



Elmon uimahallin tavoitehinnan korottaminen / PT

VD/6327/02.08.00.00/2023

PT/AK/PW/JV/JR/EK

Esitetään, että Elmon uimahallille hankesuunnitelmavaiheessa laskettua tavoitehintaa 44,34 milj. euroa (alv 0 %, KL 119,3) korotetaan 46,27 milj. euroon (alv 0 %, KL 106). Kaupunkitilalautakunta on 20.3.2024 § 12 hyväksynyt Elmon uimahallin projektinjohtourakkaa koskevan urakkatarjouksen, jonka perusteella laskettu hankkeen loppukustannusennuste ylittää hankkeelle aiemmin hyväksytyn tavoitehinnan.

Elmon uimahalli on ensimmäinen rakennus, joka toteutetaan Elmon urheilupuistoon puiston kaupunkikuvallisesti keskeisimmälle paikalle. Uuden uimahallin sijaintipaikaksi valikoitui Elmon urheilupuisto, koska Koillis-Vantaalla on tarve alueen asukkaita palvelevalle uimahallille. Tavoitteena on toteuttaa moderni, kaikkia kuntalaisia ja eri käyttäjäryhmiä monipuolisesti palveleva esteetön uimahalli. Elmon uimahallin toteuttaminen sisältyy voimassa olevaan Vantaan liikuntapaikkasuunnitelmaan.

Elmon uimahallin hankesuunnitelman yhteydessä kaupunginhallituksen 8.3.2021 § 13 hyväksymä alkuperäinen tavoitehintaa oli 36 milj. euroa (alv 0 %, KL 101,4). Suunnitelmien tarkentumisesta, rakennuskustannustason noususta ja markkinatilanteesta johtuen kaupunginhallitus päätti 10.10.2022 § 17 korottaa Elmon uimahallin tavoitehinnan 44,34 milj. euroon (alv 0 %, KL 119,3).

Toimitilajohtamisen palveluyksikkö on kilpailuttanut Elmon uimahallin projektinjohtourakan talvella 2023–2024. Kaupunkitilalautakunta on 20.3.2024 § 12 hyväksynyt Elmon uimahallin projektinjohtourakkaa koskevan urakkatarjouksen tavoitehinnaltaan 39 745 000 euroa (alv 0 %) ja valinnut urakoitsijaksi NCC Suomi Oy:n. Urakkatarjouksen perusteella Toimitilajohtamisessa on laadittu loppukustannusennuste, jonka mukaan hankkeen kustannukset ylittävät kaupunginhallituksen 10.10.2022 § 17 hyväksymän Elmon uimahallin tavoitehinnan 44,34 milj. euroa (alv 0 %, KL 119,3). Loppukustannusennusteen mukaiset hankkeen kustannukset ovat 46,27 milj. euroa (alv 0 %, KL 106).

Koska hyväksytyn urakkatarjouksen perusteella laskettu loppukustannusennuste ylittää kaupunginhallituksen hankkeelle aiemmin hyväksymän tavoitehinnan, on kaupunkitilalautakunta päättänyt esittää kaupunginhallitukselle Elmon uimahallin tavoitehinnan korottamista loppukustannusennusteen mukaiseen kokonaissummaan 46,27 milj. euroa (alv 0 %) nykyhetken kustannusluokassa 106. Kaupunkitilalautakunnan 20.3.2024 § 12 tekemä urakoitsijan valintaa koskeva päätös on ehdollinen sille, että kaupunginhallitus hyväksyy tavoitehinnan korottamisen.

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Elmon uimahalli on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 mukainen hanke. Elmon uimahallin hankesuunnitelman yhteydessä kaupunginhallituksen 8.3.2021 § 13 hyväksymä alkuperäinen tavoitehintaa oli 36 milj. euroa (alv 0 %, KL 101,4), jota kaupunginhallitus päätti 10.10.2022 § 17 korottaa 44,34 milj. euroon (alv 0 %, KL 119,3).

Toimitilajohtamisen palveluyksikkö on kilpailuttanut Elmon uimahallin projektinjohtourakan talvella 2023–2024. Kaupunkitilalautakunta on 20.3.2024 § 12 hyväksynyt Elmon uimahallin projektinjohtourakkaa koskevan urakkatarjouksen tavoitehinnaltaan 39 745 000 euroa (alv 0 %) ja valinnut urakoitsijaksi NCC Suomi Oy:n. Urakkatarjouksen perusteella Toimitilajohtamisessa on laadittu loppukustannusennuste, jonka mukaan hankkeen kustannukset ylittävät kaupunginhallituksen



10.10.2022 § 17 hyväksymän Elmon uimahallin tavoitehinnan 44,34 milj. euroa (alv 0 %, KL 119,3). Loppukustannusennusteen mukaiset hankkeen kustannukset ovat 46,27 milj. euroa (alv 0 %, KL 106).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 31 mukaan kaupunginhallitus päättää useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien (tavoitehintoihin) ja kustannusarvioiden hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannusten tai alle 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden hankesuunnitelmia.

Kaupunginhallitus 8.4.2024 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Elmon uimahallin uudeksi tavoitehinnaksi 46,27 milj. euroa (alv 0 %, KL 106).

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana valtuutettu Kai-Ari Lundell esitti valtuutettu Juha Suoniemen kannattamana tavoitehinnan korottamisen hylkäämistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestys ehdotuksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat tavoitehinnan korottamisen hylkäämistä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 12 jaa-ääniä ja 3 ei-ääniä. Puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että perussuomalaisten valtuustoryhmä jätti asiaan eriävän mielipiteen:

"Vantaan kaupunkilalautakunta päätti kokouksessaan 20.3.2024 vastoin kiinteistöjohtajan esitystä hyväksyä urakkatarjouksen. Esitys tästä tehtiin kokouksessa yllättäen. Kiinteistöjohtaja esitti tarjousten hylkäämistä sillä perusteella, että urakkatarjoukset ylittävät hankkeelle asetetun tavoitehinnan. Indeksihuomioiden hanke on 7 miljoonaa euroa alkuperäistä tavoitehintaa kalliimpi. Kiinteistöjohtaja esitti hankinnan jatkamista siirtymällä hankintalain mukaisesti neuvottelumenettelyyn kaikkien tarjouksen jättäneiden kanssa. Lautakunnan saaman esittelyn mukaan muutaman kuukauden neuvottelumenettelyn aikana olisi voitu saavuttaa vantaalaisten veronmaksajien kannalta merkittävästi kustannustehokkaampi ratkaisu ilman, että hanketta olisi laadullisesti ja toiminnallisesti tarvinnut heikentää. Hankkeen hinnassa on siis ilmaa, josta olisi saavutettavissa säästöjä neuvottelemalla. Neuvottelumenettelyn säästöpotentiaali olisi ollut vähintään miljoonassa eurossa, mahdollisesti enemmänkin. Emme voi hyväksyä tällaista veronmaksajien rahojen tehotonta käyttämistä, johon lautakunnan enemmistö ryhtyi. Arvostamme kiinteistöjohtajaa, joka pyrki parhaansa mukaan puolustamaan vantaalaisten veronmaksajien rahoja. Lautakunnan enemmistön jäsenten mielestä rahaa ilmeisesti on niin paljon, että sitä voidaan käyttää huoletta siten, että budjetit paukkuvat."

Liite:

- Päätösote, kaupunkilalautakunta 20.3.2024 § 12
- Äänestysraportti KH § 8 8.4.2024



Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)