



# **OPS- Offentlig Privat Samverkan**

## **Ett alternativ för Simrishamns kommun?**

**2009-03-10**

Linda Andersson, +46 8 520 593 20, +46 70 318 93 20  
[linda.m.andersson@se.ey.com](mailto:linda.m.andersson@se.ey.com)

---

# Innehållsförteckning

---

1

Bakgrund

2

Vad är PPP/OPS?

3

OPS-modeller och exempel

4

Frågor och diskussion

# Infrastruktur handlar om våra offentligt ägda tillgångar och nyttigheter

KATEGORIER INOM INFRASTRUKTUR			
Ekonomisk			Social
Transport	Energi och VA	Kommunikation	
Vägar Broar Tunnlar Flygplatser Järnvägssystem Hamnar och transporter Lastning och Logistik Centers	Bränsleförråd och distribution Eldistribution and produktion Vattenförsörjning och VA-hantering Förnyelsebar energi	Kabelnätverk/ bredband Mobiltelefon- anläggningar Satellit, TV, Radio och andra system	Universitet Skolor Sjukhus Fängelser Sportarenor och tillhörande tjänster Kongress- och konferensanläggningar Kommunala bostäder Samhällstjänster

---

# Innehållsförteckning

---

1

Bakgrund

2

Vad är PPP/OPS?

3

OPS-modeller och exempel

4

Frågor och diskussion

# Offentlig Privat Samverkan (OPS) står inför ett genombrott

---

## Vad är PPP/OPS?

- ▶ Samverkan i byggande och finansiering av byggnadsfunktioner
  - ▶ Hela kedjan initiering, lansering, design, byggande, finansiering, löpande drift av anläggning och/eller verksamhet samt leverans av facilities management (FM)

## Övergripande problem

- ▶ Hur kan den demokratiska skattefinansierade verksamheten verka så nära med kommersiella aktörer med uttalat vinstintresse?

## PPP:s utveckling

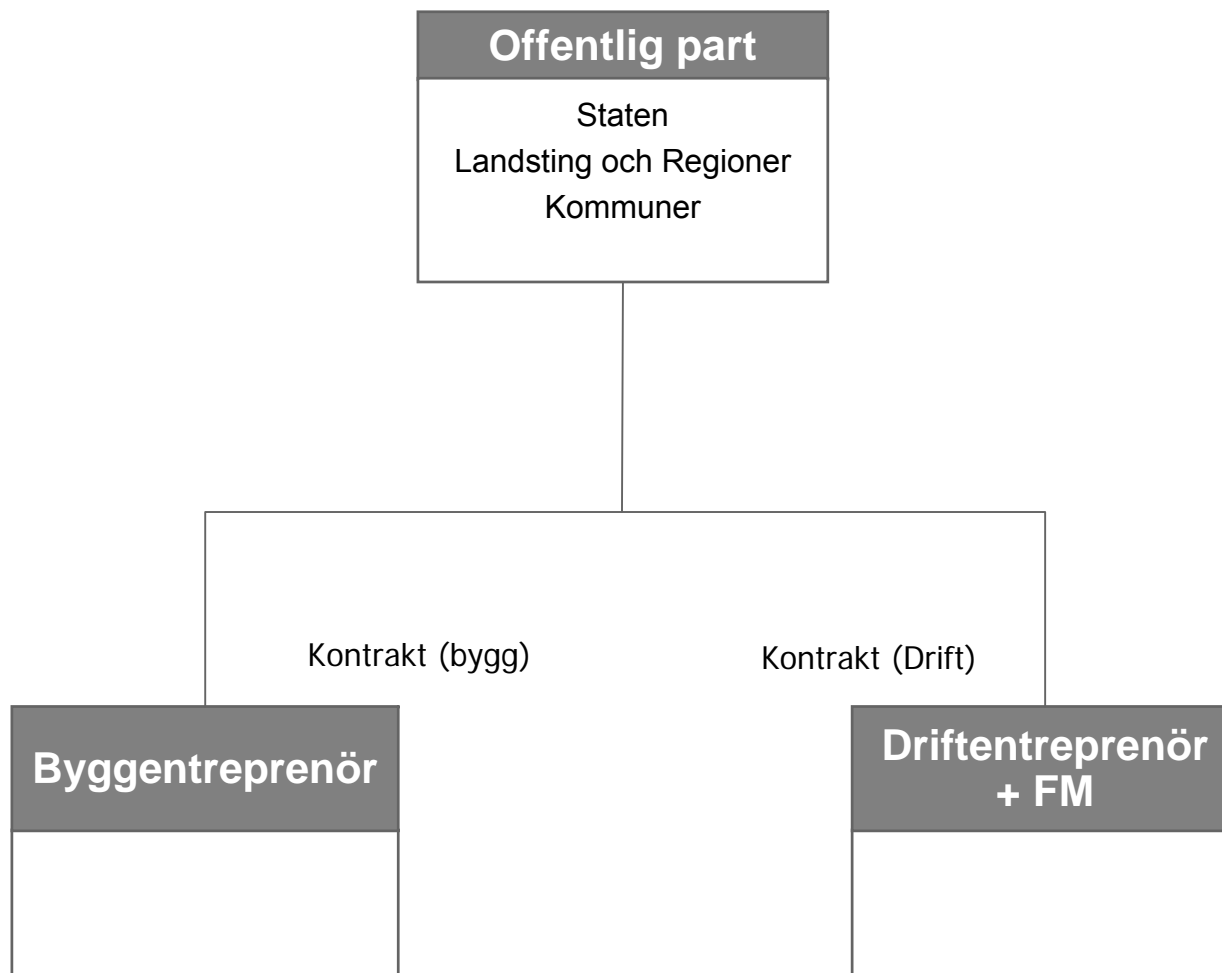
- ▶ I Sverige: "Tredje sektorn" drivande, erfarenheter inom infrastruktur, kultur och fritidsanläggningar.
  - ▶ Internationellt: Engelskspråkiga delen av värden ligger före, Thatcher startade utvecklingen.

## Risk-allokering

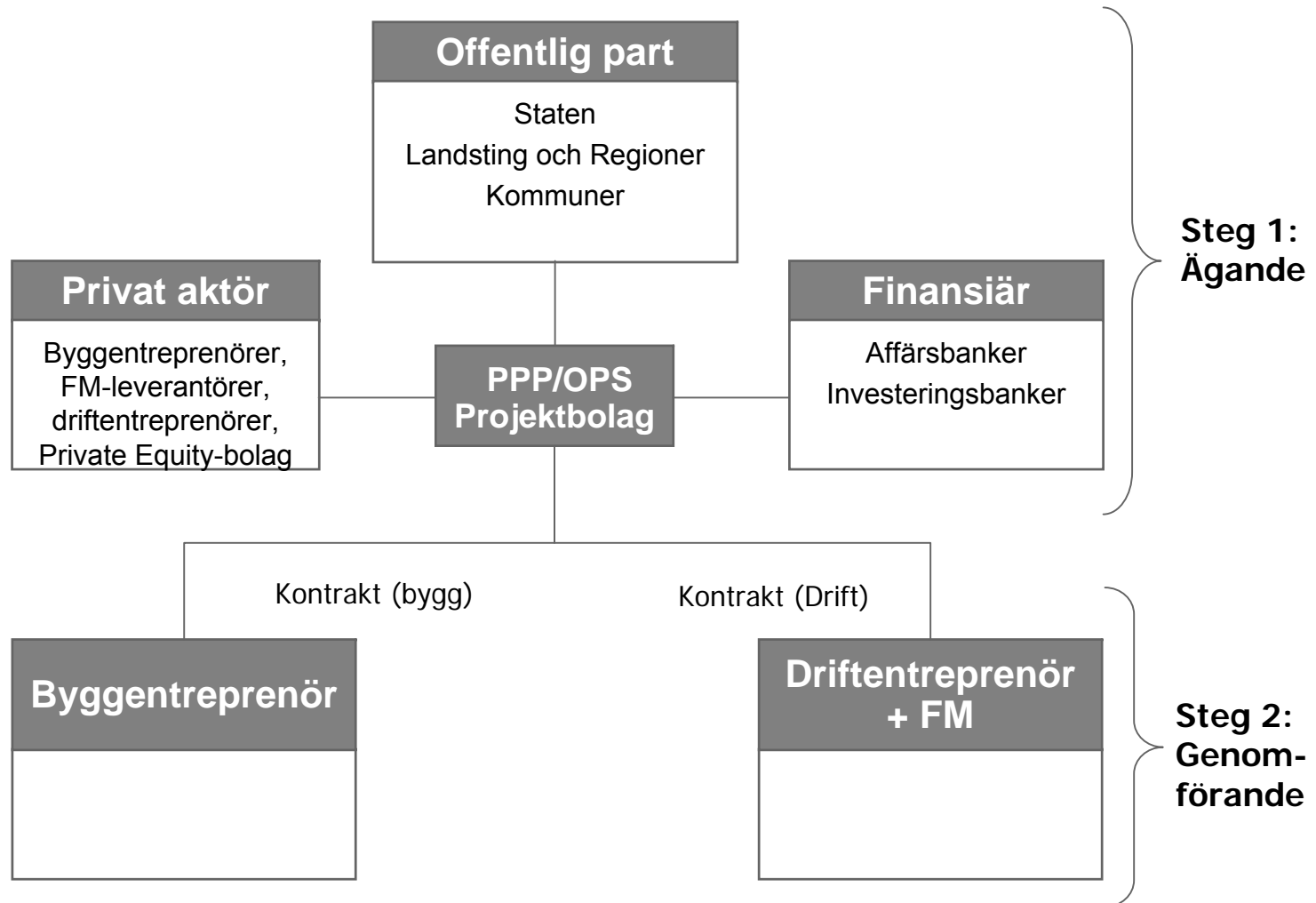
- ▶ Den som är kompetent att bära riskerna gör det på bästa sätt samtidigt som incitament skapas för att förbättra (sett till kvalitet och kostnader) processerna så att alla tjänar på det:
  - ▶ Grundtanken är att privata aktören står för den finansiella risken (utifrån lönsamhetsperspektivet) samt de operativa riskerna avseende drift, underhåll och byggande. Offentliga aktören står för planeringsrisk dvs ramverk och att alla tillstånd ges inom rimliga tidshorisonter
  - ▶ Teoretiska grunden ligger i principal/agent och kontraktsteori

# En principskiss för ett "vanligt" projekt...

---



# ...och för ett OPS-projekt.



---

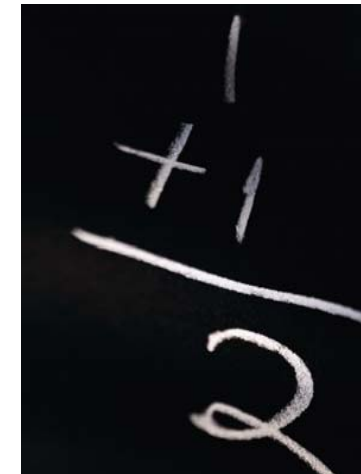
# Innehållsförteckning

---

- 1 Bakgrund
- 2 Vad är PPP/OPS?
- 3 OPS-modeller och exempel
- 4 Frågor och diskussion

# Erfarenheter från Storbritannien

- ▶ Mervärde offentliga parten:
  - ▶ Långtidskontrakt öppnar för alternativa angreppssätt och optimering av livscykelkostnaden
  - ▶ Största delen av kostnadsbesparingen kommer av risköverföringen till privat part (i genomsnitt 17 %)
  - ▶ MEN tydligt formulerade funktionskrav samt incitamentslösningar ger också totalt lägre kostnader
  - ▶ Tidigt engagemang av privata aktörer i planeringsprocessen ökar kreativiteten
  - ▶ Mest vanligt i hälso- och sjukvårdssektorn, utbildning och transportinfrastruktur



# Erfarenheter från Sverige

## Nuläge

- ▶ Transportinfrastruktur
  - ▶ Arlandabanan
- ▶ På fastighetssidan:
  - ▶ 49 kommuner och 6 landsting säger sig ha arbetat med PPP i någon form.
  - ▶ Exempel
    - ▶ Sundsvall - arena
    - ▶ Västerås - konsertlokal
    - ▶ Nacka - "Dieselverkstaden"
    - ▶ Umeå - äldreboende
  - ▶ Vanligast med projekt inom kultur- och fritidssektorn
  - ▶ Oenighet om vad PPP är

## Utmaningar

- ▶ Vilka är drivkrafterna?
- ▶ Hur skrivs kontrakten? Varianter av hyreskontrakt?
- ▶ Hur upphandlar man?
- ▶ Vilken väg ska vi i Sverige gå? Den "brittiska" eller den "italienska"?

# Exempel Nacka Diesilverkstaden 1 (5)

---



- ▶ Varför?
  - ▶ För små lokaler
  - ▶ Utökad uppdrag
  - ▶ Förändrade arbetsformer
  - ▶ Utökad barnantal
  - ▶ Kulturpolitik
  - ▶ Lokalkostnadsutveckling

# Exempel Nacka Diesilverkstaden 2 (5)

---

- ▶ Nacka utredde noggrant tre alternativ:
  1. En etablering i en basilikabyggnad på Atlas Copco området i Sickla med Ljungberggruppen som fastighetsägare
  2. En etablering i gamla ångturbinhallen i Järla Sjö med Wihlborgs som fastighetsägare
  3. En etablering i ett nytt kulturhus som byggs av kommunen.
- ▶ Efter att beslut tagits om att gå vidare med alt 1 tog kommunen fram funktionskrav tillsammans med en arkitektbyrå. Denna kontrakterades sedan av Ljungberggruppen.
- ▶ Var och en av parterna tog fram visioner och mål och dessa kalibrerades senare. Kommunens mål:
  - ▶ Diesilverkstaden skall vara kommunens kulturella centrum och mötesplats över generations- och kulturgränserna
  - ▶ Diesilverkstaden skall vara en nyskapande och viktig aktör i Nackas kulturliv.
  - ▶ Diesilverkstaden skall väcka nationell uppmärksamhet för sitt verksamhetsinnehåll, effektiva och flexibla lokaldisposition samt estetiska gestaltning.

# Exempel Nacka Diesilverkstaden 3 (5)

---

- ▶ Resultat
  - ▶ Dubbelt så stora kulturlokaler
  - ▶ Klarar de politiska målen
  - ▶ Plattform för utveckling av Sicklaområdet och arena för samverkan
  - ▶ Vunnit många priser bl a Stockholmspriset



---

# Exempel Nacka Diesilverkstaden 4 (5)

---

- ▶ I sammanfattning:
  - ▶ Atlas Copco sålde anläggningar till Ljungberggruppen
  - ▶ I partnerskap med Nacka kommun skapades kulturcentrat Diesilverkstaden.
  - ▶ Ljungberggruppen byggde om och restaurerade byggnaden. Värde på byggnaden: 80 miljoner kr
  - ▶ Kommunen satsade 21 milj kr.
  - ▶ Hyr lokaler av Ljungberggruppen. (långsiktigt hyresavtal på 4000 kvm: Ca 7 Mkr/År

# Exempel Nacka Diesilverkstaden 5 (5)

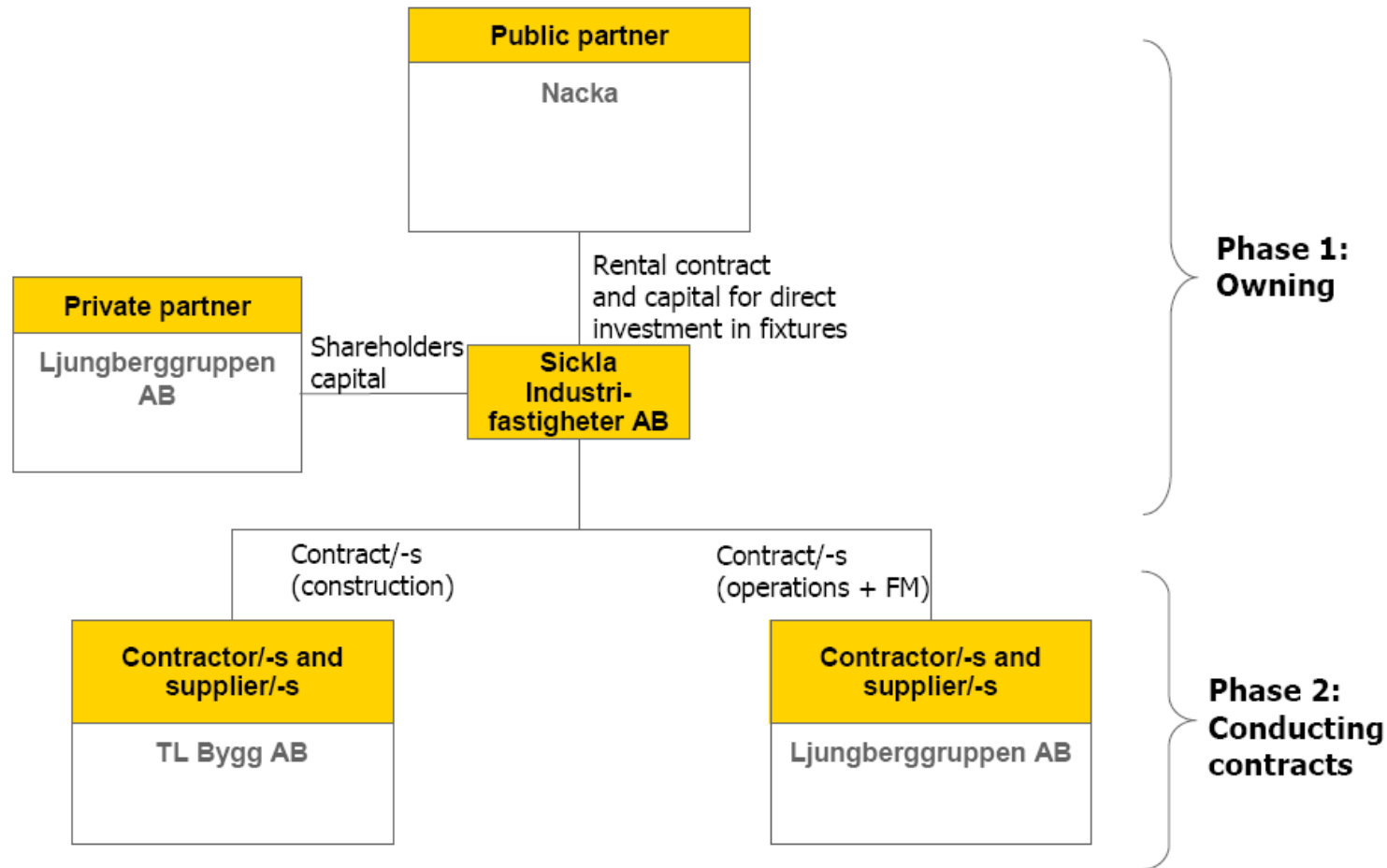


Figure 10. Contract structure Nacka and Ljungberggruppen

<sup>15</sup>Källa: "Public Private Partnerships, PPP- theoretical models and an analysis of Swedish contracts" (Andersson, L (KTH 2008))

---

# Innehållsförteckning

---

- 1 Bakgrund
- 2 Vad är PPP/OPS?
- 3 OPS-modeller och exempel
- 4 Frågor och diskussion



**[www.ey.com/se](http://www.ey.com/se)**

The information contained within this document and any related oral presentation conducted by Ernst & Young AB (EY) contains proprietary information and may not be disclosed, used or duplicated - in whole or in part - for any purpose without the express written consent of EY.

** ERNST & YOUNG**  
*Quality In Everything We Do*

Ernst & Young

**Revision | Skatt | Transaktioner |  
Rådgivning | Redovisning**

**Om Ernst & Young**

Ernst & Young är en ledande global aktör inom revision, skatt, transaktioner, rådgivning och redovisning. Våra 130 000 medarbetare världen över förenas av gemensamma värderingar och en stark vilja att leverera tjänster av högsta kvalitet. Vår drivkraft är att hjälpa medarbetare, kunder och den omvärld vi verkar i att uppnå sin fulla potential.

[www.ey.com/se](http://www.ey.com/se)

© 2008 Ernst & Young AB.

All Rights Reserved.

Ernst & Young AB ingår i det globala Ernst & Young-nätverket där varje medlem är en egen juridisk person.