

98/2019
02.06.01

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	4 §	14.1.2019
Kaupunginhallitus	38 §	28.1.2019

§ 26

Elinkaarihankkeena toteutettavien Tuomarilan ja Laajalahden koulujen tavoitekustannuksen muuttaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Maija Lehtinen, puh. 046 877 3683
Reijo Yrjölä, puh. 050 599 4076
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy Tuomarilan koulun ja Laajalahden koulun hankkeiden tavoitekustannuksen noston. Uusi tavoitekustannus on yhteensä 46,0 milj. euroa (alv 0%, hintataso 100,0 / 1.2019).

Käsittely

Uotila Hopsun kannattamana teki seuraavan toivomuksen:

”Valtuusto toivoo, että jatkossa hankkeita koskevien kustannusmuutosten esittelyteksteissä huomioitaisiin Tilapalvelut-liikelaitoksen toteuttamisvaihtoehtojen vertailuselvitys.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen ehdotuksen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Uotilan toivomusehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomus:

Valtuusto toivoo, että jatkossa hankkeita koskevien kustannusmuutosten esittelyteksteissä huomioitaisiin Tilapalvelut-liikelaitoksen toteuttamisvaihtoehtojen vertailuselvitys.

Oheismateriaali

- Päätös Valtuusto 11.09.2017 §63
- Päätös Valtuusto 11.09.2017 §62

Selostus

Valtuusto on kokouksessaan 28.4.2008 päättänyt koulujen peruskorjausten ja laajennusten toteuttamisesta elinkaarimallilla enintään sadan miljoonan investointikustannuksia vastaavalla määrällä, mikä

merkitsee noin kymmentä koulua ja että hankkeet kootaan kolmeen-neljään kilpailutuserään.

Ensimmäiseen vaiheeseen kuuluivat Karamalmin ruotsinkielinen koulu, Hansakallion koulu ja Soukan koulu ja toiseen vaiheeseen Espoonlahden, Karakallion ja Mainingin koulut, kolmanteen vaiheeseen Lintuvaaran koulu ja päiväkotiki sekä Päivänkehrän koulu, neljännen vaiheen ensimmäiseen erään Kirstin koulu ja päiväkotiki sekä Viherlaakson koulu ja lukio.

Kaupungin kokonaan omistama Kiinteistö Oy Espoon Toimitilat toteuttaa elinkaarimallin neljännen vaiheen toisessa erässä Tuomarilan koulun sekä Laajalahden koulun peruskorjauksen. Valmistumisajankohdat ovat 12/2021.

Kaupunginjohtajan talousarvioesityksen 2019 investointiosassa hankkeille budjetoitu määräraha on yhteensä 43,44 milj. euroa (alv 0 %, indeksi 92,7 / 5.2017).

Urakan kehitysvaiheen aikana suunnitelmia pyrittiin kehittämään siten, että tavoitehinta yhteensä molemmille hankkeille (Tuomarilan koulu ja Laajalahden koulu) olisi alle tavoitetason 37,1 milj. euroa (alv 0 %, indeksi 92,7 / 5.2017).

Asetetusta 6,34 milj. euron (43,44 - 37,1) kehitysvaiheen säästötavoitteesta toteutui indeksimuutos ja kyseisen tyyppiselle rakennustyölle optimistinen 3 % hankevaraustaso huomioiden 2,84 milj. euroa. Tämä on noin 45 % säästötavoitteesta. Indeksikorotuksen vaikutus hankkeen nykyarvoon on 2,9 milj.euroa.

Hankkeiden tavoitekustannusta esitetään nostettavaksi yhteensä 46,0 milj. euroon (alv 0%, hintataso 100,0 / 1.2019).

Hankkeet on kilpailutettu marras - joulukuun 2018 aikana. Hankkeista saadut tarjoukset ylittivät investointibudjetin, mutta olivat hyvin linjassa aiempien elinkaarikohteiden kanssa. Syynä investointibudjetin ylittymiseen on muun muassa kustannustason nousu. Tarjoushintaindeksi on noussut hankesuunnitelman hyväksymisajankohdan 5/2017 ja tarjousajankohdan 1/2019 välisenä aikana tasolta 92,7 tasolle 100,0. Myöskään kohteiden hankesuunnitelmien tavoitehintalaskelmissa ei ole voitu täsmällisesti arvioida tarjoajien hinnoittelemaa riskilisää elinkaarivastuun kantamiseksi.

Tavoitekustannuksen noususta huolimatta hankkeiden toteuttamista pidetään kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisimpana vaihtoehtona. Mikäli korjauksen laajuutta lähdetään supistamaan tai rajaamaan, palveluntuottajan elinkaarivastuun sisältöön ja rajapintojen määrittämiseen sisältyy hallitsemattomia riskejä. Lisäksi kohteiden osittainen jättäminen korjausten ulkopuolelle sekä osien korjaaminen ja liittäminen elinkaarivastuuseen myöhemmin tulisi kaupungille todennäköisesti kalliimmaksi kuin peruskorjauksen ja elinkaariylläpidon kilpailuttaminen samassa yhteydessä kohteisiin kokonaisuudessaan.

Asiassa on myös huomioitava hankkeiden aikataulun viivästymisestä kaupungille aiheutuvat lisäkustannukset. Mikäli hankkeiden toteuttaminen viivästyy, Tuomarilan koulun väistönä toimivan Kirstin koulun siirtokelpoisen koulun vuokrasopimusta joudutaan jatkamaan, jolloin kaupungille aiheutuu jatkovuokrakaudelta ylimääräistä kuukausivuokraa noin 250 000 euroa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.1.2019 § 4

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy Tuomarilan koulun ja Laajalahden koulun hankkeiden tavoitekustannuksen noston. Uusi tavoitekustannus on yhteensä 46,0 milj. euroa (alv 0%, hintataso 100,0 / 1.2019).

Päätös Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 38

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy Tuomarilan koulun ja Laajalahden koulun hankkeiden tavoitekustannuksen noston. Uusi tavoitekustannus on yhteensä 46,0 milj. euroa (alv 0%, hintataso 100,0 / 1.2019).

Päätös Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

§ 26

Valtuusto

25.02.2019

Sivu 4 / 4