

Val av finansiär för Gesterby skolcentrumprojekt

Kommunstyrelsen 26.09.2022 § 304
558/10.03.02.01/2019

Beredare

Ekonomidirektör Esa Lindell, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Som kompletterande material ingår en anbudsbegäran om finansiering av Gesterby livscykelprojekt. Inom den utsatta tiden inkom två anbud av Danske Finance Ab och Kommunfinans Abp.

Anbud ombads antingen med rörlig ränta eller fast ränta, vardera antingen för fem eller tio år. Bland de inkomna anbudsalternativen erbjöd Kommunfinans Abp den lägsta räntemarginalen. Anbudet har lämnats enligt ränteindeikationsdatumet 13.9.2022 som nämns i anbudsbegäran (6 månaders euribor 1,538 %). Räntenivån har efter detta stigit och stiger fortfarande. Den slutliga räntan fastställs när projektet är färdigt. Det föreslås att 10 års fast ränta väljs bland finansieringsalternativen, men på basis av den räntenivå som råder när projektet blir färdigt kan räntan göras rörlig. Det finns ingen stor skillnad mellan räntemarginalerna för femårsperioden och tioårsperioden.

I byggnadsentreprenaden för projektet ingick ett indexvillkor som kan höja eller sänka den beräknade totala kostnaden på cirka 59 milj. euro. Kommunfinans Abp hade beaktat den eventuella kostnadsökningen i sin finansieringslimit, som är 65 milj. euro. I Kommunfinans anbud ingick en möjlighet att låta godkänna att projektet omfattas av grön finansiering, vilket sänker räntorna med 0,01–0,1 procentenheter. För att få detta ska kommunen dessutom lämna in ett energicertifikat.

Innan ränteperioden börjar (högst tre (3) år) betalar kunden förhandsränta på upphandlingspriset på arrendeobjektet under perioden mellan datumet då en enskild betalningspost godkänns och början av arrendetiden. Förhandsräntan är 6 månaders euriborränta (faktiska/360) ökad med Kommunfinans margina 0,33 % p.a.

Avsikten är att underteckna entreprenadavtalet och finansieringsavtalet samtidigt 24.10.2022. Kommunfinans anbud gäller ända till 17.10.2022. Den första raten av finansieringslimiten ska lyftas senast inom tre månader (3 mån) efter anbudets sista giltighetsdatum. Om den första uttagsraten sker senare förbehåller Kommunfinans Abp rätten att ensidigt ändra prissättningen av anbudet.

Föredragande

Kommundirektör Tarmo Aarnio

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen beslutar att

1

Kommunfinans Abp, som erbjöd den lägsta räntemarginalen, väljs till finansiär av Gesterby skolcentrumprojekt

2

10 års fast ränta (vid indikationstidpunkten 2,76 %) väljs som finansieringsränta. Räntan kan bytas ut mot rörlig ränta när den egentliga finansieringsperioden börjar enligt den vid tidpunkten rådande räntesituationen.

3

ekonomidirektören kan besluta om val av räntebindning när projektet är färdigt.

4

Kyrksläotts kommun arrenderar ut på det sätt som avses i 5 kapitlet i jordlegolagen (258/1966) den cirka 74 000 m² stora tomten i kvartersområde för byggnader som tjänar undervisningsverksamhet (YO) i kvarter 30 i kommuncentrum på Vilhelmsbergs detaljplaneområde till Kommunfinansiering Abp (FO-nummer 1701683-4). Tomten visas på den bifogade kartan. Tomten som ska arrenderas styckas av från fastigheterna 257-418-1-241, 257-418-1-95 och 257-418-1-81. Arrendetiden är tidsbunden 40 år. Arrendet är 85 100 euro per år och justeras årligen med två procent.

5

berättiga kommundirektören att besluta om närmare villkor i arrendeavtalet enligt punkt 4 och befullmäktiga kommundirektören att underteckna arrendeavtalet.

6

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.