

Godkännande av de totala kostnaderna för Gesterby skolcentrum och förslag om tilläggsanslag

Kommunstyrelsen 15.08.2022 § 250

Beredare

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Nämnden för lokaltjänster valde vid sitt sammanträde 28.06.2022 § 61 YIT Suomi Oy till serviceproducent för Gesterby skolcentrums livscykelprojekt.

Bakgrund

Kommunfullmäktige (Fge 28.6.2021 § 59) har godkänt totalpriset 42 500 000 euro för projektet, vilket baserar sig på kostnadsberäkningen som uppgjordes 8.9.2020. Man har beslutat genomföra projektet med leasingfinansiering.

Det har förekommit kraftig prishöjning i byggnadskostnaderna. Störningen på byggnadsindustrins marknader har börjat redan vid ingången av år 2021, och läget i världen år 2022 har inneburit ytterligare utmaningar.

Utmaningarna med tillgången till byggnadsmaterial och osäkra priser har orsakat kraftiga prishöjningar. I tillgången på material har det för tillfället ställvis förekommit störningar i leveranskedjan och logistiken samt förhöjda pris för material, bränslen och energi. Situationen på marknaderna förändras snabbt för tillfället och det är svårt att få fasta priser av marknaderna.

Nämnden för lokaltjänster har vid sitt sammanträde 21.4.2022 beslutat binda entreprenadpriset till indexet.

En indexhöjning beaktas till fullt belopp till förmån för serviceproducenten på så sätt att entreprenadpriset höjs, och en indexsänkning beaktas till fullt belopp till förmån för beställaren på så sätt att entreprenadpriset sänks.

Entreprenadpriset är bundet till indexet i enlighet med anbudsbegäran. Att binda entreprenaden till indexet innebär en risk för betydande kostnadsförändringar. Det är för tillfället omöjligt att förutspå om indexet ändras under byggtiden. Just nu föreslås i diskussionerna om tilläggsanslag att man iakttar en förhöjningsrisk på 10 %, vilket är 5 122 212 euro.

Som reservering för tilläggs- och ombyggnadsarbete har beräknats 3 %. Dessutom har inom byggbranschen konstaterats följande extra riskfaktorer; bl.a. oidentifierade tomtledningar och grundläggningkonstruktioner, förorenad marksubstans, behov av istandsättning av det befintliga skyddsrummet och oidentifierade skadliga ämnen i byggnaderna som ska rivras. Det är skäl att bereda sig på risker för tilläggs- och ombyggnadsarbete om kostnader på ca 1 000 000 euro.

Byggherrens kostnader är för tillfället ca 500 000 euro, och det förväntas flyta in ytterligare ca 1 200 000 euro, sammanlagt 1 700 000 euro. Byggherrens kostnader består av anbudsarvoden, projektplanering,

undersökningar och utredningar, övrig kompletterande planering och till största delen byggherrekonstansens arvoden.

Tilläggsanslag

För projektet föreslås ett anslag på 59 044 338 euro, vilket består av följande:

- Entreprenadpris 51 222 126 euro
- Förhöjningsrisk på grund av indexering 5 122 212 euro
- tilläggs- och ombyggnadsarbetsreservering 1 000 000 euro
- Beräknade byggherrekostnader 1 700 000 euro

Nämnden för lokaltjänster beslutade dessutom be kommunstyrelsen bedöma genomförandet av skolnätets investeringar i enlighet med MDI:s befolkningsprognos. Projektens entreprenadform borde bedömas i den nya förändrade byggsituationen. Det bör också beaktas att skolprojekt och grundliga renoveringar ska genomföras enligt den planerade tidtabellen med anledning av ineluftsproblem och undvikande av dem.

Föredragande	Kommundirektör Tarmo Aarnio
Beslutsförslag	Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige godkänner de totala kostnaderna för projektet till 59 045 000 euro, varav <ul style="list-style-type: none">- entreprenadpris 51 222 126 euro- tilläggs- och ombyggnadsarbetsreservering 1 000 000 euro- förhöjningsrisk på grund av indexering 5 122 212 euro- byggherrekostnader 1 700 000 euro
Behandling	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen, projektchef Hanne Nylund och byggherrekonstans Kimmo Niemi redogjorde för ärendet vid sammanträdet och svarade på frågor av ledamöter i kommunstyrelsen. Projektchef Hanne Nylund och byggherrekonstans Kimmo Niemi lämnade sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 18.22.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt bordlägga ärendet för att få tilläggsutredningar på basis av de anvisningar som kommit under diskussionen. Behandlingen av ärendet fortsätter vid kommunstyrelsens sammanträde 22.8.2022.
Kommunstyrelsen 22.08.2022 § 260	
Beredare	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi
Föredragande	Kommundirektör Tarmo Aarnio
Beslutsförslag	Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige godkänner att de totala kostnaderna för projektet är 59 045 000 euro: <ul style="list-style-type: none">- entreprenadpris 51 222 126 euro- tilläggs- och ombyggnadsarbetsreservering 1 000 000 euro- förhöjningsrisk på grund av indexering 5 122 212 euro- byggherrekostnader 1 700 000 euro

Behandling	<p>Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen, projektchef Hanne Nylund och byggherrekonsult Kimmo Niemi redogjorde för ärendet vid sammanträdet och svarade på frågor av ledamöter i kommunstyrelsen.</p> <p>Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen, projektchef Hanne Nylund och byggherrekonsult Kimmo Niemi lämnade sammanträdet efter denna paragraf kl. 17.46.</p> <p>Under diskussionen gav ledamot Antti Kilappa följande tilläggsförslag:</p> <p>Kyrksläotts kommuns befolkningsprognos presenteras (MDI, Rasmus Aro) vid kommunfullmäktiges seminarium 2.9.2022. Befolkningsprognosen ska finnas i sammanträdeshandlingarna då kommunfullmäktige behandlar Gesterby skolcentrum 5.9.2022 eller senare så att ledamöterna har all möjlig information till handa.</p> <p>Tilläggsförslaget understöddes av Marjut Frantsi-Lankia och Ari Harinen.</p> <p>Tilläggsförslaget godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.</p>
Beslut	<p>Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget med tillägget att befolkningsprognosen ska finnas i sammanträdeshandlingarna då kommunfullmäktige behandlar Gesterby skolcentrum 5.9.2022 eller senare, så att ledamöterna har all möjlig information till handa.</p>
För kännedom	<p>till kommunfullmäktige för behandling</p> <p>Kommunfullmäktige 05.09.2022 § 62 558/10.03.02.01/2019</p>
Beslutsförslag	<p>Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fullmäktige godkänner att de totala kostnaderna för projektet är 59 045 000 euro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entreprenadpris 51 222 126 euro - tilläggs- och ombyggnadsarbetsreservering 1 000 000 euro - förhöjningsrisk på grund av indexering 5 122 212 euro - byggherrekostnader 1 700 000 euro
Behandling	<p>Ledamot Josephine Frimodig anmälde jäv och lämnade sammanträdet för behandlingen av och beslutsfattandet i denna paragraf. Ersättare Linda Basilier var närvarande under behandlingen av och beslutsfattandet i denna paragraf kl. 18.10–19.24 och lämnade sammanträdet efter denna paragraf.</p> <p>Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen, projektchef Hanne Nylund och byggherrekonsult Kimmo Niemi redogjorde för ärendet vid sammanträdet.</p> <p>Projektchef Hanne Nylund och byggherrekonsult Kimmo Niemi lämnade sammanträdet efter denna paragraf kl. 19.24.</p>

Ordföranden Aku Leijala förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att han hade gett följande motförslag:

Beslutsfattandet om de totala kostnaderna för Gesterby skolcentrum skjuts upp (Leijala Aku)

Motiveringar: På grund av den stora osäkerheten som beror på den förändrade världssituationen och den svaga resurssituationen inom samhällstekniska sektorn samt för att hålla Kyrkslätts ekonomiska risk under kontroll ska beslutsfattandet om de avsevärt ökade kostnaderna för projektet skjutas upp åtminstone tills försäljningen av välfärdscentralen har slutförts. (närmare motiveringar framställs i den avvikande meningen, som lämnas i det fall fullmäktige beslutar godkänna de förhöjda kostnaderna och framskrida med projektet).

Motförslaget understöddes av Jukka Ylikoski.

Ordföranden konstaterade att motförslaget inte godkännts enhälligt, så man måste rösta om det.

Ordföranden föreslog att man röstar om ärendet så att de som understöder utgångsförslaget röstar "ja" och de som understöder Aku Leijalas motförslag röstar "nej".

Omröstningspropositionen godkändes.

Vid omröstningen gavs 48 ja-röster och 3 nej-röster. Utgångsförslaget fick fler röster.

Ja-röster: Järvinen Johanna, Hedberg Hans, Liljequist Kim, Felipe Sini, Björk Tony, Karkinen Ronja, Aintila Anna, Haapaniemi Timo, Kari Marko, Blom Urho, Kjerin Ulf, Valtonen Martin, Purra Riikka, Presnukhina Anna, Myllyniemi Markus, Hakapää Minna, Männikkö Kim, Lundell Patrik, Honkanen Martin, Kaurila Matti, Ylisiurua Katja, Piili Noora, Orko Maarit, Gustafsson Stefan, Seppälä Ulla, Harinen Ari, Ekman Jani, Annila Henri, Huhmarniemi Saara, Sahiluoma Anna, Salminen Ville, Suominen Tero, Salonen Antti, Granström Anneli, Oittinen Paula, Kosonen Liisa, Basilier Linda, Virtanen Kari, Ronkainen Tuovi, Petäjajarvi Krista, Fleming Johanna, Frantsi-Lankia Marjut, Aallonharja Piia, Määttä Jussi, Kajanti Carl-Johan, Virkki Leena, Åström Kim och Kämpe-Hellenius Jerri.

Nej-röster: Leijala Aku, Kilappa Antti och Ylikoski Jukka

Beslut

Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med förslaget.

Ordförande Aku Leijala lämnade avvikande mening om beslutet.