

KTC ÅRSMØDE 2016

Fra Smart City til Smart Society

FAGSESSION

OPI – Offentlig-privat Innovation

Hvordan kommer man fra plan til realisering?

Moderator: Advokat Søren Hilbert



LUNDGREN

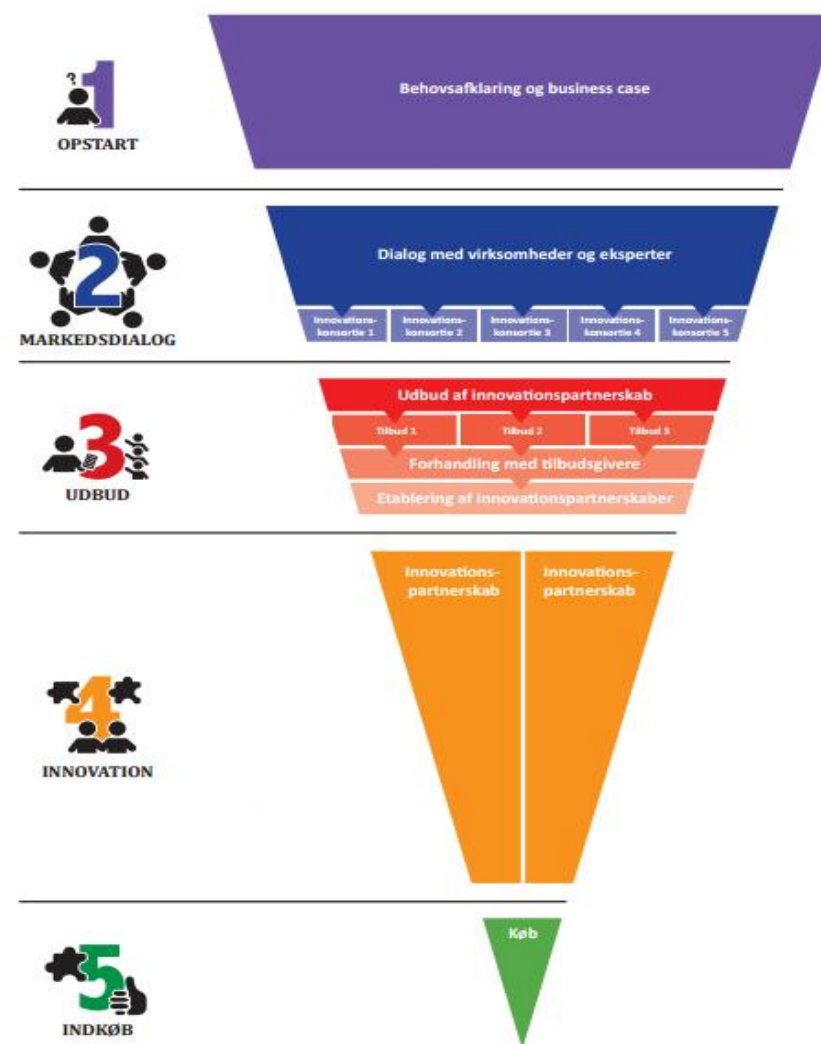
PROGRAM

- 9.30 - 9.50** **Introduktion til offentlig-privat samarbejde - Netværk, dialog, markedsdialog, OPI**
v/Søren Hilbert
- 9.50 - 10.10** **Smart City partnerskaber som driver for bæredygtig byudvikling - Københavns Kommunes**
erfaringer
v/Jakob Møller Nielsen, chef for Byens Udvikling, Københavns Kommune
- 10.10 - 10.30** **Smart Aarhus fra netværk til dialog og frem mod implementering**
v/Erik Jespersen, Aarhus Kommune
- 10.30 - 10.45** **Debat - hvad er løst og hvad er svært ?**
- 10.45 - 11.05** **Clean Solutions - Nye metoder til systemeksport**
v/Kasper Dam Mikkelsen, Clean Cluster
- 11.05 - 11.15** **Debat**
- 11.15 - 11.30** **Et bud på offentlig-private modeller for implementering v/Søren Hilbert**



OFFENTLIG-PRIVAT INNOVATION

- **OPI:** Samarbejde mellem private og offentlige om at udvikle gode løsninger, som det offentlige kan købe
- **Udfordringer:** Hjemmel, udbud og statsstøtte
- **Er løst!:** Markedsdialog, Udbudsfri OPI, Innovationspartnerskaber m.v. Udbudslovens §§ 22, 24, nr. 24, 39 og 73-79 m.fl.
- **Juridisk proces** - eksempel på procesmodel for innovationspartnerskaber til højre og på (<http://www.bedreudbud.dk/innovationspartnerskaber>)



PROCES FØR UDBUD

Offentlig proces før udbud



Offentlig-privat proces før udbud



OFFENTLIG-PRIVATE PROCESSER OG JURA

Generelt og tematiseret netværk med virksomheder er normalt OK, hvis møtet på kommunal opgavevaretagelse og indkøb og/eller erhvervsfremme

Markedsdialog er OK efter udbudslovens § 39

- Indhentelse af viden til brug for udformning af udbudsmaterialet
- Ingen formelle krav til gennemførelse (mundtlig eller skriftlig)
- Tale med en, flere eller samtlige relevante aktører
- Dialog kan ske mundtligt eller skriftligt
- Tæt på udbud eller i lang tid forinden
- Ordregiver skal sikre, at dialog ikke fører til konkurrencefordel for deltagende virksomhed
- Alle relevante oplysninger fra dialog skal indgå i udbudsmaterialet, og tidsfrist fastsættes, så evt. tidsmæssigt forspring udlignes

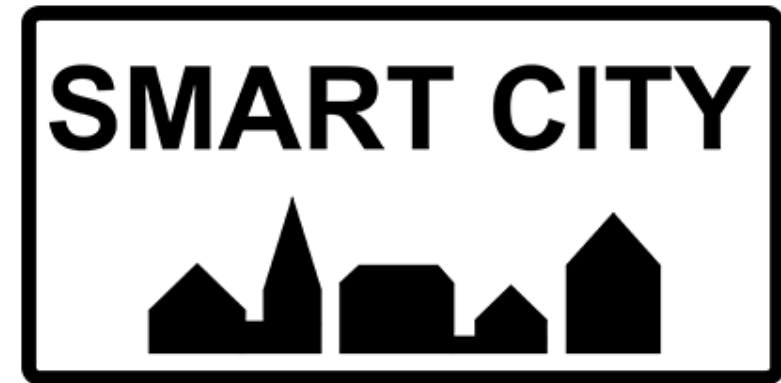
OPI er OK, hvis model for udbudsfri OPI anvendes

- Hjemmel til udbudsfrihed i udbudslovens §§ 22 og 24, nr. 24
- Inhabilitet for virksomheden ved efterfølgende udbud undgås efter udbudslovens § 39
- Offentligretlig hjemmel er ofte kommunalfuldmagten eller samme hjemmel som det efterfølgende indkøb sker efter
- Ulovlig statsstøtte undgås ved åbenhed, rettighedsfordeling og/eller statsstøtteredejelse
- Rettigheder til resultatet reguleres i OPI-aftalen
- OPI med mange eller få – udvælgelse skal være saglig efter de forvaltningsretlige regler men normalt undtaget fra udbudsretlige krav



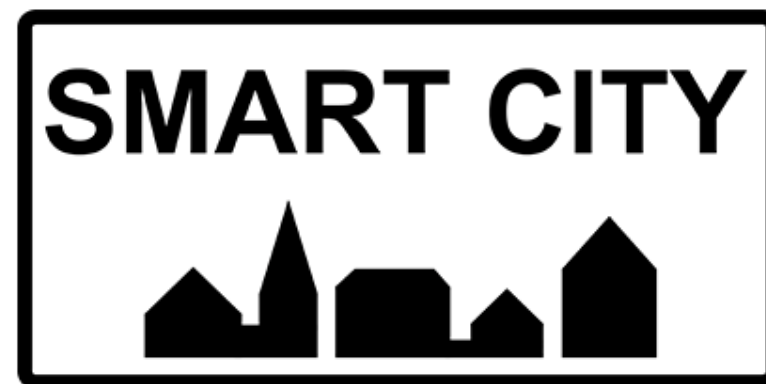
SMART CITY-UDVIKLING OG IMPLEMENTERING

- **Smart City-udvikling:** Har de samme udfordringer som OPI plus lidt mere
- **Smart City-løsninger** skal ikke bare købes af det offentlige men skal implementeres i en bydel
- **Bydelen** ejes af kommunen, forsyningsselskabet, private grundejere, boligforeninger m.m.
- **Ejerne** skal inddrages både som brugere og ejere
- **Forretnings- og samarbejdsmodellen** skal involvere nuværende og fremtidige ejere og brugere samt finansiering
- **Tvang** kan normalt ikke anvendes



SMART CITY-PROCES OG FORRETNINGS-/SAMARBEJDSMODEL FOR NY BYDEL

- **Offentlig** afklaring og prioritering
- **Markedsdialog** med leverandører og investorer m.fl.
- **Eventuelt OPI** med leverandører og investorer m.fl.
- **Eventuel en-til-en test** på enkelt ejendom
- **Fastlæggelse af udbudsvilkår** ved kommunalt salg af grunde
- **Fastlæggelse af vilkår i bydelsforening**, som forpligter alle ejere og afstemmes med forsyningsselskaber m.fl.
- **Eventuelt udbud** af offentlige indkøb



SMART CITY-SAMARBEJDSMODEL KOMMUNALT GRUNDSALG OG BYDELSFORENING

UDBUDSBETINGELSER

1. Generelle vilkår

Ejendommen udbydes til salg i henhold til § 68 i lovbekendtgørelse nr. 971 af 27. juli 2013 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af udbudsmaterialet.

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud og at annullere udbuddet.

Salget er fra Aarhus Kommunes side betinget af Aarhus Byråds godkendelse.

2. Udbudsmaterialet

Tilbud afgives på baggrund af udbudsmaterialet, herunder udkast til betinget købsaftale, som indeholder de nærmere vilkår for køb af ejendommen.

Tilbudsgiver skal selv kontrollere, at det samlede udbudsmateriale er modtaget. Det samlede udbudsmateriale uploades på www.aarhus.dk/risskovbrynet.

Tilbudsgiver har mulighed for at stille spørgsmål til udbudsmaterialet. Spørgsmål skal rettes skriftligt til Center for Byudvikling og Mobilitet, Camilla Gade Birkeholm pr. e-mail: cagb@aarhus.dk.

Henveler skal mærkes "Udbud – Risskov Brynet".

Spørgsmål og svar vil blive offentliggjort i anonymiseret form på www.aarhus.dk/risskovbrynet.

3. Udbudsbetingelser

3.1. Aflevering af tilbud

Tilbudsfristen er den 17. september 2014, kl. 12.00.

VEDTÆGTER FOR BYDELSFORENINGEN SØNDRE HAVN

1. VISION FOR SØNDRE HAVN

- 1.1 Den overordnede vision for Søndre Havn er at skabe en enestående, attraktiv og bæredygtig bydel, der styrker Køges rolle som center i Hovedstadsområdet, på Sjælland og i den samlede Øresundsregion. Bydelen skal tiltrække virksomheder, borgere og investorer og skal give alle køgensere en række nye muligheder.

SMART CITY-SAMARBEJDSMODEL KOMMUNALT GRUNDSALG OG BYDELSFORENING

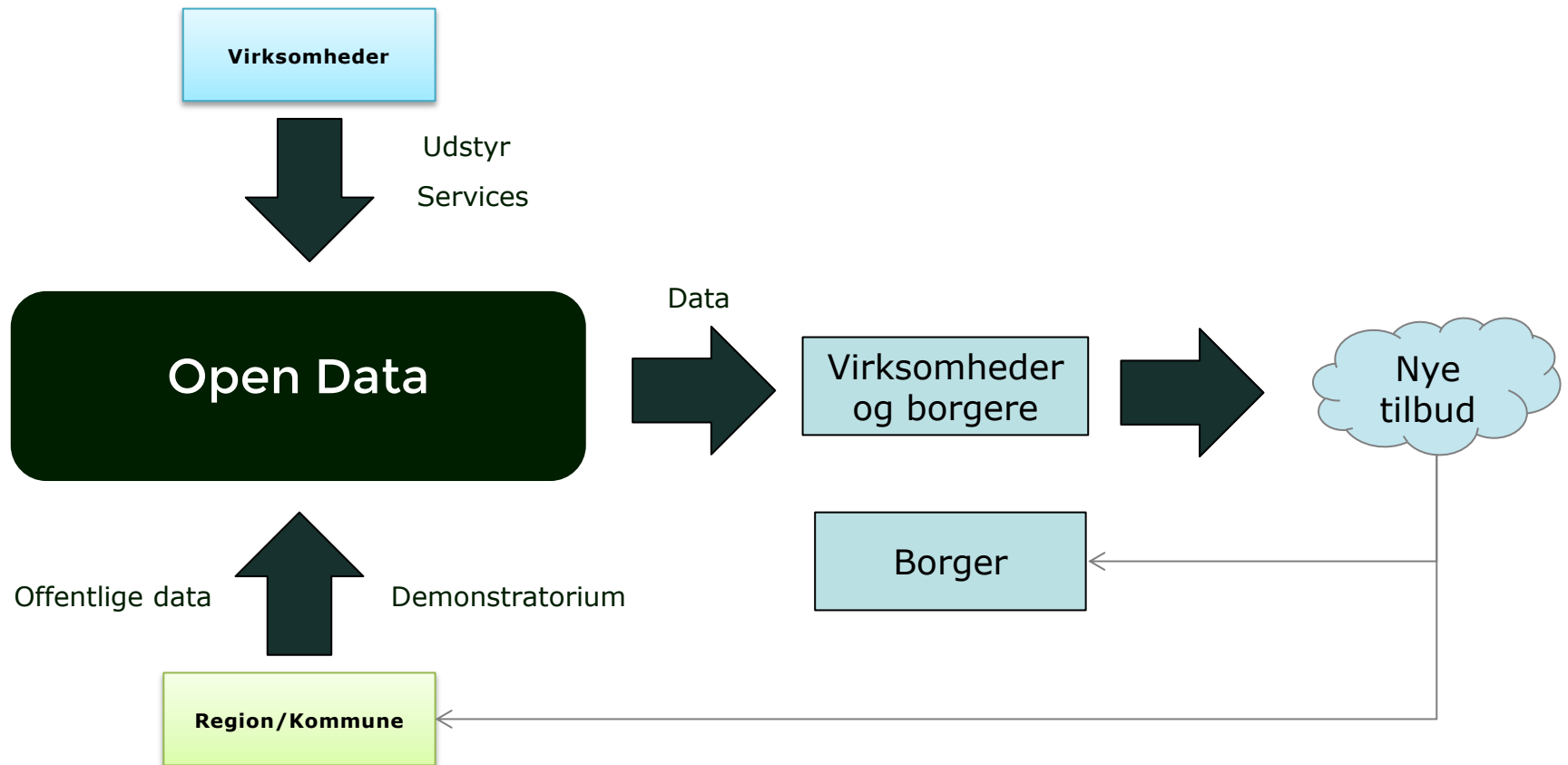
Kommunalt grundsalg giver reguleringsmuligheder

- **Vilkår** fastsættes af kommunen under hensyn til kommunens mere generelle lovlige og saglige ønsker om byudvikling, bæredygtighed og liveability
- **Kan supplere regulering** eksempelvis efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, om grundejerforeninger, vejlovgivningen om private fællesveje m.v., forsyningslovgivningen om tilslutningspligt og eksempelvis spildevandslav/fælles LAR-anlæg
- **Det er lovligt** at sælge en ejendom til den bedste og ikke nødvendigvis til den højeste pris, hvis sagligt
- **Forudgående markedsdialog/OPI** med købere/investorer tilrådelig, da udbredelse forudsætter salg og bebyggelse
- **Herudover udvikling af SMART CITY-leverance**, herunder teknologisk udvikling og udvikling af forretningsmodel for etablering og drift af Smart City-løsning

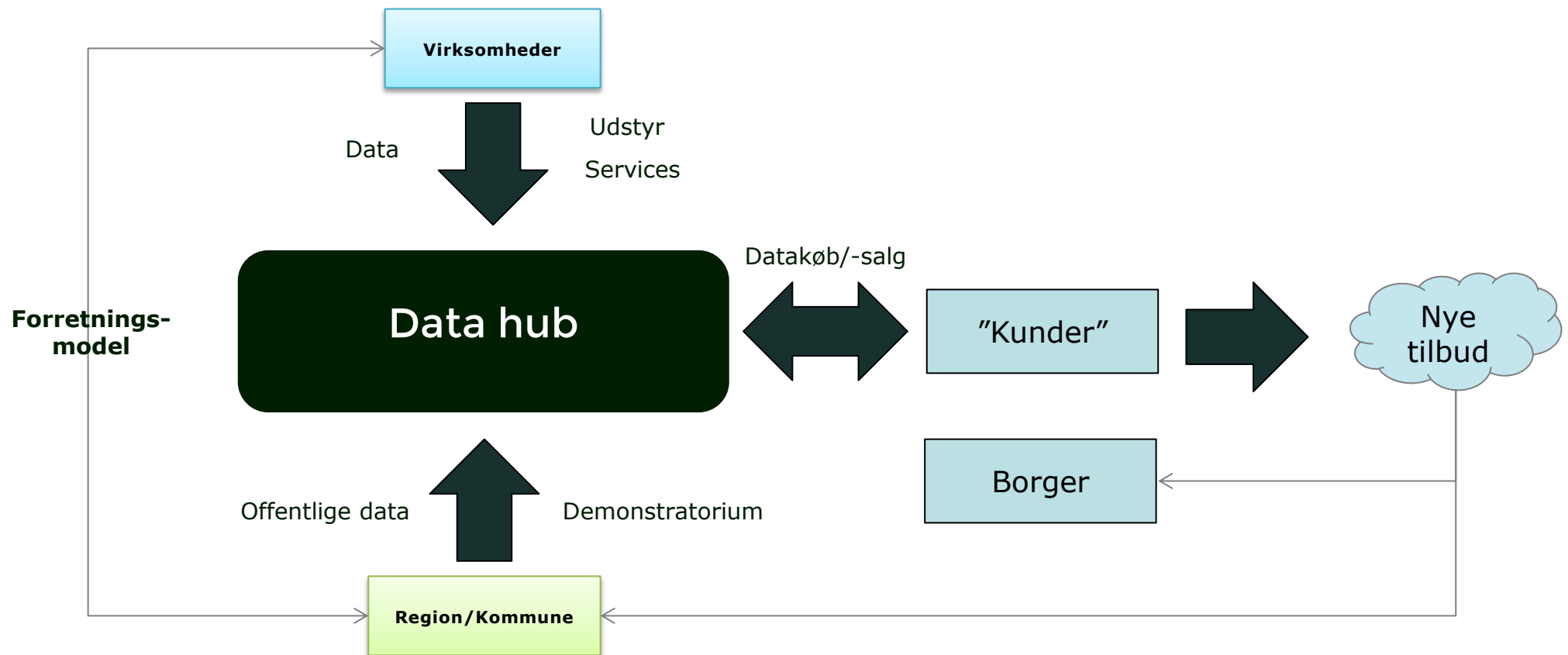
Bydelsforening/grundejerforening

- **Der kan sikres offentlig kontrol** med at visse aktiviteter varetages i foreningens område
- **Det er muligt for sælger/kommunen at bevare indflydelse** på bestyrelse, budget m.v. – ”Oligarkisk forening” – en mellemting mellem en forening og en fond
- **F.eks. ”kultur- og bylivsaktiviteter”** kan sikres opretholdt
- **Kan benyttes til andre saglige formål**

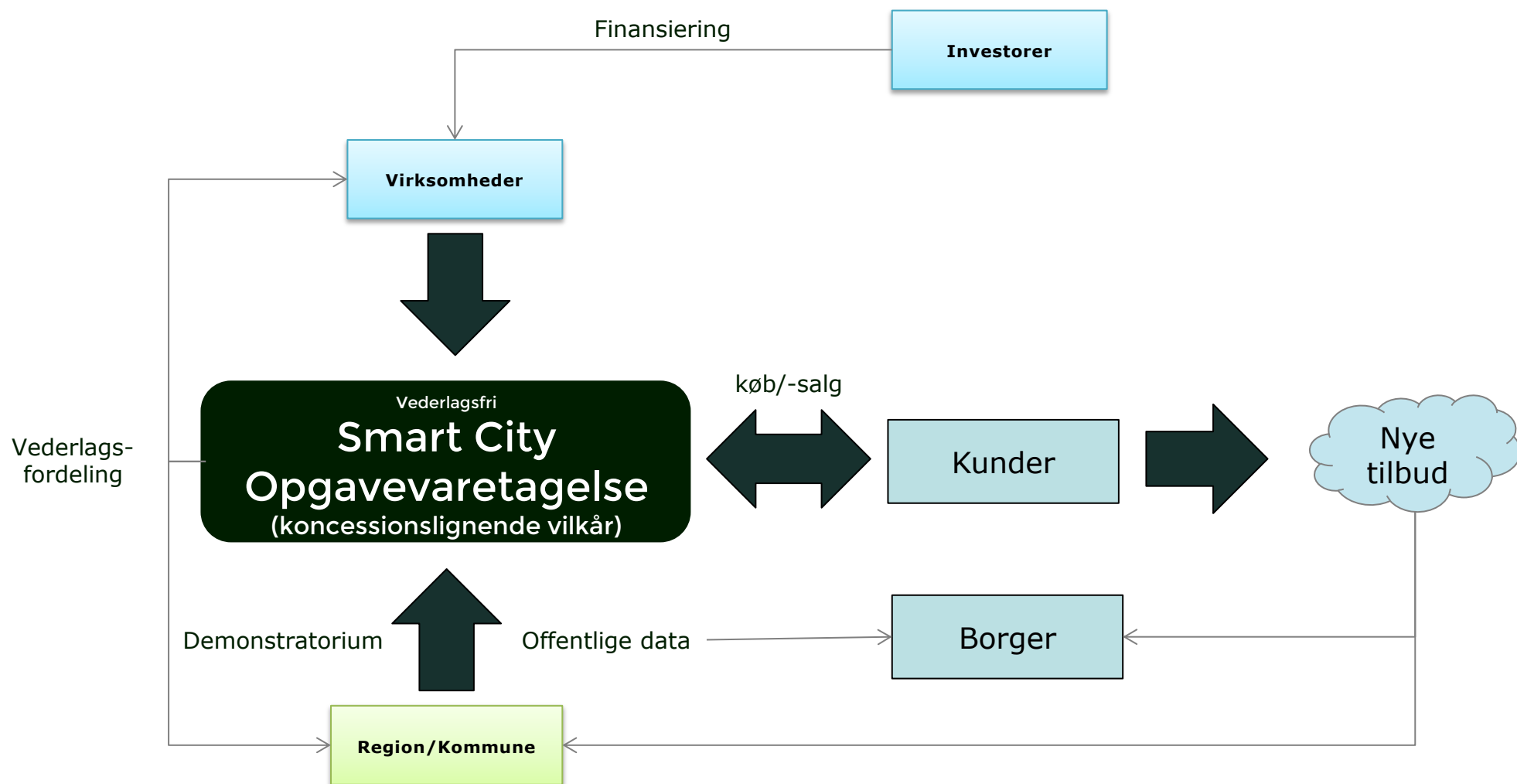
SMART CITY-FORRETNINGSMODEL - OPEN DATA



SMART CITY-FORRETNINGSMODEL – DATA HUB



SMART CITY-FORRETNINGSMODEL



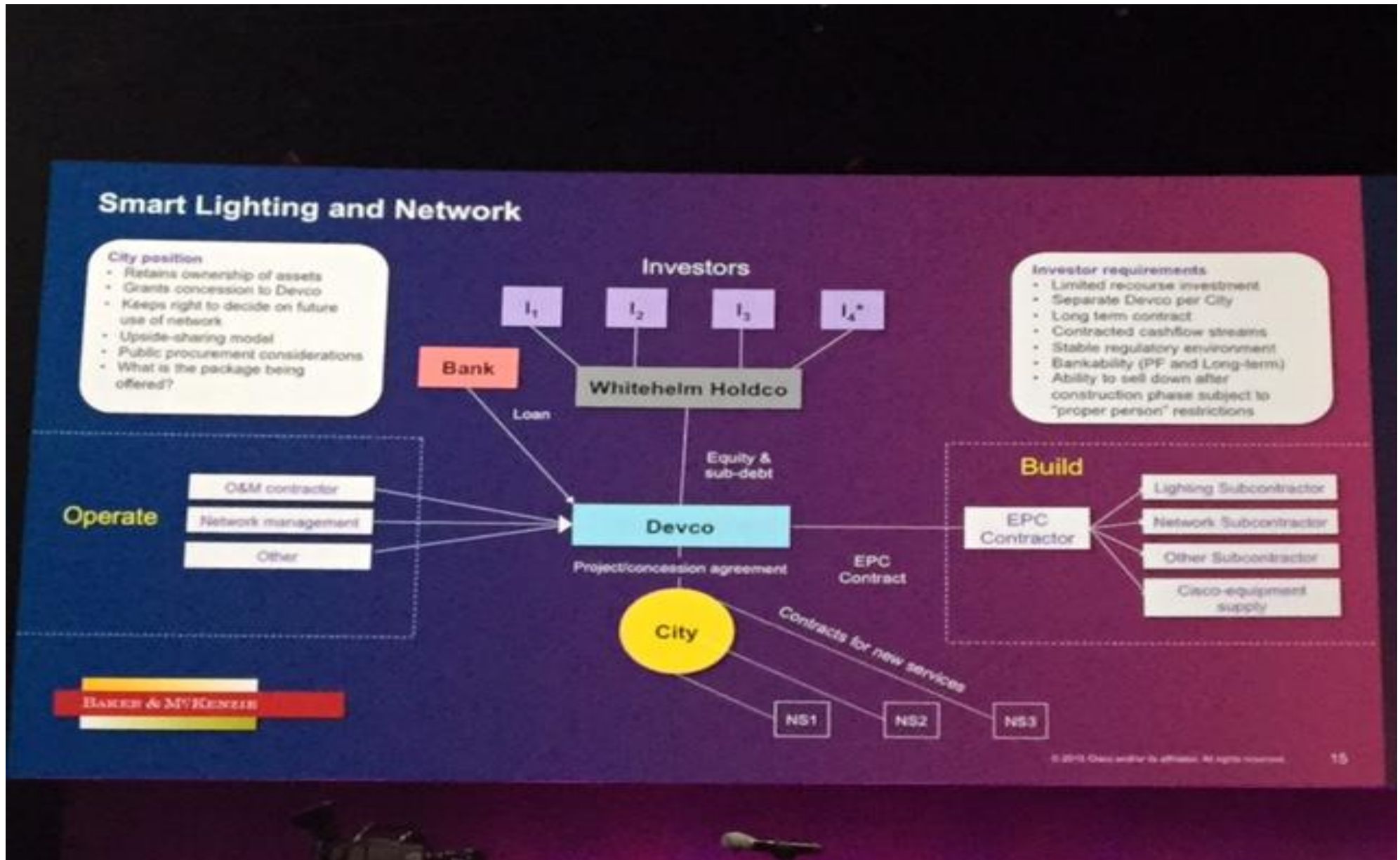
Offentligt indkøb

- Markedsdialog – afklaring interessenter, mål, bidrag m.v.
- Innovationssamarbejde (udbudsfri OPI – åbent/lukket)
- Udbud (innovationspartnerskab/konkurrencepr.dialog/funktionsudbud m.v.)
- Indkøb/Leverance fra private (system-)leverandører/konsortier
- Systemleverandører får gevinst ved systemeksport og salg til andre

Offentlig-privat forretnings-/samarbejdsmodel

- Markedsdialog – afklaring interessenter, mål, bidrag m.v.
- Innovationssamarbejde (udbudsfri OPI – åbent/lukket)
- Etablering af samarbejds- og forretningsmodeller for udvikling, etablering og drift på den ene side og ejerskab, betaling og brug på den anden side samt eventuelt finansiering ud fra disse modeller (hvor er cash flow'et ?)

Baker & McKenzie – IoE forretningsmodel



1

Core Concession (Street Lighting, IoE infrastructure, other)

- › Street lighting is typically the **most expensive cost item** in the energy bill of a City
- › The conversion to a Smart LED solution can generate up to **70-80% savings** in the annual energy bill for the City
- › The concession agreement will be structured such that the solution is broadly **cost neutral** for the City

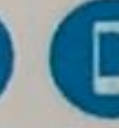


Lighting Parking Traffic Environment

2

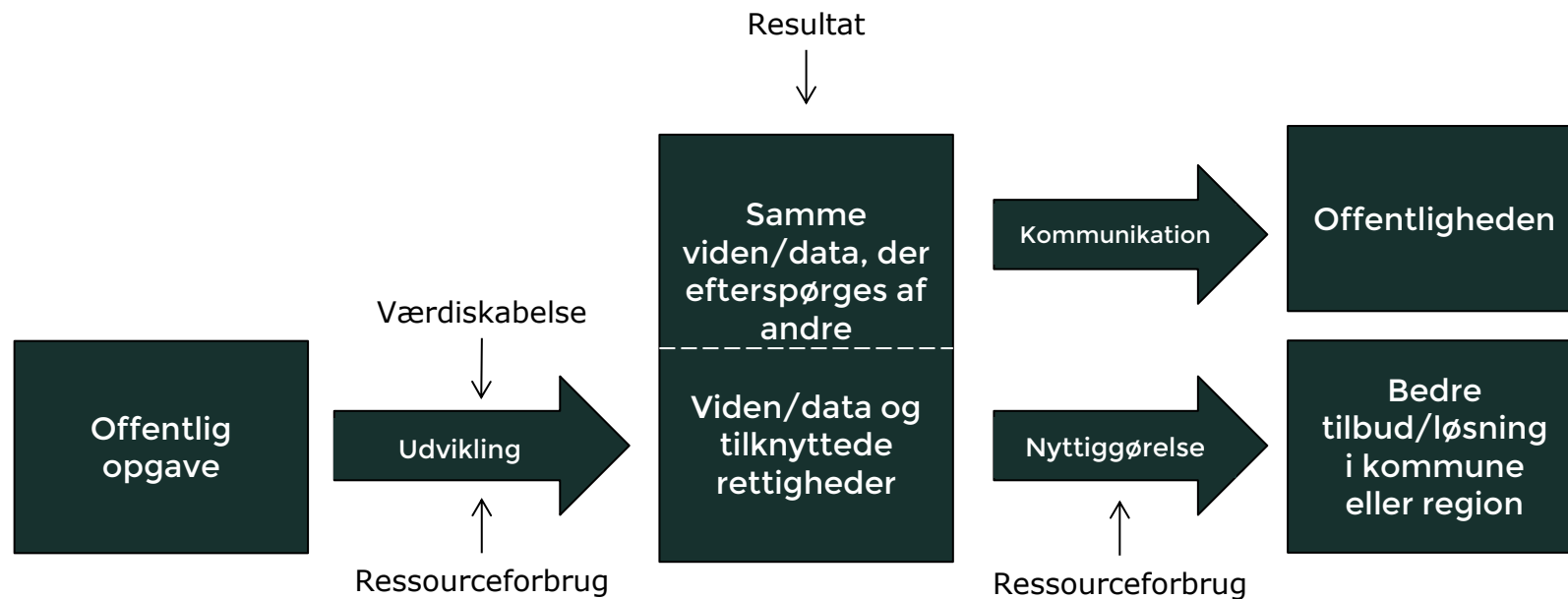
Smart Concession

- › Whitehelm Capital agrees to **share** with the City **future upsides** from the application of **Smart technology** on the City's IoE infrastructure network
- › The City's **street lighting assets** are **transformed** from a cost item into a **sustainable, long-term revenue-generating business**
- › The Smart City initiative will be a **promoter of economic and social development** of the city



Transport Management Environment Safety and Security Citizen Engagement

OPEN DATA



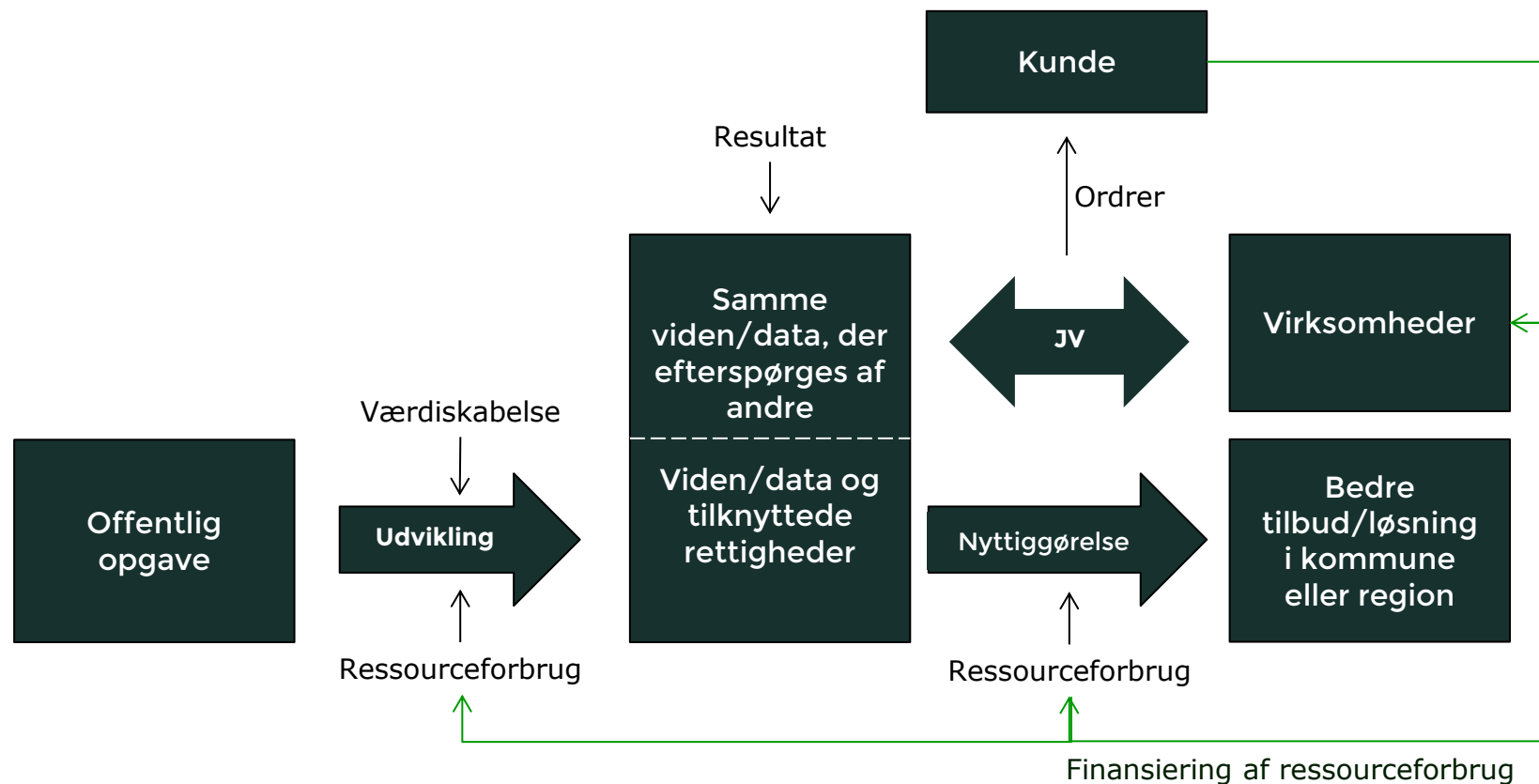
Jura og kapitalisering af offentlig viden og data

Ny forretningsmodel for offentligt salg af viden og data:

Øget brug af "Joint Venture" vil fremme offentligt incitament, erhvervsvækst/systemeksport

Fra partnerskab om udvikling til partnerskab om resultat/udbytte

Fra bevillinger til finansiering af værdiskabelse



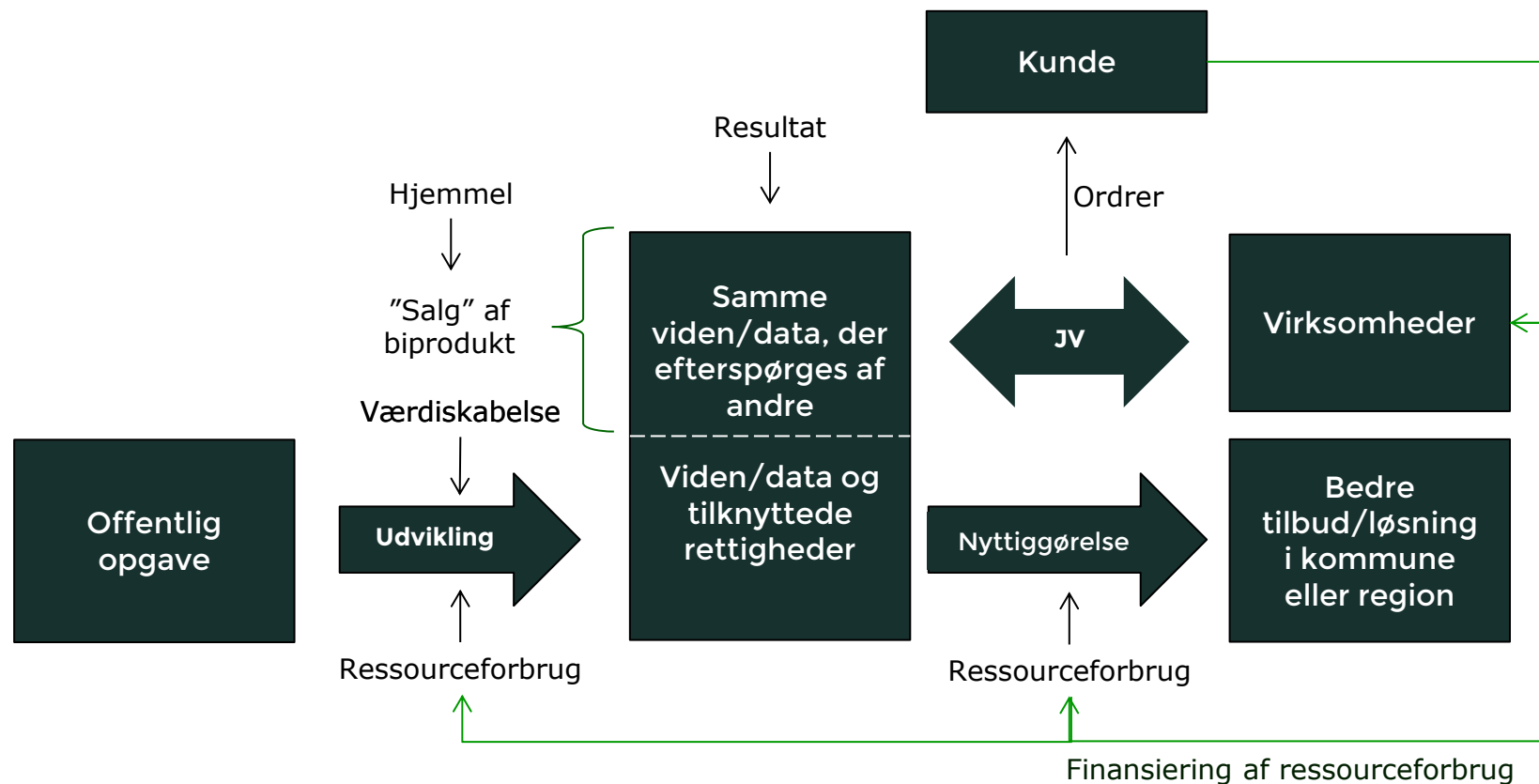
Jura og kapitalisering af offentlig viden og data

Ny forretningsmodel:

Øget brug af "Joint Venture" vil fremme offentligt incitament, erhvervsvækst/systemeksport

Fra partnerskab om udvikling til partnerskab om resultat/udbytte

Fra bevillinger til finansiering af værdiskabelse



KONTAKT



SØREN HILBERT
ADVOKAT (L), PARTNER
DIR: +45 3525 2962 / MOB: +45 2929 0393
MAIL: SHI@LUNDGRENS.DK

- Søren har i mere end 20 år rådgivet om offentlig virksomhed og projektudvikling.
- Har han arbejdet intensivt med offentlig-private forretningsmodeller, by- og arealudvikling, smart city, offentligt salg af fast ejendom, udbud, OPI og innovationspartnerskaber.
- Har medvirket ved udarbejdelse af standardaftalerne for OPI (<http://www.opiguide.dk/vaerktoejer/vaerktoejer/opi-modelaftale-3/>) og af procesmodellen for opstart af innovationspartnerskaber (<http://www.bedreudbud.dk/innovationspartnerskaber>) og underviser ofte inden for disse områder.

