

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 272
§ 492

14.06.2021
29.11.2021

Leasing -puitesopimuksen kilpailuttaminen päiväkotihankkeeseen

1447/02.08.00/2021

Kh 14.06.2021 § 272

Valmistelija: talousjohtaja Sari Laine

Valtuusto hyväksyi 2018 Hirvikosken palveluverkkoselvityksen 2018. Palveluverkkoselvityksen tavoitteena oli varhaiskasvatuspalvelujen tehostaminen ja kustannustehokkuuden parantaminen.

Palveluverkkoselvityksessä on tarkasteltu neljää eri vaihtoehtoa: kaupungin oma yksikkö (uudisrakennus), oma toiminta(vuokratilat), oma toiminta (leasing) ja yksityinen palveluntuottaja.

26.4.2021 kaupunginvaltuusto päätti, että Hirvikosken päiväkotihankkeessa vuokravaihtoehdon lisäksi tarkastellaan myös muita toteuttamismvaihtoehtoja.

Sen jälkeen tehdyn tarkastelun perusteella on päädytty hankkimaan uusi päiväkoti kiinteistöleasing -rahoituksella.

Tarkoituksena on päiväkotihanketta varten kilpailuttaa 3 milj. euron kiinteistörahoitusleasingin puitesopimus 15 vuoden ajalle. Vuokrattavan kohteen jäännösarvosta sovitaan tapauskohtaisesti todellinen taloudellinen pitoaika huomioiden ja kaupunki vastaa jäännösarvosta.

Usein jäännösarvona on 10 vuoden leasing-sopimuskaudella ollut 20 % urakkahinnasta ja 15 vuoden sopimuskaudella 2 % urakkahinnasta.

Korkovaihtoehdot kilpailutuksessa ovat seuraavat:

1. Vaihtuvakorkoinen 6 kk euribor, koron kaava tod/360 + tarjoajan ilmoittama kiinteä marginaali ja mahdolliset muut kulut. Vuokra-aika 10 tai 15 vuotta.

2. kiinteäkorkoinen rahoitus, koron kaava 30/360 korko ja kiinteä marginaali sekä mahdolliset muut kulut. Vuokra-aika 10 tai 15 vuotta.

Rahoitusyhtiön rahoitusmarginaalin tulee olla kiinteä.

Indikaatiot pyydetään tiettyyn ajankohtaan tilanteen mukaan.

Kilpailutus aikataululla on kiire, koska rahoitusvaihtoehdon tarjoaja halutaan olevan selvillä ennen päiväkotihankkeen kilpailutusta.

Kaupunginjohtajan ehdotus

Kaupunginhallitus valtuuttaa talousjohtajan kilpailuttamaan leasing-rahoitus sopimuksen ja kaupunginjohtajan allekirjoittamaan leasingrahoituksen puitesopimuksen tarjouskilpailun voittaneen kanssa.

Päätös:
Kh 29.11.2021 § 492

Hyväksyttiin.

Valmistelija: talousjohtaja Sari Laine

Leasing- rahoitusta päiväkotihankkeeseen kilpailuttaessa oli vielä urakkakilpailutus kesken ja siitä johtuen leasing- rahoituksen määrän tarvetta ei osattu arvioida. Lisäksi ainoa saatu leasing- rahoitustarjous, joka saatiin oli voimassa 23.7.2021 saakka. Leasing- rahoitus-sopimus on sidoksissa urakkatarjouksen sopimuksen laadinnan kanssa. Urakkasopimusta tehtäessä on laadittava kolmikantasopimus kaupungin, urakoitsijan ja Leasing-rahoitusyhtiön kesken. Tästä syystä leasing- rahoitussopimusta ei ole voitu laatia etukäteen.

Leasing-rahoitusyhtiöitä on pyydetty toimittamaan uusi tarjous 26.11.2021 mennessä muuten samoilla ehdoilla, poikkeuksena eri leasing-rahoitus summa, joka on 4 milj.euroa, kuin 14.6.2021 on pyydetty tarjous 3 milj. euron limiitille.

Ehdot ovat seuraavat:

Rahoitusleasing limiitti 4 milj. euron kiinteistörahoitusleasingin puitesopimus 10 vuotta tai 15 vuotta kohteen valmistumisesta.

Jäännösarvo 10 vuoden leasing-sopimuskaudella 30 prosenttia urakkahinnasta ja 15 vuoden sopimuskaudella 20 prosenttia urakkahinnasta.

Korkovaihtoehdot kilpailutuksessa ovat seuraavat:

1. Vaihtuvakorkoinen 6 kk euribor, koron kaava tod/360 + tarjoajan ilmoittama kiinteä marginaali ja mahdolliset muut kulut. Vuokra-aika 10 tai 15 vuotta.
2. Kiinteäkorkoinen rahoitus, koron kaava 30/360 korko ja kiinteä marginaali sekä mahdolliset muut kulut. Vuokra-aika 10 tai 15 vuotta.
3. Muut mahdolliset edulliset tarjoukset

Tarjous toimitetaan erikseen.

Kaupunginhallitus päätti 20.9.2021 (§ 391), että Hirvikosken päiväkodin uudisrakennushankinnasta solmitaan tarjousvertailun perusteella urakkasopimus Fixcel Group Oy:n kanssa.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy Kuntarahoitus Oyj:n 24.11.2021 tarjouksen mukaisen rahoitusleasingin puitesopimuksen.

Limiitti on 4.000.000 euroa (alv 0 %). Korko on kymmenen vuoden kiinteä korko (indikaatio 25.11.2021 klo 10) sisältäen marginaalin 0,39 %.

Tämän päätöksen osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän päätöksen osalta kokouksessa.

Pöytäkirjamerkintä:

Talousjohtaja Sari Laine ja tekninen johtaja Antti Korte saapuivat kokoukseen ja asian käsittelyyn klo 18:24 alkaen.