



**Til Børne- og Ungdomsudvalget**

04-02-2011

**Offentlig-privat partnerskab (OPP)**

OPP er en metode til at håndtere offentlige bygge- og anlægsopgaver, der kræver langsigtede investeringer og har potentiale for innovative løsninger.

Sagsnr.  
2010-150383

Dokumentnr.  
2011-90872

Sagsbehandler  
Knud Langberg

Idéen er, at en kommune udbyder en samlet kontrakt vedr. design, finansiering, byggeri, drift, vedligeholdelse samt udvalgte serviceydelser i en aftaleperiode på op til 30 år. Dette giver byderne på opgaven incitament til at tænke i løsninger, der er billigst i et langt perspektiv.

Et konsortium består typisk af en entreprenør, en facility manager samt div. underleverandører og rådgivere. Hvert konsortium indgår aftale med en bank eller anden finansiel kilde om finansiering af projektet. Lige nu er markedet for finansiering af langsigtede større byggeprojekter næppe det gunstigste. Den kommunale sikkerhed for de fremtidige betalinger såfremt OPP-leverandøren lever op til de kontraktuelle forpligtelser gør det dog lidt lettere at finde den fornødne kapital.

Når det økonomisk mest fordelagtige bud er fundet, danner det vindende konsortium et OPP-selskab (oftest et aktieselskab), som er den juridiske enhed, kommunen indgår kontrakt med. Efter kontrakten

**Kontorchef**

Gyldenløvesgade 15, 6.  
1502 København K  
1502 København V

Telefon  
3366 4390

Mobil  
2673 4390

E-mail  
knlang@buf.kk.dk

EAN nummer  
5798009380005

www.kk.dk

er underskrevet vil banken i høj grad have sammenfaldende interesser med kommunen, nemlig at sikre at OPP-selskabet afleverer den aftalte ydelse til tiden og i den aftalte kvalitet.

I aftalen fastlægges en risikodeling. Risikodeling indebærer, at kommunen og OPP-selskabet systematisk fordeler de risici, der er knyttet til projektet. Ved fordelingen af risici mellem Københavns Kommune og OPP-selskabet vil der blive foretaget en vurdering af de enkelte risici herunder hvem der bedst og billigst kan håndtere de enkelte risici. Herefter kan man så placere hver enkelt risiko hos den part – offentlig eller privat – der kan påtage sig risikoen billigst.

Dernæst er betalingen i OPP-projekt hægtet op på en betalingsmekanisme, der sikrer, at kommunen ikke betaler for mere end den får. Det betyder, at OPP-selskabet ikke får den fulde betaling, hvis OPP-selskabet ikke leverer den aftalte ydelse til den i udbudsmaterialet beskrevne standard. Betalingsmekanismen sikrer også, at kommunen ikke kan gøres ansvarlig for budgetoverskridelser i opførelsesfasen. I England har det efter sigende medført et markant fald i offentlige byggeprojekter, der ikke overholder tid og budget.

Endelig indeholder aftalen en ret – og pligt – for kommunen til efter aftaleperiodens udløb (typisk 30 år) at købe byggeriet til en på forhånd aftalt pris.

### **Deponering**

Københavns Kommune skal ifølge lånebekendtgørelsen deponere svarende til anlægsomkostningerne ved indgåelsen af en OPP-kontrakt.

Det deponeringspligtige beløb fastlægges med baggrund i den kommunale brug af det pågældende aktiv. Såfremt der er 100% kommunal brugsret skal den samlede anlægssum deponeres.

Deponeringen skal ske i takt med OPP-leverandørens afholdelse af anlægsomkostninger samt ekskl. moms.

De sidste mange år har indenrigsministeriet administreret en årlig lånepulje på 100 mio. Denne pulje kan blandt andet søges ved igangsætning af OPP-projekter.

Det deponerede beløb indestår forrentet i en 10 års periode og tilbagebetales herefter i femtendedele over yderligere 15 år.

### **Skat og moms i OPP**

Skat og moms problematikken er væsentlig i OPP-projekter, for at konstruktionen overhovedet har interesse for de private parter. Det er nødvendigt, at OPP-selskabet kan godkendes som ejer i skattemæssig henseende for at opnå ret til skattemæssige afskrivninger samt lade sig frivilligt momsregistrere. Det er særligt OPP-kontraktens bestemmelse om, at aktivet skal overdrages til den offentlige part ved kontraktens ophør til en forudbestemt pris, der har skabt tvivl om, hvem der er den reelle ejer i kontraktperioden.

Der kan foreløbigt peges på 3 afgørelser om OPP-projekter, hvor skattemyndighederne har vurderet at OPP-selskabet kan anerkendes som ejer.

Selskabet, der skal opføre, drive og finansiere **Ørstedskolen på Langeland** er af Skatterådet blevet godkendt som ejer i både skatte- og momsmæssig henseende. Selskabet får således ret til at foretage skattemæssige afskrivninger og lade sig frivilligt momsregistrere. OPP-kontrakten indeholder en klausul om såvel ret som pligt for Kommunen til at købe skolen ved kontraktens udløb efter 30 år til en forud fastsat handelsværdi, svarende til 50 % af anlægsomkostningerne. I sin vurdering lagde Skatterådet vægt på, hvad der var oplyst om den faktiske og retlige råden, herunder opnåelse af tinglyst adkomst til ejendommen, OPP-leverandørens gevinstmulighed og tabsrisiko i bygge- og anlægsfasen, under den løbende drift og ved OPP-aftalens ophør.

OPP-selskabet, der skal opføre og drive **Rigsarkivet**, er ligeledes af Skatterådet blevet godkendt som ejer af bygning, inventar m.v. uanset, at OPP-kontrakten indeholder en klausul om, at staten både har ret og pligt til at købe Rigsarkivet efter kontraktens udløb til en forud beregnet handelsværdi, svarende til 88 % af anlægsomkostningerne. I sin vurdering lagde Skatterådet navnlig vægt på parternes fordeling af risici i anlægs- og driftsfasen og ved kontraktens ophør.

Endelig har SKAT på baggrund af en samlet vurdering af "risikoforholdene" vurderet, at OPP-selskabet, der har opført og driver **Vildbjerg Skole i Herning Kommune** også skatteretsligt er ejer af aktivet. SKAT lagde bl. a. vægt på, at der indenfor den aftalte "købsretsoption" skal ske en uvildig vurdering af en valuar af ejendommens værdi til offentlige formål. Efter kontraktens ophør har Herning Kommune ret til at købe skolen til en pris, der maksimalt kan beløbe sig til 20 mio. kr. og mindst skal være 5 mio. kr.

### **Samlet set**

Deponering: Den kommunale deponeringsforpligtelse sidestiller som udgangspunkt den kommunale likviditetspåvirkning ved valg af OPP med valg af en traditionel offentlig model. Dog rummer OPP-modellen i begrænset omfang mulighed for deponeringsfritagelse.

Skatte- og momsproblematik: Det er nødvendigt, at den private partner kan godkendes som egentlig ejer for at opnå afskrivningsberettigelse og momsafløftning.

Drift/vedligehold: Dækningbidrag i Facility Management delen vil afhænge af om man tror på, at den private partner kan varetage opgaven mere effektivt. Hertil kommer så de muligheder, der måtte

ligge i at skabe supplerende indtægter eksempelvis ved udlejningsvirksomhed. I kommunale lokaler – og som sådan trods ejerskabet må en skole vel betragtes – vil der bestå en pligt efter Folkeoplysningsloven til at stille lokaler vederlagsfrit til rådighed til folkeoplysende foreninger uden for skolens primære anvendelsestid