

Hyvinvointikeskushankkeen kiinteistöleasing -rahoittajan valinta

1520/10/2017

Kunnanhallitus § 213

Valtuusto on 16.1.2017 § 3 päättänyt hyväksyä hyvinvointikeskuksen rakentamisen. Tavoitehinnaksi asetettiin 7,5 miljoonaa euroa. Kunnanhallitus on 9.1.2017 § 5 päättänyt, että rakennuspaikkana on nykyisen terveyskeskuksen tontti, hankkeen toteuttamismallina on suunnittelun sisältävä KVR-urakka, hankintamenettelynä on kilpailullinen neuvottelumenettely ja hanke rahoitetaan kiinteistöleasingrahoituksella.

Valtuusto päätti 1.6.2017 § 41, että sitova tavoitehinta on 8,0 milj. euroa siten, että ainoastaan nykyisen terveyskeskuksen purkamiskustannukset ja uuden tien rakentamiskustannukset rahoitetaan erillismäärärahalla.

Keskushallinto on pyytänyt 19.4.2017 kiinteistöleasingtarjoukset Danske Finance Oyj:ltä, Kuntarahoitus Oyj:ltä, Nordea Oyj:ltä ja OP Yrityspankki Oyj:ltä.

Tarjous on pyydetty seuraavista rahoitusjärjestelyistä:

- rakennusaikainen rahoituskorko, viitekorkona kolmen (3) kk:n euribor,
- pitkä viitekorko VE1; 7 vuotta ja VE2; 10 vuotta,
- rahoituksen jäännösarvo 20 vuoden jälkeen 33,3 %,
- rahoituksen jäännösarvo 25 vuoden jälkeen 20,0 %.

Määräaikaan 15.5.2017 klo 14 mennessä tarjouksen ovat jättäneet Kuntarahoitus Oyj ja OP Yrityspankki Oyj.

Edullisimman tarjouksen on tehnyt Kuntarahoitus Oyj siten, että rakennusajan rahoituskorko on 3 kk euribor-korko lisättyinä marginaalilla 0,5 % (p.a.) ja vuokra-ajan kiinteät korkovaihtoehdot; VE1 (7 v) korkoindikaatiolla 10.5.2017 on 1,05 % (p.a.) sisältäen marginaalin ja VE2 (10 v) korkoindikaatiolla 10.5.2017 on 1,59 % (p.a.) sisältäen marginaalin. Myös muut viitekorkovaihtoehdot ovat mahdollisia. Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät, kun Kuntarahoitus maksaa vuokrakohteen hankinnan myyjälle. Vuokra-aika alkaa kohteen valmistuttua ja vuokra-aika jaetaan jaksoihin, joiden pituus on kolme (3) kuukautta. Vuokra laskutetaan kultakin vuokrajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen. Rahoitusleasingin osalta ei peritä perustamiskuluja, laskutuslisää tai muita erillisiä kuluja.

Kiinteistöleasingrahoitusjärjestelyä varten laaditaan rakennuttamis- ja leasing sopimukset, osto-oikeussopimus sekä maanvuokrasopimus. Em. sopimuksien valmistelu käynnistetään välittömästi hyvinvointikeskuksen KVR-urakoitsijan ja kiinteistöleasing -rahoittajan valinnan jälkeen. Sopimukset allekirjoitetaan em.

päätösten saavutettua lainvoiman.
Sopimukset valmistellaan keskushallinnon, teknisen toimen ja Inspira Oy:n toimesta.

Tarjouspyyntömateriaali ja tarjoukset ovat nähtävänä kokouksessa.

Tarjousten yhteenveto jaetaan esityslistan mukana.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kuntarahoitus Oyj:n tekemän hinnaltaan halvimman kiinteistöleasingrahoitustarjouksen siten, että hyvinvointikeskushankkeen rakennusaikaisen 3 kk:n euribor-koron marginaali on 0,5 % (p.a.) ja vuokra-ajan pitkä viitekorko (7 v) on 1,05 % (p.a.) sisältäen marginaalin (pyyntöajankohdan indikaatiot). Korko ja marginaali tarkistetaan varsinaisen vuokrakauden alusta. Jäännösarvoksi vuokrakohteelle vahvistetaan 20 vuoden jälkeen 33,3 %. Vuokra-aika alkaa kohteen valmistuttua ja vuokra-aika jaetaan jaksoihin, joiden pituus on kolme (3) kuukautta. Vuokra laskutetaan kultakin vuokrajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen. Rahoitusleasingin osalta ei peritä perustamiskuluja, laskutuslisää tai muita erillisiä kuluja.

Samalla kunnanhallitus valtuuttaa kunnanhallituksen nimenkirjoitukseen oikeutettujen allekirjoittamaan rakennuttamis- ja leasingisopimukset, osto-oikeussopimuksen sekä maanvuokrasopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
hallintojohtaja Eija Kokko-Petäjäjärvi
puh. 040 679 1411, etunimi.sukunimi@ranua.fi