

## NOTAT

### Standardmodel for OPP

#### Vejledning tilknyttet eksemplet på en betalingsmekanisme fra Slots- og Ejendomsstyrelsen

*Til inspiration indeholder standardmodellen et eksempel på en betalingsmekanisme, der er udarbejdet af den tidligere Slots- og Ejendomsstyrelse. Denne vejledning er tilknyttet eksemplet. Det skal bemærkes, at denne betalingsmekanisme tager udgangspunkt i en anden betalingsmodel, end den der anvendes i standardkontrakten. Betalingsmekanismerne 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.*

Vejledningen tager udgangspunkt i Slots- og Ejendomsstyrelsens eksempel på en betalingsmekanisme, der er tilknyttet standardmodellen. I vejledningen beskrives de konkrete overvejelser en offentlig myndighed bør gøre sig ved udarbejdelsen af en betalingsmekanisme. Opbygningen følger betalingsmekanismens struktur og giver vejledning i de afsnit, hvor det er relevant.

Den helt overordnede anbefaling for betalingsmekanismen er at holde den så simpel som muligt. Den skal være så gennemsigtig som muligt og kun være rettet mod at sikre, at den offentlige myndighed får de aftalte ydelser.

#### *Afsnit 1 – Introduktion*

Den offentlige myndighed kan her kortfattet beskrive, hvad formålet med betalingsmekanismen er og hvordan den er bygget op. Ligeledes kan det beskrives, hvilke bilag der er tilknyttet betalingsmekanismen og hvilken rolle disse bilag spiller.

#### *Afsnit 2 – Funktionsdygtighed*

Den offentlige myndighed kan her beskrive koblingen med øvrige kontraktdokumenter.

I det omfang det er relevant kan det herudover beskrives, hvilke overordnede kategorier/elementer/funktioner, der vil være i det færdige anlæg, eksempelvis rumkategorier i et byggeri, samt hvordan disse prioriteres i forhold til hinanden. På den måde kan der lægges vægt på bestemte funktioner, der er af særlig vigtighed for den offentlige myndighed.

Da betalingsmekanismen skal være overskuelig og let at administrere bør antallet af forskellige kategorier/elementer/funktioner være så lavt som muligt. Hvis der ikke er behov for at angive prioriteringer, kan man her nøjes med at anvende en enkelt kategori.

Herudover kan afsnittet forholde sig til en eventuel gentagelsesfaktor. Formålet med en gentagelsesfaktor vil være, at øge OPP-leverandørens incitament til at undgå gentagende fejl, fordi så-

danne vil kunne medføre stigende nedslag i de løbende betalinger. Med hensyn til gentagelsesfaktoren er det også anbefalelsesværdigt, at den offentlige myndighed overvejer, hvorvidt en sådan overhovedet er nødvendig.

Den offentlige myndighed bør i afsnittet angive både generelle og specifikke udbedringsfrister for henholdsvis midlertidig og permanent udbedring af eventuelle mangler. Den offentlige myndighed skal være meget opmærksom på ikke at fastsætte unødigt strikse udbedringsfrister, da OPP-leverandøren alt andet lige vil tage sig betalt for den ydelse, der vurderes nødvendig for at kunne leve op til kravene. På samme måde skal den offentlige myndighed være opmærksom på ikke at inkludere unødigt mange undtagelser for de generelle udbedringsfrister, da dette gør betalingsmekanismen mere kompleks og dermed vanskeligere at administrere for alle involverede.

Afslutningsvist indeholder dette afsnit typisk en beskrivelse af, hvor stor en andel af de løbende betalinger, der indekseres. Læs mere om indeksering i standardmodellen under udbudsmateriale.

### *Afsnit 3 – Serviceydelser*

Afsnittet udbygger på mange områder det foregående afsnit om funktionsdygtighed. Det skal således beskrives, hvilke ydelser der reguleres, hvordan disse prioriteres, hvordan fejl og mangler defineres, hvorvidt der skal være en gentagelsesfaktor, hvordan fristerne for udbedring defineres samt hvorledes der indekseres.

Den offentlige myndighed skal også her holde sig for øje, at betalingsmekanismen for alle involverede skal være overskuelig og nem at administrere.

### *Afsnit 4 – Forsyning*

I eksemplet på en leveringsmekanisme anvendes en model, der indebærer, at OPP-leverandøren betaler for det bygningsbestemte energiforbrug, mens brugeren betaler for det brugerbestemte elforbrug. Samtidigt er der indbygget et incitament til energibesparende tiltag ved, at den offentlige myndighed kun regulerer de løbende betalinger for udsving i energipriserne og ikke for udsving i forbruget.

Hvis denne model anvendes, skal det i dette afsnit beskrives, hvordan reguleringen jf. energipriser foretages. Alternativt kan afsnittet angive en anden løsningsmodel.

I den anvendte model i eksempel gives der yderligere incitament i form af bodsbestemmelse ved manglende opfyldelse af de energikrav, som OPP-leverandøren har fået sin byggetilladelse på baggrund af. Den er beskrevet udførligt i eksemplet.

### *Afsnit 5 – Beregning af Enhedsbetaling*

I dette afsnit beskrives, hvordan de løbende betalinger beregnes. Den offentlige myndighed skal holde sig for øje, at de bestemmelser, der er beskrevet i de foregående afsnit, også kan genfindes i formlerne.

### *Afsnit 6 – Eksempel på beregning af Enhedsbetaling*

Afsnittet indeholder et eksempel på en beregning af enhedsbetaling ud fra den opstillede formel.

### *Afsnit 7 – Overordnede principper for nedslag*

Afsnittet opstiller de overordnede principper for nedslag i de løbende betalinger.

#### *Afsnit 8 – Monitorering*

I dette afsnit kan den offentlige myndighed oplyse, hvordan funktionsdygtigheden og de tilknyttede serviceydelser monitoreres. Der kan med fordel henvises til mere udførlige beskrivelser andetsteds i kontraktmaterialet fx i forretningsordenen for samarbejdet (bilag 9).

#### *Afsnit 9 – Ophævelse af kontrakt*

Hvis OPP-aftalen indebærer, at den offentlige myndighed kan ophæve kontrakten med OPP-leverandøren, hvis denne over en nærmere fastsat periode har et (meget højt) antal mangler, kan dette afsnit indgå i betalingsmekanismen.

Den offentlige myndighed skal overveje, hvorvidt en sådan bestemmelse ønskes og i givet fald, hvor mange fejl og mangler der skal til for at kontrakten kan ophæves.

I den forbindelse skal det holdes for øje, at der bør være tale om en mulighed, der er reserveret til en forholdsvis ekstrem mangel på kontraktopfyldelse fra OPP-leverandørens side. Ellers kan en sådan bestemmelse medføre en usikkerhed fra dels OPP-leverandøren og dels dennes finansier, som vil have betydning for de priser, der tilbydes.

Hvis ikke der vælges en model med ophævelsespoint, bør det i stedet overordnet beskrives i hvilke andre tilfælde, den offentlige myndighed kan hæve kontrakten med OPP-leverandøren.

#### *Afsnit 10 – Prioritering af rum og serviceydelser*

Afsnittet angiver den specifikke prioritering af elementerne projektet.

#### *Afsnit 11 – Refinansiering og deling af gevinster heraf*

Afsnittet om refinansiering er rettet mod OPP-projekter med med privat finansiering (scenarium 1 og 2).

Afsnittet beskriver, hvordan en refinansieringssituation gribes an og hvordan en gevinst fordeles mellem parterne. Refinansiering og deling af gevinsterne er typisk et diskussionspunkt mellem parterne, hvilket den offentlige myndighed bør være opmærksom på.

Læs mere om refinansiering i standardmodellen under finansiering.

#### *Afsnit 12 – Betalingsanmodning*

Afsnittet angiver, hvordan OPP-leverandøren skal fremsende betalingsanmodninger.