

# OPP-ERFARINGER FRA NORDSTJERNESKOLEN I FREDERIKSHAVN

Nordstjerneskolen i Frederikshavn er opført i et offentlig-privat partnerskab (OPP) med offentlig fremmedfinansiering gennem KommuneKredit. Skolen blev officielt indviet i marts 2013. De foreløbige erfaringer fra driftsfasen viser, at OPP-modellen kan gennemføres med den billigere offentlige fremmedfinansiering, samtidig med at OPP-modellens fordele i form af optimeret risikoallokering og øget fokus på totaløkonomi bibeholdes. Kommunen oplever, at samarbejdet er positivt og løsningsorienteret, og ligeledes at OPP-leverandøren har et stærkt incitament til at levere de aftalte ydelser. "OPP-modellen har iboende incitamenter til at skabe et bedre byggeri, fordi OPP-leverandøren står på mål for den efterfølgende drift. Det har vores case vist", fortæller kommunens strategi- og udviklingschef, Peter Munk.

## Om Nordstjerneskolen

Nordstjerneskolen er en 4-sporet skole med plads til ca. 1.150 elever og 160 medarbejdere. Skolen blev opført som OPP, hvor design, opførelse, drift og vedligehold er samlet i en aftale. Med OPP-aftalen har kommunen sikret sig en energioptimeret og bæredygtig drift og vedligeholdelse til en forud kendt pris i 25 år.

### Projektet i hovedtræk

**Om skolen:** 4-sporet skole fra 0.-9. klasse, inkl. SFO og specialområde, med plads til 1.150 elever og 160 medarbejdere.

**Samlet areal:** 14.185 m<sup>2</sup> i to plan, ca. 35.000 m<sup>2</sup> grund med aldersopdelte udendørsfaciliteter.

**OPP-leverandør:** Team OPS, bestående af DEAS og MT Højgaard. Arkitekt: Arkitema og ArkiNord. Kunstnerisk udsmykning: ArtSpot. Ingeniør: Brix & Kamp A/S samt MT Højgaard A/S Design og Engineering.

**Anlægssum:** 194 mio. kr.

**Byggeperiode:** 2011-2012.

**Ibrugtagning:** Skolen blev officielt indviet 11. marts 2013.

**Drift- og vedligeholdelsesperiode:** 25 år.

**Finansiering:** KommuneKredit (offentlig fremmedfinansiering).

## Byggeri til tiden og indenfor budgettet

Frederikshavn Kommune overtog ejerskabet af aktivet på det planlagte ibrugtagningstidspunkt, og efter at OPP-leverandøren havde varetaget at planlægge, designe og opføre skolen. OPP-leverandøren tilvejebragte også finansieringen til projektet i anlægsfasen. Nordstjerneskolen blev afleveret uden mangler og indenfor budgettet. Samarbejdet med OPP-leverandøren i anlægsfasen var ifølge kommunen positivt og uden konflikter.

## Positivt samarbejde mellem kontraktparterne i driftsfasen

Kommunen oplever samarbejdet med den private OPP-leverandør meget positivt. I følge Peter Munk er der flere elementer, som understøtter det positive samarbejde. For det første tilskynder aftalens langvarige karakter som udgangspunkt til et konstruktivt samarbejde. Løbende voldgiftssager er ikke hensigtsmæssige i et 25-årigt samarbejde. For det andet er samarbejdet formaliseret i henholdsvis en drifts- og styregruppe med deltagelse fra hele værdikæden, hvilket yderligere understøtter det gode samarbejde. For det tredje kan kommunen regulere i driftsbetalingen ved funktionsmangler. Dermed har OPP-leverandøren et betydeligt incitament til at levere ydelserne til aftalt tid og kvalitet.

## OPP-modellen virker i praksis

Et stykke tid efter ibrugtagningstidspunktet blev der konstateret skimmelsvamp i skolens ventilationskanaler. OPP-leverandøren valgte i den forbindelse at rengøre alle ventilationskanalerne. Peter Munk vurderer, at netop OPP-modellen bidrog til dette: "Kommunen skulle formentlig have brugt flere ressourcer, hvis udfordringen skulle løses i en normal totalentreprise. I det tilfælde ville der være en begrænset garanti fra en totalentreprenør, og sagen ville formentlig ende som en voldgiftssag. I OPP-modellen kan den løbende OPP-enhedsbetaling reguleres. Derfor har OPP-leverandøren et kraftigt incitament til at få det løst. Incitamentet ville være det samme om fem år efter ansvarsperiodens udløb. Det er min vurdering. Det samme ville ikke være tilfældet i en traditionel totalentreprise."

Tilsvarende blev der konstateret skimmelsvamp bag en række lydabsorberende plader på skolens paneler. I det tilfælde valgte OPP-leverandøren ligeledes hurtigt at afmontere og rengøre flere hundrede plader. Det kan ifølge Peter Munk også ses som et eksempel på, at OPP-modellens incitamentsstruktur har virket: "Begge dele, rensningen af alle akustikplader samt rensningen af alle ventilationsanlæg, var OPP-leverandørens

*Fortsættes næste side*



# OPP-ERFARINGER FRA NORDSTJERNESKOLEN I FREDERIKSHAVN

Fortsat fra side 3

*beslutning. Det tror jeg ikke ville ske i en traditionel totalentreprise. Der er incitamentet ikke det samme”, siger Peter Munk.*

## **Offentlig eller privat finansiering?**

Valg af finansieringsform er en af de væsentligste overvejelser ved anvendelse af OPP. Risikoallokeringen er alt andet lige stærkere med privat finansiering, men som erfaringerne fra Nordstjerneskolen også viser, så er det muligt at skabe en hensigtsmæssig risikoallokering og incitamentsstruktur i offentligt finansierede OPP-projekter. Privat finansiering er ikke den eneste mekanisme til risikoallokering. Risikooverførsel og -håndtering sker således også gennem udbudsproces og

aftalegrundlag, f.eks. ved anvendelse af konkurrencepræget dialog, funktionskrav, betalingsmekanisme, krav til sikkerhedsstillelse, økonomisk hæveopgør m.v.

## **Finansieringsomkostninger kontra risikobillede**

Ifølge KommuneKredits beregninger er der en besparelse på mere end 25 pct. af anlægssummen, når der anvendes offentlig fremmedfinansiering, og når nutidsværdierne af ydelserne til henholdsvis offentlig og privat finansiering sammenlignes. Besparelsen kan f.eks. anvendes til øget kvalitet i opgaveløsningen, flere services, tilkøb af yderligere risikoafdækning eller andre formål.