

Sundheds- og Ældreministeriet



Region Midtjyllands bidrag til svar på spørgsmål 12 vedr. OPP og sygehusbyggerier

Dato 08.11.2016

Charlotte D. Andersen

Tel. +45 7841 0416

Charlotte.Andersen@stab.rm.dk

Region Midtjylland har udarbejdet følgende bidrag til svar på spørgsmål 12.

Side 1

Bidrag til spørgsmål 12: Totaløkonomi

Ad. 1. Totaløkonomi i OPP-projektet nyt Psykiatrisk Center i Skejby

Det centrale i et OPP i forhold til et traditionelt organiseret bygge- og anlægsprojekt er, at flere forskellige opgaver bliver koblet sammen i et enkelt udbud. Det giver den private leverandør incitament til at foretage totaløkonomiske optimeringer, da denne afholder alle omkostninger i forbindelse med projektet over kontraktperioden.

Region Midtjylland har gennem udformningen af det endelige udbudsmateriale, herunder udarbejdelsen af de funktionsbaserede krav forsøgt at skabe de bedst mulige rammer for udviklingen af innovative løsningsforslag med fokus på en optimering af totaløkonomien.

En måde at beskrive totaløkonomien i OPP-projektet nyt Psykiatrisk Center er ved at se på nutidsværdien af samtlige betalinger i hele perioden, jf. tabel 3.

Den opgjorte nutidsværdi af regionens samlede nettobetaling til Team KPC er på 1.643,6 mio. kr., og den viser, at tilbuddet fra Team KPC er 213 mio. kr. billigere end tilbuddet fra Team OPP. Der er forudsat en inflationsregulering på 2 % om året i tilbudsmodellen, og til beregning af nutidsværdierne er diskonteringsrenten fastsat til 2,5 %.

Tabel 3: Nutidsværdier for Psykiatrisk Center i 2014

Nutidsværdier i mio. kr.	Team KPC	Team OPP
A1. Nutidsværdi af driftsbetalinger	587,3	552,1
A2. Nutidsværdi af basisbetalinger	719,3	972,4
A. Nutidsværdi af de årlige enhedsbetalinger = A1 + A2	1.306,6	1.524,5
B. Nutidsværdien af konsortiets forudbetaling for AUH Risskov	534,7	339,0
C. Nutidsværdien af Region Midtjyllands overtagelsespris i 2044	337,0	332,1
Nutidsværdien af kontraktens samlede betalinger = A + B + C	2.178,3	2.195,6
Fratrukket nutidsværdien af konsortiets forudbetaling for AUH Risskov	-534,7	-339,0
Nutidsværdien af Region Midtjyllands samlede nettobetaling = A + C	1.643,6	1.856,6

Såfremt de samlede betalinger ikke blev diskonteret ville nettobetalingerne til Team KPC være på 2.761,3 mio. kr.

En anden måde at beskrive økonomien i OPP-projektet nyt Psykiatrisk Center er ved at se på nøgletallene i tilbuddene og sammenholde dem med de forventede effektiviseringsgevinster ved investeringen.

Tabel 4: Nøgletal for Psykiatrisk Center

Nøgletal i mio. kr.	Team KPC	Team OPP
Samlet anlægssum for Psykiatrisk Center	1.350,2	1.330,6
Købesum ejendommen i Risskov, 2019-priser	612,5	388,3
Første hele enhedsbetaling før inflationsregulering	57,5	67,1
Første hele driftsbetaling før inflationsregulering	25,8	24,3
Første hele basisbetaling før inflationsregulering	31,7	42,8

I tilbudsmaterialet fra Team KPC fremgår det, at den første hele enhedsbetaling er på 57,5 mio. kr., mens den tilsvarende er på 67,1 mio. kr. fra Team OPP.

For regionens kvalitetsfondsstøttede sygehusbyggerier er der forudsat en effektiviseringsgevinst af driften på 8 %, og der er samme forventninger til det nye Psykiatriske Center, da for eksempel bygningsarealet bliver markant reduceret. Med en forudsætning om drifts-effektiviseringer på 8 % ved indflytning i de nye bygninger er der en effektiviseringsgevinst på årligt 67 mio. kr., og denne vil kunne finansiere enhedsbetalingen fra Team KPC på 57,5 mio. kr.

Hertil kommer, at Region Midtjylland opnår yderligere tre meget væsentlige gevinster ved etableringen af et Psykiatrisk Center:

- Et væsentligt forbedret tilbud til borgerne med nye sengestuer og nærhed til de somatiske behandlingstilbud
- Undgår akut reinvestering i ejendommene i Risskov for mindst 225 mio. kr., og reinvesteringen er nødvendigt, hvis regionen fortsat skulle bruge ejendommene i Risskov. Den ene halvdel af beløbet relaterer sig til nødvendig kloakreovering og regnvandsseparering (der er tale om kommunale krav). Den anden halvdel af beløbet relaterer sig til reovering af utidssvarende bygninger. Alt i alt er der tale om reinvesteringer, der på ingen måde forbedrer psykiatrien og behandlingstilbuddene.
- Der vil være en markant forskel i de løbende investeringer fremover, da det nye psykiatriske center bliver samlet på langt færre m² (ca. halvdelen) end det regionen i dag råder over i ejendommene i Risskov.

Ad. 2 Alternativ business case med regionen som bygherre

For Region Midtjylland har det ikke været muligt at etablere et nyt Psykiatrisk Center med regionen som bygherre, hverken med regionale anlægsmidler, egen lånefinansiering eller leasingfinansiering. Det er derfor et meget hypotetisk forslag at forestille sig regionen som bygherre, da regionen i gennem flere år har forsøgt at finde en sådan løsning, men hver gang har fået afslag, jf. svar på spørgsmål 17.

Hertil kommer, at det er en stor udfordring at sammenligne totaløkonomien i en OPP-model med et traditionelt anlægsprojekt, da det på flere centrale punkter mellem OPP og traditionelt organiserede bygge- og anlægsprojekter sjældent er muligt at gennemføre en fuldstændig retvisende eller objektiv sammenligning.

De opgaver og risici, der typisk ligger hos ordregiveren i traditionelt organiserede bygge- og anlægsprojekter, er i en OPP-model overført den private leverandør. Denne overførsel af opgaver og risici afspejles i prisen fra tilbudsgiverne, der påregner en ekstra pris eller præmie for at påtage sig de pågældende opgaver og risici. En direkte sammenligning af nutidsværdier på et OPP-projekt og et traditionelt organiseret bygge- og anlægsprojekt vil ikke være retvisende, fordi der i en vis udstrækning er tale om to forskellige projekttyper.

Med ovenstående in mente har Region Midtjylland opstillet en alternativ business case med regionen som bygherre, hvor det er forudsat, at regionen vil kunne få dispensation til at lånefinansiere et nyt Psykiatrisk Center, og at anlægssummen ville være den samme som i OPP-modellen. Det er ligeledes forudsat, at regionen vil kunne sælge ejendommene i Risskov til samme salgssum som i OPP-modellen, og salgssindtægten vil komme umiddelbart efter fraflytning til nyt Psykiatrisk Center. Det er ligeledes forudsat, at drift- og vedligeholdelsesudgifterne i en 25,5-årig periode og diskonteringsrenten er ens de to modeller.

Med udgangspunkt i ovenstående forudsætninger er nutidsværdien af betalingsstrømmene i den alternative business case med regionen som bygherre beregnet til 1.297,8 mio. kr., jf. tabel 5. I beregningen er det forudsat, at regionen kan lånefinansiere nettobeløbet (anlægssum minus salgssum) til en rente på 2,5 %.

Tabel 5: Nutidsværdi for Psykiatrisk Center i 2014

Nutidsværdier i mio. kr.	RM bygherre
A. Nutidsværdi af betalinger ved lånefinansiering	710,5
B. Nutidsværdi af driftsbetalinger	587,3
Nutidsværdi af nettobetaling	1.297,8

Forudsætninger: Anlægsinvestering, salgsindtægt og driftsudgifter er forudsat at være de samme som i OPP-modellen. Det er forudsat, at regionen kan få lånedispensation til nettoinvesteringen, og at regionen kan låne til en rente på 2,5 % p.a. hos KommuneKredit. Diskonteringsrenten er 2,5 % ligesom i OPP-modellen.

Der er i den alternative business case de samme gevinster som i OPP-modellen, herunder effektiviseringsgevinsterne på årligt 67 mio. kr.

Ad. 3. Redegørelse for forudsætninger for beregning af totaløkonomi i pkt. 1 og 2

Det har været en afgørende forudsætning for beregningerne i pkt. 2, at Region Midtjylland kunne få lånedispensation til at opføre et nyt Psykiatrisk Center.

Hertil kommer, at det i pkt. 2 har været nødvendigt at forudsætte en række ting for at kunne sammenligne de to modeller. Det drejer sig om følgende forudsætninger:

- at anlægssummen er ens i begge projekter
- at færdiggørelsestidspunkt for byggeri, indflytningstidspunkt og salgstidspunkt er identisk i begge projekter
- at salgssummen for ejendommene i Risskov er ens i begge projekter
- at drift- og vedligeholdelsesudgifterne i det traditionelt organiserede anlægsprojekt og i OPP-modellen er ens

Der er i begge projekter forudsat en diskonteringsrente på 2,5 %.

Ad. 4. Opsummering

For at beskrive totaløkonomien i OPP-projektet og den alternative business case med regionen som bygherre er der lavet beregninger af nutidsværdien af samtlige betalinger i de to modeller for et nyt Psykiatrisk Center, jf. tabel 6.

Tabel 6: Nutidsværdi for Psykiatrisk Center i OPP-model og med RM som bygherre, 2014

Nutidsværdier i mio. kr.	
A. Nutidsværdi i OPP-model	1.643,6
B. Nutidsværdi i alternativ business case	1.297,8
Forskel i nutidsværdi	345,8

Forudsætninger: Anlægsinvestering, salgsindtægt og driftsudgifter er forudsat at være ens i de to modeller.

Det fremgår af tabel 6, at der er en forskel i de to modellers nutidsværdier på 345,8 mio. kr., og hvor OPP-modellen er den dyreste.

Det er en god business case for regionen at investere i et nyt Psykiatrisk Center, da det giver effektiviseringsgevinster på årligt 67 mio. kr., en besparelse på minimum 225 mio. kr. til akutte reinvesteringsprojekter i ejendommene i Risskov og en markant forskel i de fremtidige løbende investeringer som følge af nye og langt færre m². Hertil kommer, at Region Midtjylland får et væsentligt forbedret tilbud til borgerne med nye tidssvarende sengestuer og nærhed til de somatiske behandlingstilbud.

Indeværende notat viser en god business case, som kunne have været endnu bedre, hvis regionen ikke var underlagt et anlægsloft og havde haft adgang til egen lånefinansiering via KommuneKredit til investeringen i et nyt Psykiatrisk Center. For regionen ville leasingfinansiering af anlægsinvesteringen via KommuneLeasing også have været en bedre business case end OPP-modellen, men de centralt afsatte deponeringsfritagelsespuljer er forbeholdt projekter med privat finansiering, og derfor er det ikke altid muligt for regionen at vælge den billigste finansieringsform til regionens anlægsinvesteringer.