

5030/2016
10.03.02

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	96 §	5.12.2016
Kaupunginhallitus	392 §	19.12.2016

§ 7

Kirstin ja Viherlaakson koulujen hankesuunnitelman muuttaminen tavoitekustannuksen osalta

Valmistelijat / lisätiedot:
Reijo Yrjölä, puh. 050 599 4076
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion hankesuunnitelmien muuttamisen siten, että hankkeiden tavoitekustannus on yhteensä 62 milj. euroa.

Päätös

Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

- Valtuusto 7.12.2015 § 175 Viherlaakson koulun ja lukion perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen
- Valtuusto 9.11.2015 § 157 Kirstin koulun ja päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen

Selostus

Valtuusto on kokouksessaan 28.4.2008 päättänyt koulujen peruskorjausten ja laajennusten toteuttamisesta ns. 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.

Kaupungin kokonaan omistama Kiinteistö Oy Espoon Toimitilat toteuttaa elinkaarimallin neljännessä vaiheessa Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion peruskorjauksen. Valmistumisajankohdat ovat Kirstin osalta 12/2018 ja Viherlaakson osalta 12/2019.

Kaupunginjohtajan talousarvioesityksen 2017 investointiosassa hankkeille budjetoitu määräraha on yhteensä 55,7 milj. euroa. Hankkeiden tavoitekustannusta esitetään nostettavaksi 62 milj. euroon.

Hankkeet on kilpailutettu kuluvan vuoden aikana. Hankkeista saadut tarjoukset ylittivät investointibudjetin. Syynä investointibudjetin ylittymiseen on muun muassa se, ettei kohteiden hankesuunnitelmien tavoitehintalaskelmissa ole voitu täsmällisesti arvioida tarjoajien hinnoittelemaa riskilisää elinkaarivastuun kantamiseksi.

Peruskorjauksen kohde on myös laajentunut, kun Kirstin päiväkodin ja Viherlaakson koulun auditoriorakennuksen korjaukset on liitetty hankkeisiin. Hankkeiden jatkosuunnittelun yhteydessä todettiin, että päiväkotin ja auditoriorakennuksen kannattaa korjata osana peruskorjausta, mm. koska niillä on yhteinen talotekniikka peruskorjattavien osien kanssa.

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, Kirstin siirtokelpoisen koulun vuokrasopimusta joudutaan jatkamaan, jolloin kaupungille aiheutuu jatkovuokrakaudelta arviolta vähintään 2 milj. euron ylimääräinen vuokrakustannus kuukausikustannusten ollessa n. 350 000 euroa.

Koulurakennusten luovuttamisesta apporttina Kiinteistö Oy Espoon Toimitiloille ja kaupungin myöntämästä lainasta yhtiölle hankkeiden toteuttamista varten päätetään myöhemmin erikseen. Tämän jälkeen kaupungin tonttiyksikkö valmistelee kohteiden tontin maanvuokrasopimuksen Kiinteistö Oy Espoon Toimitilat Oy:n ja kaupungin välillä, sillä maaomaisuutta ei siirretä yhtiöön.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 5.12.2016 § 96

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion hankesuunnitelmien muuttamisen siten, että hankkeiden tavoitekustannus on yhteensä 62 milj. euroa.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 19.12.2016 § 392

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion hankesuunnitelmien muuttamisen siten, että hankkeiden tavoitekustannus on yhteensä 62 milj. euroa.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi