

# Etelä-Nummellan koulukampuksen elinkaarihanke

Tarjousten kokonaistaloudellisuuden vertailu

12.03.2021

# Tarjousten kokonaistaloudellisuuden vertailu



## Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu (Hinta 50% / Laatu 50%)

Lehto

YIT

Tarjoushinnan nykyarvo (€)

34 289 333

36 416 067

Laatupisteet

61,0

81,5

Vertailuhinta (€)

24 329 098

22 283 165

**Sijoitus**

**2**

**1**

Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

$$H = NPV(\text{tarjous}) \times \left[ 1 - \left( \frac{L}{M} \times 50\% \right) \right]$$

missä:

H = Tarjouksen vertailuhinta

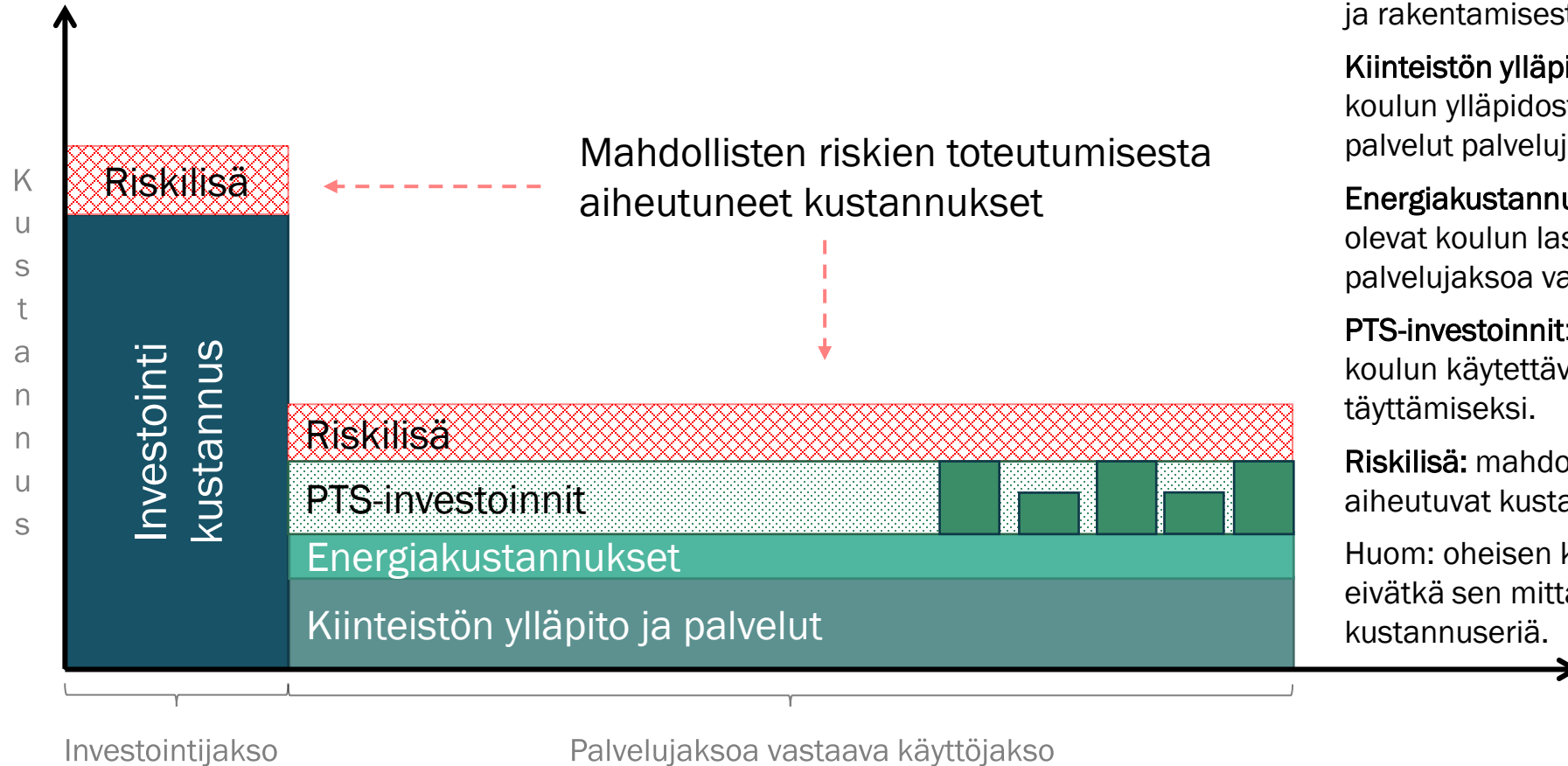
NPV (tarjous) = Tarjoushinnan nykyarvo (NPV)

L = Tarjouksen laatupisteet

M = Laatupisteiden maksimimäärä (=105)

50 % = Laadun painoarvo

# Hankkeen kustannusrakenne



**Investointikustannus:** kustannus koulun suunnittelusta ja rakentamisesta.

**Kiinteistön ylläpito ja palvelut:** Kustannukset liittyen koulun ylläpidosta huolehtimiseen ja siihen liittyvät palvelut palvelujaksoa vastaavalta ajalta.

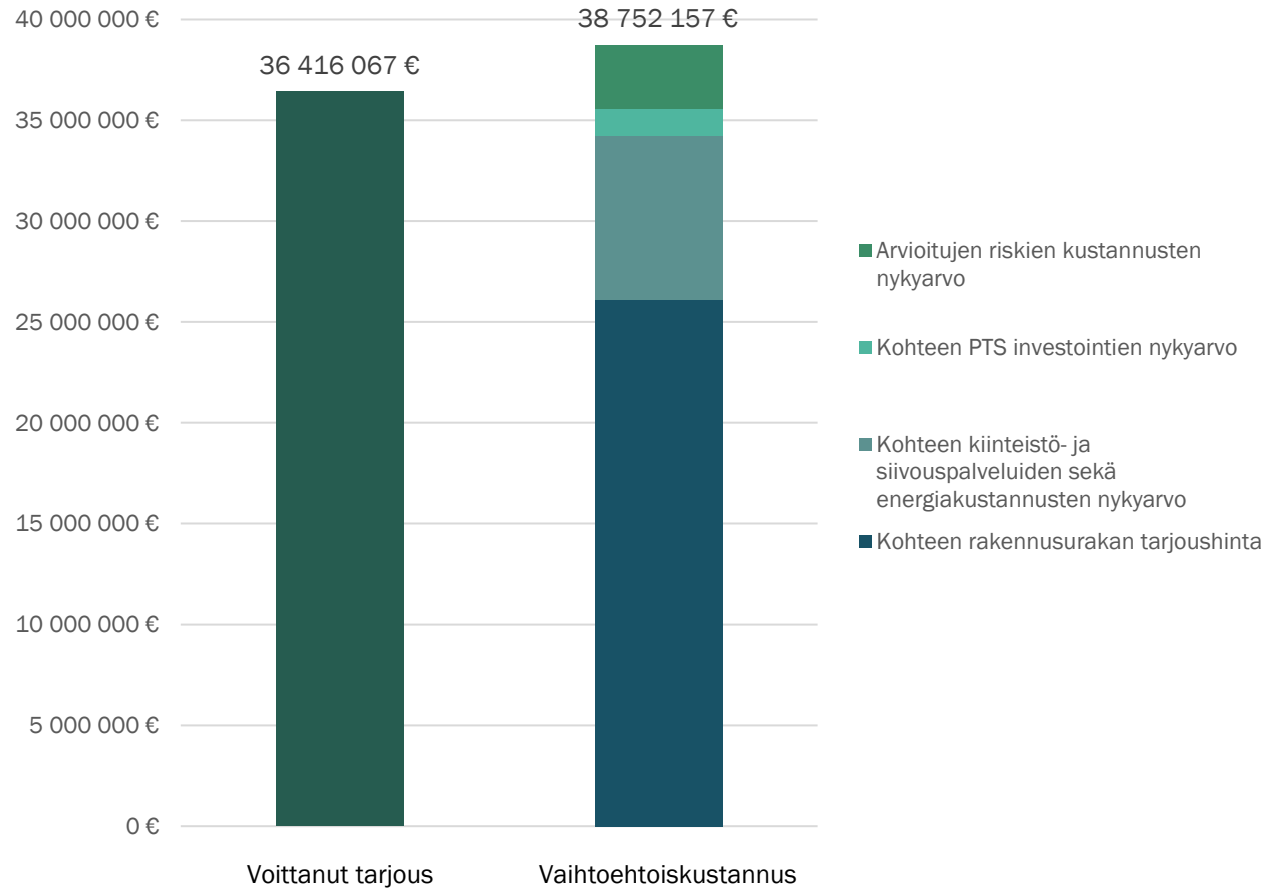
**Energiakustannukset:** palveluntuottajan vastuulla olevat koulun laskennalliset energiakustannukset palvelujaksoa vastaavalta ajalta.

**PTS-investoinnit:** Kertaluonteiset kunnossapitotarpeet koulun käytettävyyden ja luovutuskunnon täyttämiseksi.

**Riskilisiä:** mahdollisten riskien realisoitumisesta aiheutuvat kustannuserät.

Huom: oheisen kuvan on tarkoitus vain havainnollistaa, eivätkä sen mittasuhteet kuvaa hankkeen todellisia kustannuseriä.

# Voittaneen tarjouksen vertailu vaihtoehtoiskustannukseen



YIT:n tarjoama, kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, on myös tilaajan vaihtoehtoiskustannusta edullisempi. YIT:n tarjous on kokonaisuudessaan noin 6 % edullisempi. Arvion mukaan taloudellinen säästö on noin 2,3 MEUR.

Vaihtoehtoiskustannuksella tarkoitetaan kustannusarviota, joka perustuu rakennusurakan tavoitehintaan, tilaajan oman ylläpidon kustannukseen sekä riskeihin.

# Vaihtoehtokustannuksen riskiarviot



- Hankkeen riskien taloudellinen vaikutus ja todennäköisyys on arvioitu kokemusperäiseen tietoon perustuen. Laskennassa hyödynnetty vaikutus perustuu arvioidun todennäköisyyden ja taloudellisen vaikutuksen tuloon.
- Vaihtoehtokustannuksessa huomioidut tilaajan merkittävimmät riskit:
  - Peruskorjausten laiminlyönnin riski
  - Suunnittelun laaturiski "lisätyö- ja kustannusriski"
  - Kiinteistönhoidon resursointiin ja järjestämiseen liittyvät riskit
  - Ylläpidon laaturiski
  - Rakentamisen laaturiski - vaikutus ylläpitojaksolla
  - Näiden osuus kaikista riskeistä 91,5% (nykyarvossa mitattuna)

