

Gesterbyn koulukeskushankkeen rahoittajan valinta

Kunnanhallitus 26.09.2022 § 304
558/10.03.02.01/2019

Valmistelija

Talousjohtaja Esa Lindell, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Oheismateriaalina on Gesterbyn elinkaarihankkeen rahoituksen tarjouspyyntö, johon saatiin määräajassa kaksi tarjousta Danske Finance Oy:ltä sekä Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Rahoitustarjousta pyydettiin joko vaihtuvakorkoisena tai kiinteäkorkoisena, molempia joko viidelle tai kymmenelle vuodelle. Saaduissa tarjousvaihtoehdoissa alhaisemman korkomarginaalin tarjosi Kuntarahoitus Oyj. Tarjoukset on tehty tarjouspyynnössä mainitun korkoindikaatiopäivän 13.9.2022 mukaisesti (6 kk:n euribor 1,538 %). Korkotason on tämän jälkeen noussut sekä edelleen nousussa. Lopullinen korko määräytyy silloin, kun hanke on valmis. Rahoitusvaihtoehdoista esitetään valittavan 10 vuoden kiinteä korko, mutta se voidaan muuttaa vaihtuvakorkoiseksi hankkeen valmistumispäivänä vallitsevan korkotason perusteella. Korkomarginaaleissa ei viiden ja kymmenen vuoden jaksojen välillä ole suurta eroa.

Hankkeen rakennusurakkaan liittyi indeksiehto, joka voi nostaa tai laskea arvioitua noin 59 milj. euron kokonaiskustannusta. Kuntarahoitus Oyj oli ottanut mahdollisen kustannusnousun huomioon rahoituslimiitissään, joka on 65 milj. euron suuruinen. Kuntarahoituksen tarjokseen sisältyy mahdollisuus hyväksyttää hanke vihreän rahoituksen piiriin, joka alentaa korkoja 0,01 – 0,1 prosenttiyksikköä. Tämän saamiseksi kunnan tulee toimittaa vielä energiatodistus.

Ennen vuokra-ajan alkua (enintään kolme (3) vuotta), yksittäisen maksupostin hyväksymispäivän ja vuokra-ajan alkamisen väliseltä ajalta asiakas maksaa vuokrakohteen hankintahinnalle ennakkokorkoa, joka on 6 kk euribor-korko (tod./360) lisätynä Kuntarahoituksen marginaalilla 0,33 % p.a.

Urakkasopimus ja rahoitussopimus on tarkoitus allekirjoittaa yhtäaikaaisesti 24.10.2022. Kuntarahoituksen tarjous on voimassa 17.10.2022 saakka. Rahoituslimiitin ensimmäinen erä tulee nostaa viimeistään kolmen kuukauden (3 kk) kuluessa tarjouksen viimeisestä voimassaolopäivämäärästä. Mikäli ensimmäinen nostoerä toteutuu myöhemmin, Kuntarahoitus Oyj pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa tarjouksen hinnoittelua.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Aarnio Tarmo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että

1

Gesterbyn koulukeskushankkeen rahoittajaksi valitaan alhaisemman korkomarginaalin tarjonnut Kuntarahoitus Oyj

2

rahoituskoroksi valitaan 10 vuoden kiinteä korko (indikaatiohetkellä 2,76 %), joka on mahdollista vaihtaa muuttuvakorkoiseksi kun varsinainen rahoituskausi alkaa silloisen korkotilanteen mukaan.

3

talousjohtaja voi päättää korkosidonnaisuuden valinnasta kun hanke on valmis.

4

Kirkkonummen kunta vuokraa Kuntarahoitus Oyj:lle (y-tunnus 1701683-4) liitteenä olevalla kartalla osoitetun pinta-alaltaan noin 74 000 m²:n suuruisen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) tontin kuntakeskuksen korttelissa 30 Vilhonkummun asemakaava-alueella maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla koulukeskuksen rakennuspaikaksi. Vuokrattava tontti lohkotaan kiinteistöistä 257-418-1-241, 257-418-1-95 ja 257-418-1-81. Vuokra-aika on määräaikainen 40 vuotta. Vuokran määrä on 85 100 euroa vuodessa ja sitä tarkistetaan vuosittain kahdella prosentilla.

5

oikeuttaa kunnanjohtajan päättämään kohdan 4 mukaisen maanvuokrasopimuksen tarkemmista ehdoista ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen.

6

tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.