

Kuopion kaupungin keskustan uima- ja jäähallipalvelujen järjestäminen leasing -rahoitteisena vuokramallina

**Konserniohjausjohtaja Janne Airaksinen
Omistajaohjaus ja hankintojen koordinointi**

Kuopion Niiralassa sijaitsevasta uimahallista on laadittu hankesuunnitelma vuonna 2010, joka on hyväksytty Kuopion kaupunginhallituksessa 19.7.2010.

Virkamiestyönä on valmisteltu esitys Uimahalli- jäähallin palvelujen toimitilojen järjestämisestä yksityisomisteisella vuokramallilla. Hankeasiaa on käsitelty Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen henkilöstön kanssa yhteistoimintatilaisuudessa 27.10.2014 ja Kasvun ja oppimisen ja Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueiden laajennetussa johtoryhmässä 28.10.2014.

Kuopion Tilakeskus julkaisi 19.1.2016 hankintailmoituksen Kuopion kaupungin keskustan uima- ja jäähallipalvelujen järjestämisestä yksityisrahoitteisena vuokramallina.

Hanke on käynnistynyt ja se etenee hankintatavaltaan neuvottelumenettelynä. Kuopion kaupunki käy neuvotteluja kelpoisuusehdot täyttäneiden tarjoajaehdokkaiden kanssa. Tavoitteena on parhaan mahdollisen tarjouspyyntöaineiston aikaansaaminen Kuopion keskustan uima- ja jäähallipalvelujen järjestämiseksi vuokramallilla.

Tarjoajaehdokkaiden kanssa käydyissä keskusteluissa on tullut ilmi, että Kuopion kannalta edullisin rahoitusvaihtoehto on rahoittajan ja Kuopion välinen leasingsopimus.

Kiinteistösijoittajat tavoittelevat keskimäärin 6 - 8 prosentin tuottoa koko investointipääomalle, kun taas leasingrahoituksen indikaatio on reilusti alle 1 prosenttia. Leasingrahoituksessa kiinteistö menee ulkopuolisen rahoittajan taseeseen, eikä se ole leasingsopimuksen aikana Kuopion kaupungin omaisuutta. Sopimukseen liittyy kuitenkin lunastusoptio, jonka mukaisesti Kuopiolla on mahdollisuus lunastaa kiinteistö itselleen sopimuskauden päättyessä ennalta sovitusta jäännösarvosta, esimerkiksi 30 prosenttia alkuperäisestä investointihinnasta. Mikäli Kuopio ei lunasta kiinteistöä, on sen osoitettava kolmas osapuoli lunastamaan se.

Kuopiolla on todennäköinen tarve järjestää kaupungille uimahallipalvelut myös tuon 20 vuoden sopimuskauden jälkeen.

20.06.2016

32 §

Hankkeen valmistelua on syytä jatkaa kolmikantasopimusmekanismilla, jolla turvataan

- edullinen rahoitus Kuopion ja leasing -rahoittajan välillä
- kiinteistön käyttöolosuhteet ja palvelutaso
- kiinteistön tekninen kunto sopimuskauden päättyessä

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on liitteenä.

Esitys

Kaupunginhallitus päättää, että uimahalli-jäähalli -hankkeen valmistelua jatketaan leasing-rahoitusvaihtoehdon mukaisesti.

Liitteet

3 4487/2016 Vaikutusten ennakoarviointi

Valmistelija

Veli-Matti Paananen

Janne Pääkkönen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5621

puh. 044 718 5552

Asiaa kokouksessa esittelee rakennuttajapäällikkö Veli-Matti Paananen.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kaupunginhallitus hyväksyy konserniohjausjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti siten täydennettynä, että jatkovalmistelussa vertailuun tuotetaan vertailulaskelmia myös muista rahoitusvaihtoehdoista.