

20.11.2017

55 §

Kaupunginhallitus

162 §

6.11.2017

§ 55

Asianro 4487/02.08.00.01/2016

## Uima- ja jäähallihankkeen sopimuskokonaisuuden hyväksyminen

### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 6.11.2017 162 §

#### **Toimitilajohtaja Hannu Väänänen Tilakeskuksen toimitilajohtaminen**

Kuopion Tilakeskus on valmistellut ja kilpailuttanut Kuopion Niiralassa sijaitsevien uimahalli-jäähallin palvelujen järjestämisen yksityisomisteisella leasingmallilla. Kuopion kaupunki tekee 20 vuoden vuokra- ja palvelusopimuksen, jolla korvataan palveluntuottajan kokonaistarjouksen mukaiset pääoma- ja ylläpitokustannukset. Hankinnassa palveluntuottaja toteuttaa investoinnin ja hankkii myös hankerahoituksen.

Hyväksytyt tarjouksen investointien kokonaishinta (tarjoushetken hintatasossa) 46,2 miljoonaa euroa, jakaantuu: uimahallin uudisrakennukselle 29,9 miljoonaa euroa, jäähallin perusparannukselle ja laajennukselle 9,5 miljoonaa euroa sekä pysäköintilaitokselle 6,8 miljoonaa euroa. Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy:n laatima tarjouksen nykyarvovertailu on liitteenä.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 22.5.2017 § 64 mukaisesti hankkeeseen valittiin palveluntuottajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut YIT Oyj. Hankintapäätös sai lainvoiman 14.6.2017. Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti: *”sopimusaineisto kootaan ja valmistellaan virkamiestyönä tarjouspyyntöaineiston ja tarjousaineiston mukaisin ehdoin ja tuodaan kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi ennen sopijapuolten allekirjoitusta”*.

Kuopion Tilakeskus on neuvotellut palveluntuottajakonsortion ja rahoittajan kanssa sopimuskokonaisuudesta, jonka kohteena on uuden uima- ja pysäköintihallin rakentaminen sekä jäähallin perusparannus ja laajennus.

20.11.2017

55 §

Sopimuskokonaisuuteen sisältyy tilaajan (Kuopion kaupunki), palveluntuottajan (YIT Oyj/ Caverion Suomi Oy) ja rahoittajan (SEB Leasing Oy) kanssa solmittu kolmikantasopimus, jossa sovitaan osapuolten keskeiset oikeudet ja velvoitteet. Hankkeen pääsopimuksia ovat kohdekohtaiset leasingsopimukset, kohdekohtaiset KVR-sopimukset ja ylläpitosopimus.

Sopimusneuvotteluissa on täsmennetty, tarkennettu ja koottu yhteen sopimusten laaja liiteaineisto. Sopimuskokonaisuus perustuu tarjouspyyntöön ja hyväksytyyn tarjoukseen. Sopimuskokonaisuutta on ollut laatimassa kaupungin talous- ja rahoitusjohtaja, Kuopion Tilakeskuksen ja Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy:n asiantuntijat sekä Asianajotoimisto Krogerus Oy:n lakimiehet. Allekirjoitus on marras-joulukuussa 2017.

Rakennustyöt kohteessa alkavat kaavoituksen valmistuttua maaliskuuhun 2018.

Uusi uimahalli avataan tavoiteaikataulun mukaan syksyllä 2020. Vanha uimahalli on käytössä uuden rakennuksen valmistumiseen saakka.

Pysäköintilaitos valmistuu tavoitteen mukaan vuoden 2019 loppuun mennessä.

Jäähallin laajennus- ja perusparannustyötä tehdään usean vuoden aikana siten, että hallin käyttö on pääsääntöisesti mahdollista pelikauden aikana.

Hankkeen viestintää suunnittelee ja ohjaa moniammatillinen, eri toimijoiden muodostama ryhmä. Hankeen etenemisestä tiedotetaan säännöllisesti, esimerkiksi sähköisiä viestintäkanavia käyttäen.

Sopimusaineisto on kokonaisuudessaan nähtävillä kaupunginhallituksen jäsenille 1. – 6.11.2017 klo 10.00 – 14.00 Kuopion Tilakeskuksessa (Suokatu 42).

**Vaikutusten arviointi**

Vaikutusten ennakoarviointi on kaupunginhallituksen kokouspöytäkirjan 20.6.2016 § 32 liitteenä.

**Esitys**

Esitän, että kaupunginhallitus hyväksyy ja esittää edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi uima- ja jäähallihankkeen sopimuskokonaisuuden.

**Liitteet**

4487/2016 Vertailulaskelma ja riskiarvio (jaetaan kokoukseen osallistuville)  
4487/2016 Sopimusrakenne (jaetaan kokoukseen osallistuville)  
4487/2016 KVR -urakkasopimus (uimahalli) 1.10.2017(jaetaan kh:n kokoukseen osallistuville)  
4487/2016 Ylläpitosopimus (uimahalli), 1.10.2017 (jaetaan kh:n kokoukseen osallistuville)

20.11.2017

55 §

4487/2016 Rakennuttamissopimus (jäähalli, pysäköintilaitos, uimahalli) jaetaan kh:n kokoukseen osallistuville  
4487/2016 Leasingsopimus (jäähalli, pysäköintilaitos ja uimahalli) jaetaan kh:n kokoukseen osallistuville  
4487/2016 kauppakirja

Valmistelija

Veli-Matti Paananen

Janne Pääkkönen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5621

puh. +358 44 718 5552

## **Päätösehdotus**

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle toimitilajohtajan esityksen hyväksyttäväksi.

## **Päätös**

Merkittiin, että toimitilajohtaja Hannu Väänänen, rakennuttaja Janne Pääkkönen ja rakennuttajapäällikkö Veli-Matti Paananen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Väänänen, Pääkkönen ja Paananen poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Merkittiin, että kokouksessa jaettiin jäähallirakennusta koskeva kauppakirjaluonnos. Liite 9.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

## **Liitteet**

- 6 4487/2016 Vertailulaskelma ja riskiarvio
- 7 4487/2016 Sopimusrakenne
- 8 4487/2016 KVR -urakkasopimus (uimahalli) 1.10.2017
- 9 4487/2016 Ylläpitosopimus (uimahalli) 1.10.2017
- 10 4487/2016 Rakennuttamissopimus (jäähalli, pysäköintilaitos, uimahalli)
- 11 4487/2016 Leasingsopimus (jäähalli, pysäköintilaitos ja uimahalli)
- 12 4487/2016 kauppakirja

20.11.2017

55 §

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy uima- ja jäähallihankkeen sopimuskokonaisuuden.

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen tekemän päätösehdotuksen.