



Social- og Boligministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K.

Sendt til: lher@sbst.dk og mfje@sbst.dk
Ang. nr : 2025-860

19. januar 2026

Høringssvar over udkast til revision af vejledningen til bekendtgørelse om OPP, kvalitet og totaløkonomi i offentligt byggeri

Danske Advokater takker for muligheden for at afgive høringssvar.

Dette høringssvar er udarbejdet i samarbejde med Danske Advokaters Fagudvalg for fast ejendom

Overordnede bemærkninger

Danske Advokater finder det positivt, at vejledningen revideres i forbindelse med at bekendtgørelsen ændres. Danske Advokater skal dog bemærke, at vejledningen på nogle punkter synes upræcis og ikke helt synes at afspejle de forhold, der gælder ift. OPP-projekter.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser/løsningsforslag

Vejledningen forsøger at angive nogle retningslinjer om forståelsen af det nye stk. 3. som giver Danske Advokater anledning til nedenstående bemærkninger.

Vedrørende 1) Drift anføres i forslaget:

Der skal tages stilling til, hvorvidt der kan forventes driftsfordele ved, at anlægs- og driftsfasen sammenlægges i et OPP-projekt, herunder skal det vurderes, om det ønskede design skal have en sammenhæng med anlæg og drift. Dette gøres med henblik på at vurdere om ansvaret for sammenhængen mellem design, anlæg og drift samt risikoen for bygningens funktion mere hensigtsmæssigt kan ligge hos en anden part end den offentlige ordregiver. Ovenstående kan give den private aktør incitament til, at der i anlægsfasen træffes valg vedr. design og materialer, som f.eks. er mere økonomiske i drift og vedligehold.

Danske Advokater forstår ikke tanken bag denne formulering. Hvornår har et design ikke sammenhæng med anlæg og drift? Det har det i vore øjne i alle entrepriser, spørgsmålet er blot om man vil udlicitere driftsopgaven til en privat aktør eller ej. Måske er det tanken bag ordene, at visse byggerier af



designårsager skal have lov at være dyre i drift, men det udtrykker vejledningen i givet fald ikke tydeligt.

Vedrørende 3) Marked:

I den nugældende vejledning blev der knyttet et par ord på, hvordan en markedsundersøgelse kunne foregå. Den foreslåede tekst er imidlertid langt mere kortfattet og giver efter vores opfattelse ingen hjælp til at vurdere, om der er et marked for det påtænkte OPP projekt.

Vedrørende 4) Tidsperspektiv i bygge- og anlægsfasen anføres i forslaget:

Der skal tages stilling til, hvorvidt byggeprojektet i bygge- og anlægsfasen vil kunne etableres hurtigere, hvis den offentlige ordregiver overlader projektet til en privat aktør. Der kan ligeledes tages højde for, hvorvidt byggeprojektet kan udføres af private aktører med stor erfaring inden for den konkrete projektype og disse derfor vil kunne optimere byggeprocessen. I givet fald skal krav herom indarbejdes i en eventuel udbudsproces. Det bemærkes desuden, at tidsforbruget frem til indgåelse af kontrakt vil være det samme, uanset om der er tale om en traditionel løsning eller et OPP.

Hvis OPP skal være tidsbesparende under byggeprocessen, så forudsætter det, at ordregiver overlader tøjlerne til den private aktør og lader den private aktør løbe med alle beslutninger. Det vil de fleste ordregivere nok være forsigtige med, og det vil efter Danske Advokaters opfattelse være utopisk at tro, at alle krav i større byggerier kan fastsættes 100 % forud for kontraktens indgåelse, og hvis det skal, så er det urealistisk at forvente, at tidsforbruget forud for byggeprocessen vil være det samme som ved andre entrepriseudbud.

Vedrørende 5) Erfaring som bygherre fremgår af forslaget:

Det skal vurderes, hvor stor erfaring den offentlige ordregiver generelt har som bygherre, herunder erfaringen med den konkrete type af byggeri- og entrepriseform i projektet. I relation hertil og under hensyntagen til øvrige forhold i øvrigt, skal det vurderes, om det vil være hensigtsmæssigt af for den offentlige ordregiver at betale en risikopræmie og for at frasige sig risikoen ved at drive projektet hele eller delvist og i stedet flytte denne risiko til en privat aktør.

Det er uklart, om vejledningen taler for, at OPP projekter er en fordel for erfarne eller uerfarne bygherrer. Når der står ”drive projektet”, så er det vores oplevelse, at det bliver drevet af den valgte entreprenør-organisation og ikke af ordregiver selv.

Der opstår naturligvis udfordringer undervejs i alle byggerier, som i sædvanlige entrepriser skal cleares med ordregiver (især ændringer i tid og økonomi), men vil den uerfarne bygherre helst overlade disse valg til OPP-organisationen med risiko for, at der vælges billigst mulig driftsløsning? Vil den uerfarne bygherre have ansvaret for at forudse det pågældende problem i udbudsprocessen? Det giver punkt 5 ikke meget vejledning om.

Vedrørende 6) Ressourcer i årsværk fremgår af forslaget:

Der skal tages stilling til, hvor mange ressourcer den offentlige ordregiver har til rådighed til at agere bygherre. Eksempelvis kan der være situationer, hvor en ordregiver ikke har ressourcer til at påtage sig flere bygherreopgaver, hvorfor det kan være effektivt at anvende OPP-projektformen til at aflaste organisationen, samtidig med at der sker fremdrift med bygherreopgaven. Det bemærkes dog, at ressourceforbruget frem til indgåelse af kontrakt er det samme, uanset om der er tale om en traditionel løsning eller et OPP. Det bør i den forbindelse ligeledes vurderes, om der skal ske gentagelse, således at der skal gennemføres flere byggerier med nogenlunde ensartet funktionalitet, idet sådanne projekter kan



samles i ét OPP-udbud og kontrakt. Herved kan der gennemføres flere projekter i et enkelt udbud og således spares ressourcer i den indledende fase, ligesom den offentlige ordregiver undgår at skulle afsætte ressourcer til de enkelte byggerier som følge af bygherreansvaret og risikoen.

OPP er kun ressourcebesparende for ordregiver, hvis ordregiver har få krav til byggeriet, som kan fastsættes på forhånd. Ellers har vi vanskeligt ved at se, at det er ressourcebesparende, jf. ovenfor.

Bemærkningen om, at flere projekter kan udbydes under ét OPP er en smuk tanke, men selvom kravene til byggeriernes funktionalitet kan være enslydende, så er byggegrundene og forudsætningerne det sjældent. Derudover er der også i udbudsloven krav til at opdele sine kontrakter i mindre kontrakter, så flere aktører har mulighed for at byde, hvilket så vil betyde, at OPP udbuddet skal opdeles i delkontrakter med uens vilkår.

I et regneark kan det måske lyde besparende, men vi er desværre ikke sikre på, at det vil være det i praksis.

Afsluttende bemærkninger

Danske Advokater står gerne til rådighed for uddybende spørgsmål eller dialog.

Med venlig hilsen

Annette Lerche
Specialkonsulent
Danske Advokater

Ea Meyer
Advokat
Medlem af Fagudvalg for fast ejendom