



Bilag 1

Svar til Kolonihaveforbundet, kreds 1 vedr. spørgsmål om OPP-løsningen

Kolonihaveforbundet, Kreds 1 har henvendt sig til overborgmesteren og til teknik- og miljøborgmesteren med ønske om at Økonomiforvaltningen stopper sit OPP-udbud med at kloakere 13 haveforeninger på jord ejet af Københavns Kommune.

Kreds 1 har en række kritikpunkter vedrørende den dialog der har været og særligt vedrørende den OPP-model, der er valgt til at gennemføre kloakeringen.

Ansvar for dialogen og beslutningen om OPP-løsningen ligger i Økonomiforvaltningen. Nedenfor er besvaret de specifikke spørgsmål vedr. OPP-modellen.

Overdragelse af ejerskab til de private ledninger er i strid med miljølovgivningens regler om spildevand

KEID er ikke enig, at udbuddet er i strid med spildevandslovgivningens regler.

Miljøbeskyttelsesloven har til formål at værne natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet, jf. lovens § 1.

Lovens § 28, som der henvises til i jeres brev, regulerer tilførsel af spildevand til vandløb, søer og havet samt tilslutning af spildevand til anlæg, der tilhører spildevandsforsyningselskaber omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, herunder tilslutningspligt til sådanne. Loven regulerer ikke ejerskab mv. til ledninger.

I brev fra Kreds 1 henvises ligeledes til betalingslovens § 4c. Betalingsloven (lovbekendtgørelse 2021-12-07 nr. 2710 om betalinger) indeholder ikke en § 4c.

KEID formoder, at der skulle have været henvist til § 4c i lov om betalingsreglen for spildevandsforsyningselskaber mv. Denne lov har til formål at sikre hensynet til princippet om omkostningsdækning, herunder dækning af miljømæssige og ressourcerelaterede omkostninger, og

21-12-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 17904

Dokumentnummer i F2
2285019

Sagsnummer eDoc
2022-0369064

Sagsbehandler
Grethe Skov

prissætning med tilskyndelsesvirkning samt gennemsigthed for ejere af de tilsluttede ejendomme.

Lovens § 4c regulerer spildevandsforsyningsselskabers mulighed for at tilbyde administration af drift og vedligehold af spildevandsanlæg, som er tilsluttet spildevandsforsyningsselskabets anlæg, mod at ejeren løbende betaler for udgifterne forbundet hermed.

Bestemmelsen regulerer ikke ejerskab til ledninger. Det kan udledes af § 4c, at den vedrører ledningsdele, som ikke ejes af spildevandsforsyningsselskaber. Disse ledninger vil som udgangspunkt være ejet af grundejer, men der kan ikke udledes en egentlig pligt for grundejer til at være ejer af ledningerne.

OPP-konstruktionen vil give kolonihaverne en langt højere husleje

BR behandlede d. 4. marts 2021 (Økonomiudvalget d. 23. februar 2021) kloakering af kolonihaver. Heraf fremgik det, at den finansielle analyse estimerede, at et OPP ville være 86,7 mio. kr. dyrere end en traditionel entreprise. Denne sag forholdt sig alene til udgiftsniveauet og ikke til den pris, som kolonihaverne efterfølgende skulle betale. Det må være denne sag, Kolonihaveforbundets kreds 1 henviser til.

Senere beregninger foretaget i samarbejde med KEID's finansielle rådgiver Deloitte på OPP, som indgik i budgetnotat om udbudsform til Budget 2022, viser, at haveforeningernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise som i et OPP. Det var samme beregninger, som blev præsenteret for Kolonihaveforbundet/Kreds 1, jf. bilag 2, som er et notat om kolonihavernes forventede betaling ved kloakering i OPP og traditionel entreprise.

Borgerrepræsentationen har med budget 2022 besluttet, at kloakeringen af kolonihaverne ikke må belaste kommunens øvrige kernevelfærd og budgetter. Gennemførelse af kloakering ved traditionel totalentreprise, hvor KK finansierer anlægsudgifterne, lægger et stort pres på kommunens anlægsramme. ØKF undersøgte derfor i samarbejde med Deloitte forudsætningerne for, at kloakering kan ske i et OPP med en privat aktør, som både finansierer, projekterer, anlægger, drifter og vedligeholder kloakanlægget.

For kolonihavernes betaling er der valgt en model, hvor kommunen mellefinansierer alle udgifterne til kloakeringen, så huslejestigningen bliver mindst mulig for kolonihavelejerne. Mens kommunen betaler den private leverandør, der udfører kloakeringen, over 30 år, får kolonihaveforeningerne lov til at betale tilbage over 70 år. Hermed kan kolonihavelejerne strække tilbagebetalingen længst muligt og dermed få den mindst mulige månedlige ydelse. Tilbagebetalingen tillægges en realrente på 2 procent, så kommunen og dens øvrige velfærdsområder ikke lider et tab ved at stille likviditet til rådighed i perioden.

Alle kolonihaver, som ejes af KK, har en meget lav leje, som ligger langt under markedsleje. Det skyldes, at KK gerne vil fastholde kolonihavernes sociale sigte. Frem mod 2028 har KK dog samtidig til opgave at sikre, at alle varige kolonihaveforeninger med overnatningsmulighed får etablere kloakering, så den gældende miljølovgivning kan overholdes. For at sikre at kolonihaverne får den mindst mulige huslejestigning, har kommunen valgt den finansieringsmodel (med betaling over 70 år), som gør, at de månedlige ydelser stiger mindst muligt. Alt sammen fordi KK ønsker at fastholde kolonihavernes sociale sigte.

Den udbudte OPP-aftale

Drift af kloakanlæggene

Kolonihaveforbundet Kreds 1 gør endvidere gældende, at fordi OPP-leverandøren skal forestå driften af kloakanlægget i 30 år, vil det medvirke til en fordyrelse af projekterne.

Det er korrekt, at OPP-leverandøren efter den udbudte aftale skal finansiere, projektere, anlægge, vedligeholde og drifte kloakanlæggene over en 30-årig periode. Hensigten med at samtænke projektering, anlæg, vedligehold og drift er at opnå den totaløkonomiske bedste løsning set over hele perioden som helhed. OPP-leverandøren har således et klart incitament til at projektere og anlægge kloakanlæggene, så disse er lette og billige at vedligeholde og drifte, og så tilstopninger mv. i videst muligt omfang undgås, da det er OPP-leverandøren, der selv skal bære omkostninger til vedligeholdelse og drift over de 30 år.

Københavns Kommune er enige i, at det forventede drifts- og vedligeholdelsesomfang er begrænset særligt i de første år.

Det er korrekt, at tilbudslisten er udformet med bl.a. krav om oplysning af en fast, kvartalslig betaling, som vedrører drift og vedligehold – den såkaldte Driftsbetaling. Denne betaling er en fast kvartalslig betaling på samme måde som Basisbetalingen, som dækker OPP-leverandørens anlægsrelaterede omkostninger. Basis- og Driftsbetalingen er således OPP-leverandørens faste kvartalslige indtægt, men disse betalinger repræsenterer ikke 1:1 OPP-leverandørens udgifter og hvornår disse falder tidsmæssigt.

OPP-leverandøren får således en fast kvartalslig Basisbetaling over 30 år, som dækker anlægsrelaterede omkostninger (og som således dækker de af OPP-leverandørens omkostninger, der primært falder i de første år af projektet) og en fast kvartalslig Driftsbetaling i 30 år, som primært dækker over OPP-leverandørens drifts- og vedligeholdelsesomkostninger (og som I helt korrekt beskriver, forventeligt vil være stigende over tid).

Anlægsomkostningerne og driftsomkostningerne indgår i evalueringsmodellen med samme (lige) vægt. Det betyder, at Københavns Kommune ved evalueringen generelt ser på, hvad de samlede omkostninger er ved at finansiere, projektere, anlægge, vedligeholde og drifte kloakanlæggene over en 30-årig periode, og giver det projekt, som tilbyder den samlet laveste pris, flest point ved evalueringen. Det er således generelt Københavns Kommune uvedkommende, om OPP-leverandøren ser en omkostning, som en driftsomkostning eller en anlægsomkostning, eller hvornår i aftaleperioden OPP-leverandøren i realiteten skal afholde omkostningen. Tilbudsgiverne byder ind med et tilbud på den samlede pris for projektet med en fast pris.

Det skal også erindres, at tilbudsgiverne jo netop konkurrerer på projektets samlede pris, og at priskriteriet er det mest tungtvejende kriterie ved evalueringen. Det vil sige, at aftalen generelt ikke vil kunne vindes, hvis der ikke tilbydes en konkurrencedygtig pris på det samlede projekt.

De tilbudsgivere, der byder på aftalen, må yderligere – grundet blandt andet projektets størrelse og de fastsatte egnethedskrav til tilbudsgiverne – antages at være yderst professionelle parter, der har erfaringer også med vedligeholdelse og drift af kloakanlæg, og som er kompetente til ved deres tilbudsgivning at tage højde for, at vedligeholdelses- og driftsomkostningerne må forventes lave, særligt i de første år.

Det skal yderligere bemærkes, at Københavns Kommune arbejder med en fast betalingsplan blandt andet med henblik på at kunne sikre en lige og ensartet evaluering af tilbuddene i overensstemmelse med udbudsreglerne.

Københavns Kommune er således ikke enige i, at modellen samlet set vil forøge omkostningerne ved projektet.

OPP-leverandørens misligholdelse af OPP-aftalen

I brevet udtrykkes bekymring for, at hvis det etablerede kloakanlæg ikke fungerer, har kommunen ikke mulighed for at handle.

I den kommende OPP-aftale om kloakering af de 13 kolonihaver vil der indgå bestemmelser om, at KK kan ophæve aftalen, hvis der sker misligholdelse af OPP-aftalen, og i det omfang misligholdelsen medfører alvorlige gener for kolonihavebrugerne. Ved ophævelse kan KK som udgangspunkt vælge mellem enten at genudbyde OPP-aftalen, hvor en ny OPP-leverandør overtager aftalen, eller selv at overtage anlægget.

Kan HOFOR forstå driften af kloakanlægget?

I brevet kan Kreds 1 ikke forstå, at kommunen ikke har undersøgt, hvorvidt HOFOR vil kunne servicere anlæggene.

HOFOR har oplyst, at de ikke har det tekniske materiale til at løse driftsopgaver i kolonihaveforeninger med smalle gange, veje m.v. Den type driftsopgaver, de løser, er på gader og større veje.

Den videre forløb

Der er KEID's vurdering, at der ikke er grundlag for at trække OPP-udbuddet tilbage.

Generelt kan et udbud trækkes tilbage, hvis der er en saglig grund her-til. Det vil være sagligt, hvis der ønskes en anden model eller andre krav.

KEID vil primo februar 2023 invitere Kolonihaveforbundets formand, Kreds 1 og de 13 kolonihaveforeninger til et informationsmøde, hvor OPP-udbudsmaterialet gennemgås, og hvor I har lejlighed til at stille spørgsmål til materialet og den kommende kloakering af de 13 haveforeninger.