

Haukkamäen koulun maalämmön kilpailuttaminen

Tekninen lautakunta 24.02.2022 § 7

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Valmistelija: Vt. mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Kuluvan vuoden määrärahoihin sisältyy Haukkamäen koulun lämmitystavan muutos 180.000 €. Vuoden 2022 talousarvion 2022 ja vuosien 2023-2024 taloussuunnitelman hyväksyminen on käsitelty kaupunginvaltuustossa 20.12.2021, §140. Kuluvan vuoden määrärahojen kohdentaminen ja tähän lämmitystavan muutoksen hankkeeseen on kuitenkin vasta myöhemmin kuluvana keväänä ratkaistavana teknisessä lautakunnassa, jonka jälkeen vuoden 2022 käyttötaloussuunnitelman mukaiset määrärahat investointikohteineen on lopullisesti toimialan käytettävissä. Kaupunkikehitystoimiala esittää hankkeen aikataulullisista syistä ja toteutuksen valmisteluna kilpailutettavaksi Haukkamäen koulun maalämpöhankkeen kilpailutusasiakirjojen laatimisen ja kilpailuttamisen. Tällä hankevalmistelulla ja kilpailuttamisen aikataululla pyritään siihen, että lopullinen toteutusvaihe olisi myös realistinen kuluvan vuoden aikana, johon investointimäärärahoja on esitetty. Kilpailuttamisen lopputulos eli urakoitsijan valinta tuodaan erikseen tekniselle lautakunnalle ratkaistavaksi urakan kilpailuttamisvaiheen jälkeen.

Kilpailutuksen ja sen tarjouspyyntöasiakirjojen laadinta edellyttää alan erityisosaamista. Kaupungilla ei ole mitään puitesopimussuhdetta tai muuta varsinaista sopimusta Rambol Finland Oy:n kanssa, mutta yritys on referenssien perusteella toiminut aiheen parissa ja näin ollen kilpailuttamisen kokemusta on riittävästi. Toimialan käsityksen mukaan Rambolilla on tämän kaltaisiin hankkeisiin hyvä tietotaito ja tarvittavat alan asiantuntijat. Rambol Finland Oy:ltä on pyydetty tarjous ja se on saatu 14.2.2022. Tarjouksen mukaan työn hinnaksi on esitetty 5.600 €. Tarjous on aikaveloituseriaatteinen, missä työhön kuluvan tuntiarvion määrä on 58 tuntia. Toimeksiannossa ilmoitettua hinta-arviota ei ylitetä ilman tilaajan suostumusta. Rambollin kanssa toteutettava vaihe ei sisällä maalämpöjärjestelmän mallinnusta tai suunnittelua.

Rambollin toimeksiannon tarkoituksena on tuottaa Haukkamäen koulun maalämpöhankkeeseen hankintalain mukaiset ja tilaajalle mahdollisimman toimivat tarjouspyyntöasiakirjat sekä avustaa tilaajaa saatujen tarjousten vertailussa. Tällä riittävän asiantuntijaosaamisen avulla pyritään varmistamaan, että maalämpöjärjestelmän kilpailutus ja tarjousten vertailu olisi tehtynä ennen kesän alkua. Sen valmistelun pohjalta voidaan tuoda urakoitsijan valintaa lautakunnalle ratkaistavaksi ja myös toteuttaa Haukkamäen maalämpöjärjestelmän urakkaa kuluvan vuoden aikana.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Tekninen lautakunta päättää
a) hyväksyä kaupunkikehitystoimialan esityksen, että Rambol Finland Oy suorittaa Haukkamäen koulun maalämpöjärjestelmän urakan kilpailutusasiakirjojen laatimisen ja vertailun tarjouksen mukaisesti hintaan

Ptk tark.

5.600 € (alv 0%), hinta-arviota ei saa ylittää ilman kaupunkikehitystoimialan suostumusta ja
b) edellä mainitun kilpailuttamisen ja vertailun jälkeen Haukkamäen koulun maalämpöjärjestelmän urakoitsijan valintaesitys tuodaan tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi.

Käsittely:

Keskustelun kuluessa Pertti Toikka otti esille aiemmin tehdyn Ramboll Finland Oy maalämpöjärjestelmän ja laaditun urakka kilpailutusasiakirjan.

Teemu Linnakoski ehdotti: ” Ei tilata uutta selitystä vaan mennään vanhalla selvityksellä ja tilataan tarjouspyynnöt sen perusteella.”

Kaupunkikehitysjohtaja ehdotti puheenvuorossaan että asia voidaan palauttaa uudelleen valmisteluun esille nousseiden asioiden selvittämiseksi.

Risto Sintonen kannatti uudelleen valmisteluun palauttamista.

Satu Ahjoniemi esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun.

Puheenjohtajan asiaa kysyessä asian paluttaminen valmisteluun sai yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Täytäntöönpano:

Tekninen lautakunta 16.06.2022 § 38
82/02.08.00/2022

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Valmistelija:

Vt. mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg, puh. 044 7674897 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Haukkamäen koulun investointi lämmitystavan muuttamisesta maalämpöön oli kilpailutuksessa Cludia kilpailutusjärjestelmässä aikavälillä 20.4.2022-13.5.2022. Tarjosten jättöaikana saatiin yksi tarjous, jonka jätti Ahmoon Vesi ja Lämpö Oy. Tarjouksessa urakan hinnaksi esitettiin 294 000€. Hankkeeseen on varattu vuoden 2022 talousarviossa vain 180 000€ määrärahaa, joten tarjous ylittää relusti talousarviossa varatut rahat.

Kaupunkikehitys on jo kerran aikasemmin tehnyt tarjouskilpailutuksen öljylämmityksen muuttamiseksi maalämmöksi elinkaarimallin mukaisella lähilämpösopimuksella Haukkamäen koulun ja Tuorilan koulun osalta. Silloin kilpailutus ei johtanut hankintaan vaan se keskeytettiin seuraavin perustein: ”*Taloudellisista sekä tiedoksi tulleista muista vaihtoehtoisista ratkaisuksista johtuen, tekninen lautakunta päättää keskeyttää kyseisten koulujen öljylämmitysten elinkaarimallin mukaiseen toteutukseen perustuvien ratkaisujen hankinnan.*”

Elinkaarimallilla tarkoitetaan, että kyse ei ole ensinnäkään suorasta investoinnista, vaan käyttötalouden varoilla toteutettavasta leasing-mallista ja lähilämmöntuottajan omasta investoinnista, jossa tämä toimija laskuttaisi kaupunkia lähienergian tuottamisesta sopimussopimusaikana (15 vuotta).

Ptk tark.

Sopimuskauden päätyttyä maalämpöjärjestelmä olisi mahdollista lunastaa kaupungille itselleen toimijan investoinnin jäännösarvon mukaisesti. Tällöin kaupungille jäisi yhä toimiva ja ylläpidettävä lämmitysjärjestelmä.

Lämmitysjärjestelmän lähilämpöön muutoksesta muodostuu selvä käyttötalouden ja aikaresurssin säästö tulevina vuosina ja tämä vapauttaa oman kiinteistöhoiton resurssia kiinteistön ylläpitoon. Laitteiston ylläpitoon liittyvä toimitusvarmuus ja siihen liittyvät tarkastukset ja määräaikaishuollot ovat myös myyjän vastuulla koko sopimuskauden. Myyjä vastaa myös järjestelmän perustamiseen liittyvistä muutoksluista. Näiden tekijöiden vähenemisestä sopimusaikana syntyy säästöä nykyiseen öljylämmitysjärjestelmän ylläpitoon tai omana investointina ja sen poistovaikutukset huomioiden vieraalla pääomalla rakennettavaan maalämpöön nähden.

Lämmitystavan muutos vähentäisi Haukkamäen koulun osalta fossiilisten polttoaineiden kulutuksesta noin 50 000 litraa /vuosi. Maalämmön hankinta ei olisi niin herkkä lämmityskustannusten nousulle nykyiseen järjestelmään verrattuna. Lämmitystavan muutos tukisi myös Kestävä Karkkila-ohjelman mukaista päästöjen vähentämistavoitteita. Näistä edellä mainituista hankevaiheista päätellen ja maalämmön kannattavuuden perusteilla kaupunkikehitys esittää elinkaarimallin mukaisen hankinnan palauttamista uudelleen kilpailutukseen.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Tekninen lautakunta

- 1) päättää keskeyttää maalämpöhankkeen hankinnan omana investointina, ja
- 2) kaupunkikehitys käynnistää maalämpöhankkeen kilpailutuksen elinkaarimallilla ja tuo elinkaarimallin toteuttajan ratkaistavaksi tekniseen lautakuntaan.

Käsittely: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka teki asiaan muutetun päätösehdotuksen:

Tekninen lautakunta

- 1) päättää keskeyttää Haukkamäen koulun maalämpöhankkeen hankinnan omana investointina ja
- 2) kaupunkikehitys käynnistää maalämpöhankkeen kilpailutuksen investointina sekä elinkaarimallina Haukkamäen ja Tuorilan kouluihin ja tuo molempien mallien toteuttajat ratkaistavaksi tekniseen lautakuntaan.

Päätös: Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaan.

Täytäntöönpano: