

Fullmäktige 14.08.2023 § 90

§ 90

Godkännande av projektplanen för ett hyresprojekt i offentlig-privat samverkan för skolor och daghem i Esbo

Beredning och upplysningar:
Lehtinen Maija
Yrjölä Reijo
Martinsen Kimmo
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige

1

godkänner den bifogade projektplanen för ett hyresprojekt i offentlig-privat samverkan för skolor och daghem i Esbo, daterat 9.3.2023, till de delar som gäller skolan Kurttilan koulu samt skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek, med ändringen att

a) namnet på projektet "Jupperin koulu, päiväkotiki ja kirjaston toimipiste" (skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek) ändras så att det motsvarar den av fullmäktige 7.12.2022 godkända budgeten, till formen: "Jupperin koulun uudisrakennus ja päiväkodin ja kirjaston kokonaisuus" (Nybyggnad för skolan Jupperin koulu samt daghemmets och bibliotekets helhet)

b) Joppers bibliotek byggs som ett närbibliotek på minst 300 m², som invånarna också kan använda som mötesplats.

Projektet för två daghem i Olars föreläggs beslutsfattande senare, efter att nämnden för fostran och lärande och nämnden Svenska rum behandlat saken.

2

befullmäktigar stadsmiljödirektören att underteckna projektets upphandlingshandlingar och projektets avtal, om resultatet av projektets upphandling hålls inom de gränser som beskrivs i projektplanen.

Behandling

Markkula lämnade understödd av Partanen med flera följande förslag till ändring:

Fullmäktige beslutar att utöka förslaget med stadsstyrelsens tillägg om Jupper, men med en specificering av punkt 1b i stadsstyrelsens beslut enligt följande: Med praxis kring hyresmodellen för offentlig-privat samverkan eftersträvar staden sådana helhetsekonomiskt förmånliga lösningar genom vilka man i stadens och invånarnas bruk, ur en funktionell utgångspunkt sett och med hänsyn till de uppskattade behoven, kan få lokaler som fungerar så bra och mångsidigt som möjligt och som med tanke på användningskostnaderna och stadens betalningsförmåga är förmånliga. Detta innebär att det gäller att understryka denna princip om funktionalitet och optimering av

användningskostnaderna i upphandlingsdokumenten samt samtidigt understryka att Juppers bibliotek byggs som ett närbibliotek och en samlingsplats för invånarna i området, på så sätt att biblioteket planeras bli en del av en mångsidig användning av byggnaden, och dess yta planeras till ungefär 300 m² bruksarea.

Kajava lämnade understödd av Ampuja följande ändringsförslag:

Fullmäktige godkänner Juppers biblioteksprojekt enligt den ursprungliga projektplanen (100 m² bruksarea).

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att eftersom det hade lämnats understödda förslag som inte kan godkännas enhälligt, måste mötet rösta. Ordföranden föreslog att mötet först röstar mellan Kajavas och Markkulas förslag och att det vinnande förslaget sedan ställs mot det ursprungliga förslaget. Fullmäktige godkände ordförandens förslag till röstningsordning.

Röstning mellan Kajavas och Markkulas förslag

Ordföranden föreslog att de som stöder Kajavas förslag röstar "ja" och de som stöder Markkulas förslag röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige godkände i detta skede Markkulas förslag med 9 röster mot 66. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Sedan frågade ordföranden om Markkulas förslag kan godkännas enhälligt mot stadsstyrelsens förslag. Eftersom ingen motsatte sig tillägget, konstaterade ordföranden att det i detta skede hade godkänts enhälligt.

Slutligen konstaterade ordföranden att fullmäktige på så sätt godkänt stadsstyrelsens förslag, ändrat med Markkulas förslag.

Beslut

Fullmäktige:

Fullmäktige

1

godkänner den bifogade projektplanen för ett hyresprojekt i offentlig-privat samverkan för skolor och daghem i Esbo, daterat 9.3.2023, till de delar som gäller skolan Kurttilan koulu samt skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek, med ändringen att

a) namnet på projektet "Jupperin koulu, päiväkoti ja kirjaston toimipiste" (skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek) ändras så att det motsvarar den av fullmäktige 7.12.2022 godkända budgeten, till formen: "Jupperin koulun uudisrakennus ja päiväkodin ja kirjaston kokonaisuus" (Nybyggnad för skolan Jupperin koulu samt daghemmets och bibliotekets helhet),

b) Med praxis kring hyresmodellen för offentlig-privat samverkan eftersträvar staden sådana helhetsekonomiskt förmånliga lösningar genom vilka man i stadens och invånarnas bruk, ur en funktionell utgångspunkt sett och med hänsyn till de uppskattade behoven, kan få lokaler som fungerar så bra och mångsidigt som möjligt och som med tanke på användningskostnaderna och stadens betalningsförmåga är förmånliga. Detta innebär att det gäller att understryka denna princip om funktionalitet och optimering av användningskostnaderna i upphandlingshandlingarna samt samtidigt understryka att Juppers bibliotek byggs som ett närbibliotek och en samlingsplats för invånarna i

området, på så sätt att biblioteket planeras bli en del av en mångsidig användning av byggnaden, och dess yta planeras till ungefär 300 m² bruksarea.

Projektet för två daghem i Olars föreläggs beslutsfattande senare, efter att nämnden för fostran och lärande och nämnden Svenska rum behandlat ärendet.

2

befullmäktigar stadsmiljödirektören att underteckna projektets upphandlingshandlingar och projektets avtal, om resultatet av projektets upphandling hålls inom de gränser som beskrivs i projektplanen.

Redogörelse

Projektet omfattar följande skolor och daghem:

- Skolan Kurttilan koulu (nybyggnad)
- Skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek (nybyggnad)
- Två daghem i Olars (nybyggnad)

Nämnden för fostran och lärande godkände 15.2.2023 behovsutredningen för Kurttilan koulu och 29.3.2023 för Jupperin koulu och daghemmet. Behovsutredningen för två daghem i Olars har ännu inte behandlats av nämnden för fostran och lärande eller nämnden Svenska rum. Projektets projektplan behandlades i nämnden för fostran och lärande 14.6.2023 och i nämnden Svenska rum 15.6.2023, i idrottsnämnden 15.6.2023 och i kulturnämnden 23.5.2023.

I arbetet att definiera uppgifterna i projektplanen deltog affärsverket Esbo lokaler samt representanter för sektorn för fostran och lärande, resultatenheten för kultur inom resultatområdet för livskraft, resultatenheten för idrott samt koncernförvaltningens finansierings- och ekonomienhet.

Projektplanen fungerar som en utgångspunkt för upphandlingen av hyresvärden för hyresprojektet i offentlig-privat samverkan och vid genomförandet av den konkurrenspräglade dialogen som hyresvärden bereder. Genom konkurrenspräglad dialog väljs byggtreprenörer för objekten samt producenterna av underhållstjänster. Objekten kan bytas ut och genomförandemodellen för enskilda objekt kan ändras under upphandlingsprocessen, så att risker inom planering och tillståndsbesvär och dylikt bättre kan hanteras.

Objekten ska bli färdiga mellan åren 2026 och 2028. Vid behov kan objekten och datumen för färdigställande justeras på sätt som förutsätts av planläggnings- och tillståndsprocesser samt användarbehov.

Projektets totala platsantal är ungefär 990 elever och ungefär 460 platser inom småbarnspedagogik. Projektet omfattar cirka 16 000 m² totalyta. Kostnadsberäkningen för investeringarna är sammanlagt ungefär 65–70 miljoner euro (1/2023), som delas över en hyresperiod på 20 år. För objekten har det märkts ut anslag på 29,433 miljoner euro i investeringsprogrammet 2023–2031, som fördelas så att skolan Jupperin koulu får 17,233 miljoner euro, skolan Kurttilan koulu 0,4 miljoner euro och daghemsobjektet i Olars 11,8 miljoner euro. Investeringens kostnadsberäkning överskrider anslagen i det existerande investeringsprogrammet med sammanlagt cirka 35,6–40,6 miljoner euro. Överskridningen beaktas i det investeringsprogram som är under beredning.

Projektet genomförs genom hyresmodellen för offentlig-privat samverkan, där hyresvärden har ansvar för planeringen, byggandet och underhållet samt för finansieringen av projektet. Projektets avtalsperiod täcker planeringen och byggandet samt en hyresperiod på 15–25 år.

Efter hyresperioden återgår objekten till stadens ansvar till ett i förväg överenskommet pris och skick, om man inte vill avtala om en fortsatt hyresperiod.

Staden betalar ut en hyra som bestäms utifrån upphandlingen till hyresvärden som ersättning för tjänsterna som helhet under hyresperioden. Med avgiften täcks hyresvärdens alla kostnader under avtalsperioden, inklusive objektens investeringskostnader, finansieringskostnader, underhållskostnader, kostnader för långsiktplanering och hyresvärdens administrativa kostnader. Skyldigheten att betala hyra inleds stegvis allt efter att objekten färdigställs och tas i bruk.

För tydlighetens skull framhävs att projektplanens namn, "Espoon koulujen ja päiväkotien toteuttaminen yhteistoiminnallisella vuokramallilla" (projektplanen för ett hyresprojekt i offentlig-privat samverkan för skolor och daghem i Esbo) är ett arbetsnamn på helheten som genomförs. Modellen jämförs med andra genomförandemodeller inom staden och dess principer och detaljer specificeras i samband med den fortsatta beredningen av projektet – utan att andra, motsvarande modeller, som kanske tidigare använts, utesluts. Målet är att helheten med tre delar som beskrivs i projektplanen ska kunna genomföras så förmånligt som möjligt.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 7.8.2023 § 205

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige

1

godkänner den bifogade projektplanen för ett hyresprojekt i offentlig-privat samverkan för skolor och daghem i Esbo, daterat 9.3.2023, till de delar som gäller skolan Kurttilan koulu samt skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek. Projektet för två daghem i Olars föreläggs beslutsfattande senare, efter att nämnden för fostran och lärande och nämnden Svenska rum behandlat ärendet.

2

befullmäktigar stadsmiljödirektören att underteckna projektets upphandlingshandlingar och projektets avtal, om resultatet av projektets upphandling hålls inom de gränser som beskrivs i projektplanen.

Behandling

Föredragandens ändringar på mötet har beaktats i protokollet.

Ordförande lämnade understödd av Laiho m.fl. följande ändringsförslag:

"Till slutet av punkt 1 fogas följande: med ändringen att a.) namnet på projektet "Jupperin koulu, päiväkoti ja kirjaston toimipiste" (skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek) ändras så att det motsvarar den av fullmäktige 7.12.2022 godkända budgeten, till formen: "Jupperin koulun uudisrakennus ja päiväkodin ja kirjaston kokonaisuus" (nybyggnad för skolan Jupperin koulu samt daghemmets och bibliotekets helhet), b.) Joppers bibliotek byggs som ett närbibliotek på minst 300 m², som invånarna också kan använda som mötesplats."

Kajava understödd av Katainen m.fl. föreslog bordläggning.

Efter avslutad diskussion om bordläggningen konstaterade ordföranden att det lämnats ett från föredragningen avvikande understött förslag vilket föranleder omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen med 7 röster mot 7, då en var frånvarande och ordförandens röst avgjorde, hade förkastat Kajavas förslag om bordläggning.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett understött ändringsförslag som avviker från föredragningen, vilket föranleder omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen hade godkänt ordförandens ändringsförslag med 10 röster mot 2 och 2 blanka och 1 borta.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige

1

godkänner den bifogade projektplanen för ett hyresprojekt i offentlig-privat samverkan för skolor och daghem i Esbo, daterat 9.3.2023, till de delar som gäller skolan Kurttilan koulu samt skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek, med ändringen att

a) namnet på projektet ”Jupperin koulu, päiväkoti ja kirjaston toimipiste” (skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek) ändras så att det motsvarar den av fullmäktige 7.12.2022 godkända budgeten, till formen: ”Nybyggnad för skolan Jupperin koulu samt daghemmets och bibliotekets helhet”,

b) Joppers bibliotek byggs som ett närbibliotek på minst 300 m², som invånarna också kan använda som mötesplats.

Projektet för två daghem i Olars föreläggs beslutsfattande senare, efter att nämnden för fostran och lärande och nämnden Svenska rum behandlat saken.

2

befullmäktigar stadsmiljödirektören att underteckna projektets upphandlingshandlingar och projektets avtal, om resultatet av projektets upphandling hålls inom de gränser som beskrivs i projektplanen.

Stadsstyrelsen 19.6.2023 § 192

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige

1

godkänner den bifogade projektplanen för ett hyresprojekt i offentlig-privat samverkan för skolor och daghem i Esbo, daterat 9.3.2023,

2

befullmäktigar stadsmiljödirektören att underteckna projektets upphandlingshandlingar och projektets avtal, om resultatet av projektets upphandling hålls inom de gränser som beskrivs i projektplanen.

Behandling Ordföranden föreslog understödd av Guzenina att ärendet bordläggs.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om ordförandens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt förslaget.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Ärendet bordlades enhälligt.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 22.5.2023 § 39

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion förslår för stadsstyrelsen att fullmäktige

1

godkänner den bifogade projektplanen för ett hyresprojekt i offentlig-privat samverkan för skolor och daghem i Esbo, daterat 9.3.2023,

2

befullmäktigar stadsmiljödirektören att underteckna projektets upphandlingshandlingar och projektets avtal, om resultatet av projektets upphandling hålls inom de gränser som beskrivs i projektplanen.

Behandling

Ordföranden Partanen, understödd av Paasivirta, framförde följande ändringsförslag:

I slutet av punkt 1 först ett tillägg: "med följande ändring:

a) namnet på projektet "Jupperin koulu, päiväkoti ja kirjaston toimipiste" (skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek) ändras så att det motsvarar den av fullmäktige 7.12.2022 godkända budgeten, till formen: "Jupperin koulun uudisrakennus ja päiväkodin ja kirjaston kokonaisuus" (Nybyggnad för skolan Jupperin koulu samt daghemmets och bibliotekets helhet)

b) Juppens bibliotek byggs som ett närbibliotek på minst 300 m², som invånarna också kan använda som mötesplats.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om punkt 39.1.a i Partanens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion hade godkänt förslaget.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett från föredragningen avvikande understött ändringsförslag 39.1.b, vilket föranleder omröstning.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion godkände ordförandens förslag till omröstningsordning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen lokal- och bostadssektion godkänt Partanens förslag 39.1.b med 5 nej-röster mot 2 ja-röster. En ledamot röstade blankt. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion:
Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion förslår stadsstyrelsen att fullmäktige

1

godkänner den bifogade projektplanen för ett hyresprojekt i offentlig-privat samverkan för skolor och daghem i Esbo, daterat 9.3.2023, med följande ändring:

a. namnet på projektet ”Jupperin koulu, päiväkoti ja kirjaston toimipiste” (skolan Jupperin koulu, daghem och bibliotek) ändras så att det motsvarar den av fullmäktige 7.12.2022 godkända budgeten, till formen: ”Jupperin koulun uudisrakennus ja päiväkodin ja kirjaston kokonaisuus” (Nybyggnad för skolan Jupperin koulu samt daghemmets och bibliotekets helhet)

b.

Juppers bibliotek byggs som ett närbibliotek på minst 300 m², som invånarna också kan använda som mötesplats.

2

befullmäktigar stadsmiljödirektören att underteckna projektets upphandlingshandlingar och projektets avtal, om resultatet av projektets upphandling hålls inom de gränser som beskrivs i projektplanen.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 Hankesuunnitelma 9.3.2023_Espoon koulut ja päiväkodit yhteistoiminnallisella vuokramallilla
- 2 Äänestyslista § 90

Tilläggsmaterial

För kännedom