD_K	Nedslag for fejl i funktionsdygtighed i Kvartal K
NSY_K	Nedslag for fejl i serviceydelser i kvartal K
RGD_Y	Regulering for graddage. jf. afsnit 4 i år Y
REK_Y	Regulering for manglende opfyldelse af krav om energiforbrug, jf. afsnit 4 i år Y
RVE_Y	Regulering for ændringer i enhedspris for varme og el i år Y
$\text{\AA}RO$	Binær variabel lig; 0 hvis kvartalsopgørelse og 1 hvis Årsopgørelse

De ovenstående delelementer er beskrevet og defineret i nedenstående afsnit.

b. Delformler

$$2. \quad KEB_K = AEB_Y * (1/4)$$

Hvor

KEB_K	Kvartalsvis Enhedsbetaling for kvartal K
AEB_Y	Den årlige Enhedsbetaling for år Y, undtagen betaling for varme og el

$$3. \quad AEB_Y = BEB_0 * IA * II_Y + BEB_0 * (1 - IA)$$

Hvor

AEB_Y	Den årlige Enhedsbetaling for år Y
BEB_0	Basis Enhedsbetaling på tidspunkt 0
IA	Inflationsandel på 22 % (fast igennem hele projektets løbetid)
II_Y	Inflationsindeks akkumuleret frem til og med år Y opgjort akkumuleret af tidligere års inflationsindekstilskrivninger (Inflationsindekset er lig 1,00, på tidspunktet for første indeksering)

c. Formler for nedslag, funktionsdygtighed

$$4. \quad NFD_K = \sum R NFD_{RK}$$

Hvor

NFD_K	Nedslag for fejl i funktionsdygtighed i kvartal K
$RNFD_{RK}$	Nedslag for fejl i funktionsdygtighed i rum R i kvartal K justeret for gentagelsesfaktor

$$5. \quad RNFD_{RK} = (AMFD_{RK1} * NFG_1 + AMFD_{RK2} * NFG_2 + AMFD_{RK3} * NFG_3) * NFD_{RK}$$

Hvor

$RNFD_{RK}$	Nedslag for fejl i funktionsdygtighed i rum R i Kvartal K justeret for gentagelsesfaktor
$AMFD_{RK1}$	Antal fejl i funktionsdygtighed i rum R i kvartal K for interval 1
$AMFD_{RK2}$	Antal fejl i funktionsdygtighed i rum R i kvartal K for interval 2
$AMFD_{RK3}$	Antal fejl i funktionsdygtighed i rum R i kvartal K for interval 3
NFG_1	Nedslag, funktionsdygtighed Gentagelsesfaktor 1 for interval 1
NFG_2	Nedslag, funktionsdygtighed Gentagelsesfaktor 1,5 for interval 2
NFG_3	Nedslag, funktionsdygtighed Gentagelsesfaktor 2 for interval 3
NFD_{RK}	Størrelse på nedslag for fejl i funktionsdygtighed i rum R i kvartal K
Interval 1	Fejl i funktionsdygtighed 1-5 gange
Interval 2	Fejl i funktionsdygtighed 6-10 gange
Interval 3	Fejl i funktionsdygtighed 11-∞ gange

$$6. \quad NFD_{RK} = (KEB_K / Dage_K) * VPF_R * MOF * FDA * HII_Y$$

Hvor

NFD_{RK}	Størrelse på nedslag for fejl i funktionsdygtighed i rum R i kvartal K, rundet ned til nærmeste hele krone
KEB_K	Kvartalsvis Enhedsbetaling for kvartal K
$Dage_K$	365/4
VPF_R	Vægtet prioriteringsfaktor for rum R
MOF	Minimums omkostningsfaktor = 4
FDA	Andel af betaling der vedrører funktionsdygtighed, 80 %
HII_Y	Inflationsindeks akkumuleret frem til og med år Y opgjort akkumuleret af tidligere års inflationsindekstilskrivninger delt med 2 (Inflationsindekset er lig 1,00, på tidspunktet for første indeksering)

$$7. \quad VPF_R = KVM_R / \sum KVM_R * KVM_V + PRI_R / \sum PRI_R * PRIV$$

Hvor

VPF_R	Vægtet prioriteringsfaktor for rum R, se afsnit 10 for eksempel
KVM_R	Kvadratmeter i rum R
KVM_V	Vægtning af kvadratmeter
PRI_R	Prioritet for rum R, se afsnit 10 for eksempel
$PRIV$	Vægtning af prioritet

d. Formler for nedslag i serviceydelser

$$8. \quad NSY_K = \sum NSYP_{EK} * SYT$$

Hvor

NSY_K Nedslag for fejl i serviceydelser i kvartal K

$NSYP_{EK}$ Nedslag for fejl i serviceydelse E i kvartal K justeret for gentagelsesfaktor

SYT Serviceydelse tærskelfaktor

$$9. \quad NSYP_{EK} = \sum ANSYPD_{EK} * PF_E * VNSYP * HII_Y$$

Hvor:

$NSYP_{EK}$ Nedslag for fejl i serviceydelse E i kvartal K justeret for gentagelsesfaktor

$ANSYPD_{EK}$ Antal fejl i serviceydelse E i kvartal K justeret for gentagelsesfaktor

PF_E Prioriteringsfaktor for serviceydelse E

$VNSYP$ Værdi af Nedslag per fejl = 500 kroner

HII_Y Inflationsindeks akkumuleret frem til og med år Y opgjort akkumuleret af tidligere års inflationsindekstilskrivninger (Inflationsindekset er lig 1,00 på tidspunktet for første indeksering)

$$10. \quad ANSYPD_{EK} = AN_{EK1} * NSYG_1 + AN_{EK2} * NSYG_2 + AN_{EK3} * NSYG_3$$

Hvor:

$ANSYPD_{EK}$ Antal fejl i serviceydelse E i kvartal K justeret for gentagelsesfaktor

AN_{EK1} Antal fejl i serviceydelse E i kvartal K for interval 1

AN_{EK2} Antal fejl i serviceydelse E i kvartal K for interval 2

AN_{EK3} Antal fejl i serviceydelse E i kvartal K for interval 3

$NSYG_1$ Nedslag, serviceydelse Gentagelsesfaktor 1 for interval 1

$NSYG_2$ Nedslag, serviceydelse Gentagelsesfaktor 2 for interval 2

$NSYG_3$ Nedslag, serviceydelse Gentagelsesfaktor 3 for interval 3

Interval 1 Fejl i serviceydelse 1-8 gange

Interval 2 Fejl i serviceydelse 9-16 gange

Interval 3 Fejl i serviceydelse 17-∞ gange

$$11. \quad SYT = \sum ANSYPD_{EK} * PF_E > 40 = 1; SYT = \sum ANSYPD_{EK} * PF_E \leq 40 = 0$$

Hvor:

SYT Serviceydelse tærskelfaktor

$ANSYPD_{EK}$ Antal fejl i serviceydelse E i kvartal K justeret for gentagelsesfaktor

PF_E Prioriteringsfaktor for serviceydelse E

e. Formler for regulering af ændring i enhedspris for varme og el (bygningsenergi)

$$12. \quad RVE_Y = ((RV_Y - PV_Y) * MV_Y) + ((RE_Y - PE_Y) * ME_Y)$$

Hvor:

RVE_Y	Regulering for ændringer i enhedspris for varme og el i år Y
PV_Y	Udmeldt enhedspris for varme i år Y
RV_Y	Realiseret enhedspris i år Y for varme
MV_Y	Mængde anvendt af varme i år Y
PE_Y	Udmeldt enhedspris for el i år Y
RE_Y	Realiseret enhedspris i år Y for el
ME_Y	Mængde anvendt af bygningsenergi i år Y

f. Regulering for manglende opfyldelse af krav til energiforbrug

$$13. \quad REK_Y = KEB_Y * EFA_Y * REE_Y * IEKO_Y$$

Hvor:

REK_Y	Regulering af Enhedsbetaling for manglende opfyldelse af krav om energiforbrug i år Y
KEB_Y	Kvartalsvis Enhedsbetaling for år Y
EFA_Y	Energiforbrugsandel i år Y
REE_Y	Reguleringsprocent i år Y for manglende opfyldelse af krav om energiforbrug
$IEKO$	Hvis $REE_Y > 20\% = 1$, hvis $REE_Y < 20\% = 0$

$$14. \quad REE_Y = (REF_Y - EF) / EF$$

Hvor:

REE_Y	Reguleringsprocent i år Y for manglende opfyldelse af krav om energiforbrug
REF_Y	Realiseret energiforbrug i år Y
EF	Energiforbrug loft

6 Eksempel på beregning af Enhedsbetaling

Opgørelse af Enhedsbetalingen er illustreret nedenfor. Illustrationen er alene et vejledende eksempel, hvorfor anvendte tal ikke udtrykker Bestillers forventninger eller krav.

Eksempel på beregning af elementer i Enhedsbetaling

Enhedsbetaling er illustrativt opgjort for et uspecificeret kvartal i 20XX.

Forudsætninger:

Antal dage: 365

Årlig basisenhedsbetaling BEB: 5.000.000 millioner kroner

Inflationsindeksering akkumuleret frem til år 20XX, Π_{20XX} : 1,031

Inflationsindeksering for år 20XX: 2,50 %

Inflationsindeksering akkumuleret frem til og med år 20XX+1, Π_{20XX+1} : 1,057

Andel, der inflationsindekseres, IA: 22 %

Beregning af kvartalsvis basis Enhedsbetaling, KEB:

Formel 3: $AEB_{20XX} = 5.000.000 * 22 \% * 1,057 + 5.000.000 * (1-22 \%) = 5.062.453$ kroner

Formel 2: $KEB = 5.062.453 * (1/4) = 1.265.613$ kroner

Nedslag for 15 tilfælde af fejl i funktionsdygtighed for rum i venteværelser:

Formel 6: $NFD = (1.265.613 / (365 / 4)) * 2,75\% * 4 * 62\% * 1,0285 = 972$ kroner

Formel 5: $RNFD = (5 * 1 + 5 * 1,5 + 5 * 2) * 972 = 21.870$ kroner

Nedslag for 27 tilfælde af fejl i serviceydelsen, Renhold af toiletter:

Formel 10: $ANSYPD = 8 * 1 + 8 * 2 + 11 * 3 = 57$

Formel 11: $SYT: 57 * 2 = 114 > 40 = 1$

Formel 9: $NSYP: 57 * 2 * 500 * 1,057 = 60.236$

Formel 8: $NSY = 58.625 * 1 = 60.236$

Samlet Enhedsbetaling:

Formel 1: $EB = 1.265.675 - 21.870 - 60.236 = 1.183.507$ kroner

7 Overordnede principper for nedslag

Såfremt der i henhold til afsnit 2-5 opgøres en regulering som følge af mangler i funktionskrav eller serviceydelser, opgør OPP-leverandøren reguleringen efter bestemmelsen i pkt. 2-5. Nedslag i Enhedsbetalingen skal ske senest to kvartaler efter fremsendelsen af den kvartalsvise kontrol- og dokumentationsrapport, hvoraf fejlen fremgår, jf. **Bilag 4 Samarbejdsmodellen**. Den kvartalsvise kontrol- og dokumentationsrapport skal endvidere vise, hvilke nedslag OPP-leverandøren vil foretage med dokumentation herfor i form af den benyttede beregningsmodel.

Det samlede nedslag for et kvartal kan ikke overstige Enhedsbetalingen for det kvartal, nedslaget angår.

8 Monitorering

Monitorering af funktionsdygtighed og serviceydelser

Der henvises generelt til **bilag 4 til OPP-kontrakten "Samarbejdsmodellen"** for information om monitorering af funktionsdygtighed og serviceydelser.

Bygningens termiske indeklima overvåges og logges løbende via bygningsautomatikken jævnfør **"Funktionsbaserede krav" afsnit 7.5**. Bruger skal have adgang til rapportering fra OPP-leverandøren. Bruger skal endvidere have adgang til data for energiforbruget.

9

Ophævelse af kontrakt

For hvert tilfælde af mangel i funktionsdygtighed af rum, justeret for gentagelsesfaktor, gives 2 nedslagspoint, mens mangler i serviceydelser, justeret for gentagelsesfaktor takseres med 1 nedslagspoint.

Såfremt OPP-selskabet modtager 10.000 nedslagspoint for fejl i funktionsdygtighed og/eller fejl i serviceydelse inden for 24 på hinanden følgende måneder, er Bestiller berettiget til at ophæve kontrakten i overensstemmelse med betingelserne i OPP-kontrakten.

Prioritering af rum og serviceydelser

Nedenstående skema tilpasses efter kontraktindgåelse med OPP-leverandør.

Reference	Rumbetegnelse	Prioritet
Ydre zone		
1,01	Hovedindgang/torhal	2
1,02	Information med vagt	2
1,03	Venteområder	2
1,04	Venteværelser	2
1,05	Venteområde for indsatte/anholdte	2
1,06	Celler for arrestanter	2
1,07	Advokatværelse	2
1,08	Retsale	2
1,09	Lytterum	2
1,10	Detektorsluse	2
1,11	Retsmægling	2
1,12	Rengøringsrum	2
1,13	Print-/kopirum	2
1,14	Toiletter (ydre zone)	2
	Samlet kontorer	28
Indre zone		
2,01	Voteringslokaler	2
2,02	Toiletter, nævninge	1
2,03	Frokoststue, nævninge	1
2,04	Domsmandsværelse/Frokoststue	1
2,05	Fælleskontorer	2
2,06	Enkeltmandskontorer	2
2,07	Nærarkiv	1
2,08	Stillerum	1
2,09	Uformelle møderum	1
2,10	Kantine	1
2,11	Kantinekøkken	1
2,12	Mødelokaler	2
2,13	Postrum	1
2,14	Dueslag med læseområde	1
2,15	Depoter	1
2,16	Bibliotek med læsesal	1
2,17	Undervisningslokale	1
2,18	Garderober	1
2,19	Omkklædning og bad	1
2,20	Massagerum	1
2,21	Rengøringsrum	1
2,22	Toiletter	1
2,23	Print-/kopirum	1
2,24	Lager	1
2,25	Arkiv (kompaktreoler)	1
2,26	Pedel / værksted	1
2,27	Magasiner	1
2,28	Server- og telefonrum	2
2,29	Teknikrum	2
2,30	Terræn	1
	Samlet øvrige rum	36
	Total	64
0,01	Elevator (evt.)	

”Prioritet 1 og 2 rum” fremgår af skema med liste over rum i byggeriet

Service nr.	Servicebetegnelsebetegnelse	Prioritet
Terræn		
1,1	Løbende vedligehold af grønne arealer	1
1,2	Løbende vedligehold af andre udearealer	1
1,3	Græsslåning	2
1,4	Renholdelse af udenomsarealer	2
1,5	Glatførebekæmpelse parkeringsplads	3
1,6	Glatførebekæmpelse øvrige gangarealer	3
1,7	Fejl i alt	
Service nr.	Servicebetegnelsebetegnelse	Prioritet
Bygninger udvendigt		
2,1	Renhold af vinduer	1
2,2	Løbende vedligehold af afvandingssystemer	2
2,3	Løbende vedligehold af bygning i øvrigt	1
2,4	Renhold af klimaskærm	2
2,5	Renhold af tagnedløb, tagrender og nedløbsbrønde	3
2,6	Renhold af regnvands-, spildevands, og drænløsnings-, brønde	3
	Fejl i alt	
Service nr.	Servicebetegnelsebetegnelse	Prioritet
Bygninger indvendigt		
3,1	Renhold af måtter, gardiner og møbler	1
3,2	Løbende vedligehold af bygning	1
3,3	Renhold af "prioritet 1 rum"	1
3,4	Renhold af "prioritet 2 rum"	2
	Fejl i alt	

11 Refinansiering og deling af gevinster heraf

Indledning

Nærværende afsnit redegør for vilkår for refinansiering af OPP-selskabet, herunder fordeling af gevinster fra refinansiering. En refinansiering forventes at opstå, såfremt OPP-selskabet i Byggefase eller Driftsfase kan opnå gevinst ved refinansiering i forhold til den finansiering, som indgår i Tilbudsmodellen.

Refinansiering omfatter blandt andet følgende ændringer i OPP-selskabets kapitalgrundlag (ikke udtømmende liste):

- Lavere rentemarginaler
- Lavere eller frigivne reserver
- Omklassificering af kapital
- Forlængelse af løbetid på gæld
- Forøget gældsoptagelse (opgjort i absolutte termer)
- Andre typer af refinansiering, der vedrører handel med rettigheder til OPP-selskabets aktiver, pengestrømme, kontrakter eller lignende.

Deling af refinansieringsgevinster

Såfremt OPP-selskabet efter underskrivelse af OPP-kontrakten refinansieres til vilkår, der er mere fordelagtige end vilkårene ved underskrivelse af OPP-kontrakten, har Bestiller, **jf. OPP-kontrakten § 30**, krav på at modtage 50 % af alle nettoprovenuer ved de forbedrede refinansieringsvilkår ("Refinansieringsgevinsten")

Refinansieringsgevinsten opgøres ved brug af **bilag 7 til OPP-kontrakten**. Bestiller modtager sin andel af Refinansieringsgevinsten enten som en fast reduktion af Enhedsbetalingen fremadrettet fordelt over OPP-kontraktens restløbetid eller som en kontant betaling.

Bestiller skal modtage al relevant information vedrørende planlagte refinansieringer 1 måned, inden refinansieringen planlægges gennemført. Dette omfatter beskrivelse af den påtænkte refinansiering og udkast til Tilbudsmodel med angivelse af forventede konsekvenser af refinansieringen og efter refinansieringen inklusiv underliggende dokumentation.

Bestillers ret til at anmode om refinansiering

Såfremt Bestiller vurderer, at de finansieringsvilkår, som generelt er til rådighed, er mere fordelagtige end de eksisterende vilkår i OPP-aftalen, kan Bestiller ved skriftlig henvendelse til OPP-selskabet påkræve, at OPP-selskabet anmoder eventuel financier om at fremlægge betingelserne for en potentiel refinansiering.

Den skriftlige henvendelse skal i rimeligt omfang beskrive, hvorfor Bestiller tror, at mere fordelagtige finansieringsvilkår eksisterer. Bestiller og OPP-selskabet skal mødes for at drøfte den skriftlige henvendelse indenfor 30 dage. Mødet vil klarlægge eventuelt belæg for begge parter for, at finansie-

ringvilkårene for en refinansiering er til stede. Bestiller har ret til at tilbagekalde den skriftlige henvendelse før, på og op til 10 dage efter mødet.

Såfremt henvendelsen ikke tilbagekaldes, skal OPP-selskabet rettidigt og med rette omhu behandle anmodningen. OPP-selskabet skal benytte alle rimelige ressourcer for at opnå de mest fordelagtige finansieringsvilkår fra eksisterende eller nye finansiers til brug for den potentielle refinansiering.

For det tilfælde, at OPP-selskabet ikke kan tilvejebringe finansiering på vilkår mere fordelagtige end de allerede eksisterende, skal dette dokumenteres overfor Bestiller. Opnås fordelagtige vilkår og OPP-selskabet kan foretage refinansiering, skal OPP-selskabet overfor Bestiller demonstrere, at den valgte refinansieringsmodel er den mest fordelagtige.

Når der er opnået enighed om, at en evt. refinansiering skal gennemføres, skal OPP-selskabet benytte alle rimelige ressourcer på, at refinansieringen bliver gennemført rettidigt.

I det tilfælde, at Bestiller beder OPP-selskabet om at stoppe en igangsat refinansiering, skal Bestiller godtgøre alle rimelige og professionelle omkostninger, som OPP-selskabet måtte have realiseret i forbindelse med den potentielle refinansiering.

Bestiller har ret til at fremsende skriftlig henvendelse om refinansiering på ethvert tidspunkt, men kun 1 gang indenfor hver 4 års periode.

Beregning af nettoprovenu af refinansiering

Beregning af gevinst af refinansiering foretages ved at sammenligne residualafkast (afkast til egenkapital, ansvarlig lånekapital og andet egenkapital lignende indskud) for den resterende kontraktperiode (efter refinansiering) før og efter refinansiering. Residualafkast i Tilbudsmodellen opgøres umiddelbart efter refinansiering. Ved efterfølgende refinansiering tages udgangspunkt i Tilbudsmodel som anvendt ved forudgående refinansiering. Ændringer i residualafkast tilbagediskonteres til tidspunktet for refinansiering. Den tilbagediskonterede værdi af ændringerne udgør den beregnede refinansieringsgevinst, hvorfra omkostninger i forbindelse med refinansiering skal fragå, jf. nedenfor.

Ændringerne skal tilbagediskonteres med det oprindeligt forventede, vægtede egenkapitalafkast (afkast til egenkapital, ansvarlig lånekapital og andet egenkapital lignende indskud) i Tilbudsmodellen på tidspunktet for underskrivelse af OPP-kontrakten.

Fra den beregnede refinansieringsgevinst trækkes OPP-selskabets rimelige transaktionsomkostninger i forbindelse med refinansieringen.

12 Betalingsanmodninger

Indledning

OPP-selskabet skal fremsende betalingsanmodningen til:

Den offentlige myndigheds betalingsoplysninger

med anførsel af kontraktens adresse samt **den offentlige myndigheds** ref. nr. (oplyses i hvert enkelt tilfælde)

Eventuelle reguleringer bedes dokumenteret i særskilt bilag til betalingsanmodningen.

Fakturaen bedes opdelt på følgende måde:

Basisbetaling eks. forsyning	
Forsyning varme	
Forsyning el	
I alt basisbetaling for perioden dd.mm.år - dd.mm.år	
Evt. regulering af varme for perioden dd.mm.år - dd.mm.år	
Evt. regulering af el perioden for perioden dd.mm.år - dd.mm.år	
Evt. afregning af varme for perioden dd.mm.år - dd.mm.år	
Evt. afregning af el for perioden dd.mm.år - dd.mm.år	
Evt. regulering for mangler i funktionsdygtighed, jfr. Bilag	
Evt. regulering for mangler i serviceydelser, jfr. Bilag	
Evt. regulering for energiklasse	
Evt. regulering for graddage	
Enhedsbetaling for perioden dd.mm.år - dd.mm.år eks. moms	
Evt. moms	
Enhedsbetaling for perioden dd.mm.år - dd.mm.år inkl. moms	
Betalingsbetingelser iht. Beløbet bedes indsat på.....	