



Vastaus Sirpa Kauppisen ja usean muun (25) valtuutetun aloitteeseen huoltorakennusten hinnan laskemiseksi

VD/5344/00.02.00.03/2016

HPE/PW/JVU/NJ

Sirpa Kauppinen ja 25 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Valtuustoaloite huoltorakennusten hinnan laskemiseksi

Kartanonkosken urheilukentän huoltorakennus maksaa 2 miljoonaa euroa. Vaikka parakin tulee kestää tuhannet käyttäjät, se ei ole ydinteknologiaa, vaan varsin tavanomaista rakentamista.

Ehdotamme, että kilpailutusta laajennetaan kutsumalla aktiivisesti kilpailuun myös Pohjois-Suomen rakennusyhtiöitä, pienempiä rakennusyhtiöitä, valmistalovalmistajia ym. jotta kilpailussa löytyy uusia tekijöitä, ja hintaa saataisiin painettua alas.

Vastaavia huoltorakennuksia tehdään lähes joka vuosi, joten kilpailun lisääminen ja hinnan laskeminen ei ole vain tähän vaikuttava työ, vaan voi vaikuttaa vielä moneen hankintaan."

Kaupunginvaltuusto 23.5.2016 § 13

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kartanokosken huoltorakennuksen hankesuunnitelman hyväksymisvaiheessa asetettu tavoitehinta huoltorakennukselle on 1 220 000 eur (alv 0 %). Huoltorakennuksen rakentamisen yhteydessä on tarkoitus rakentaa lisäksi erilliset puolilämpimät (traktorihalli, polttoaine-/ välinevarasto) ja kylmät varastotilat. Näille arvioidut kustannukset ovat 440 000 eur (alv 0 %).

Tavoitehinalaskelman mukaan itse huoltorakennuksen neliöhinnat ovat 3540 eur/brm2 ja 5300 eur/hym2.

Kuten aloitteessakin on todettu, tulee huoltorakennuksen kestää kovaa kulutusta ja käyttöä. Myös märkätilojen suhteellinen osuus kokonaisalasta on "normaalirakennusta" korkeampi.

Kartanokosken alueella on kaupunkikuvallisia vaateita, joilla myös on hinnankorotusvaikutusta, jos vertailukohtana käytetään valmistalovalmistajien tms. hintavertailutietoa. Nämä on toki ratkaistavissa hyvällä suunnittelulla myös ilman hintalisää, mutta asiaan on kustannuslaskelmassa pyritty varautumaan.

Pienehkö kokonaispinta-ala on tarkoitus varustaa turvallisuuteen, elinkaareen ja sen kustannuksiin vaikuttavilla järjestelmillä, kuten rikosilmoitus, kameravalvonta, aurinkopaneelit, rakennusautomaatiojärjestelmä ja sitä kautta etäkäyttö-energiankulutusseurantamahdollisuuksin. Minitunkaltaiset järjestelmät eivät useinkaan sisälly "ulkopuolisilta tahoilta" saatuaan vertailukustannustietoon, vaan niitä pidetään tilaajan hankintojen kustannuserinä.

Mikään yllä esitetyistä kohdista ei yksistään selitä korkeaksi koettua kustannusta, mutta näiden asioiden yhteisvaikutus tulee pienehköissä rakennuskohteissa selkeämmin esille. Samoin voidaan todeta, että tavoitehinta tietysti sisältää ns. tilaajalle syntyviä kustannuksia (rakennuttaminen,



liittymismaksut, riski/muutostyövaraus). Kun huomioidaan kaikkien edellä mainittujen asioiden yhteisvaikutus, on niiden osuus kustannuksista noin 30 %. Useimmiten ”ulkopuolisten tahojen” vertailuhintatiedoista puuttuu myös nämä tilaajan hankekustannukset/-varaukset.

Sinällään tilakeskus pyrkii toimimaan kaikissa hankkeissa siten, että syntyy laadukas lopputuote kohtuullisin investointi- ja elinkaarikustannuksin.

Tänä päivänä tilakeskus julkaisee hankintailmoitukset kaupungin edellytysten mukaan sähköisessä hankintajärjestelmässä ja urakkakilpailut käydään mahdollisuuksien mukaan ja pääsääntöisesti avoimella menettelyllä. Tällöin kaikki hankekohtaisesti asetetut kelpoisuusehdot täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksensa. Tavoitteena on olla myös tarjouskilpailuvaiheessa aktiivinen ja ”markkinoida” käynnistettyjä urakkakilpailutuksia potentiaalisille tarjoajille.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 16

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Sirpa Kauppiselle ja 25 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle tilakeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 09 839 22376, rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 09 839 24901; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi