



Svar på Sirpa Kauppinens och flera andra (25) ledamöters motion om en sänkning av priserna för servicebyggnader

HPE/PW/JVU/NJ/KW

Sirpa Kauppinen och 25 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Fullmäktigemotion om att sänka priserna för servicebyggnader

Servicebyggnaden vid Herrgårdsforsens idrottsplan kostar 2 miljoner euro. Även om baracken ska klara av tusentals användare, handlar det inte om kärnvapentechnologi, utan om tämligen vanligt byggande.

Vi föreslår en utökad konkurrensutsättning så att också byggbolag från norra Finland, mindre byggbolag, tillverkare av nyckelfärdiga hus m.fl. aktivt erbjuds att lämna in anbud, för att hitta nya aktörer via konkurrensutsättning och för att kunna pressa ner priserna.

Motsvarande servicebyggnader uppförs nästan varje år, så det skulle vara angeläget med ökad konkurrensutsättning och sänkta priser inte bara i detta fall, utan det skulle kunna avspeglas vidare på fler upphandlingar."

Stadsfullmäktige 23.5.2016 § 13

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö konstaterar i sitt svar följande:

Det målpris som ställts upp för servicebyggnaden i det skede då projektplanen för servicebyggnaden vid Herrgårdsforsen godkändes uppgår till 1 220 000 euro (moms. 0 %). I samband med byggandet av servicebyggnaden har man för avsikt att dessutom bygga separata halvvarma (traktorhall, bränsle-/redskapsförråd) och kalla lagerlokaler. Kostnaderna för dessa beräknas uppgå till 440 000 euro (moms. 0 %).

Enligt målpriskalkylen uppgår själva kvadratmeterprisen för servicebyggnaden till 3540 euro/brm² och 5300 euro/nyttom².

Såsom det även konstaterats i motionen måste servicebyggnaden tåla hårt slitage och aktiv användning. Andelen våtutrymmen i relation till den totala arealen är högre än i en "normal byggnad".

Herrgårdsforsen som miljö ställer särskilda krav vad gäller stadsbilden, vilket även har prishöjande verkan, om man använder jämförelsepriser från tillverkare av nyckelfärdiga hus eller motsvarande som jämförelseobjekt. Dessa kan givetvis tillgodoses genom god planering, även utan pristillägg, men man har försökt bereda sig på saken i kostnadskalkylerna.

En mindre totalareal är avsedd att utrustas med sådana system som inverkar på säkerheten, livscykeln och kostnaderna, t.ex. inbrottslarm, kameraövervakning, solpaneler, byggnadsautomationssystem, och den vägen på möjligheterna till distansanvändning-energiförbrukningsuppföljning. System av ovan nämnda slag ingår inte heller ofta i de jämförelsekostnadsuppgifter som erhålls från "utomstående aktörer", utan de uppfattas som kostnadsposter i beställarens upphandlingar.



Ingen enda av de punkter som presenterats, förklarar i sig de kostnader som uppfattats som höga, men den gemensamma inverkan av alla dessa faktorer framträder tydligare i mindre byggnadsprojekt. Likaledes kan konstateras att målpriset naturligtvis inkluderar kostnader som uppkommer för den s.k. beställaren (byggherreverksamhet, anslutningsavgifter, reserveringar för risker och ändringsarbeten). Då den sammantagna verkan av alla ovan nämnda faktorer beaktas, uppgår deras andel till omkring 30 % av kostnaderna. Oftast saknas också dessa projektkostnader/-reserveringar för beställaren i jämförelseprisuppgifterna hos "utomstående aktörer".

Fastighetscentralen strävar i och för sig efter att i samtliga projekt agera, så att det åstadkoms en högklassig slutprodukt till rimliga investerings- och livscykelkostnader.

I dag publicerar fastighetscentralen upphandlingsannonser i det elektroniska projektsystemet enligt stadens förutsättningar och entreprenadtävlingar genomförs i mån av möjlighet och huvudsakligen genom öppet förfarande. Då kan alla anbudsgivare som uppfyller de villkor som ställts upp för respektive projekt lämna sina anbud. Målsättningen är att också vara aktiv i anbudstävlingsskedet och "marknadsföra" konkurrensutsatta entreprenader till potentiella anbudsgivare.

Stadsstyrelsen 29.8.2016 § 16

Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Sirpa Kauppinen och de 25 andra ledamöterna som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med fastighetscentralens förslag, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 19.9.2016 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisning för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Pekka Wallenius, direktör för fastighetscentralen, tfn 09 839 22376, Juha Vuorenmaa, byggherrechef, tfn 09 839 24901; [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)