

Caverion

Toteutettuja kilpailutusmalleja eri kaupungeissa

20.11.2025 Teppo Manninen



Mallit ESCO-hankkeiden kilpailutuksista

Eri kaupunkien mallit Suomessa

- › 90- luvulla Turun malli
- › 2010-luvulla Vantaan malli ja Jyväskylän/Oulun malli
- › Energiaviisaat kaupungit Helsinki/Turku uusin malli

Muut Pohjoismaat

- › Ruotsin malli
- › Norjassa myös eri tapoja hankinnoissa
- › Tanskassa ollut myös hankkeita

TAUSTAA, Oulun kaupunki ollut aktiivinen energiansäästäjä

..2015

- Kiinteistökanta katselmoitu edellisinä vuosina
- Säästötekniset toimenpiteet pääosin tehty
- Korjausvelka kuitenkin kasvanut

2016

- Lisäsäästöt vaativat uusia toimia
- ESCO-malleja selvitetty
- Jyväskylän esimerkki vaikutti hyvältä

2016..

- Jyväskylän kaupungilta 'valmiit' aineistot
- Omien kohteiden valinta
- Kilpailutus Hilmaan



ESCO-kumppanuus 4 vuotta

1. VUOSI



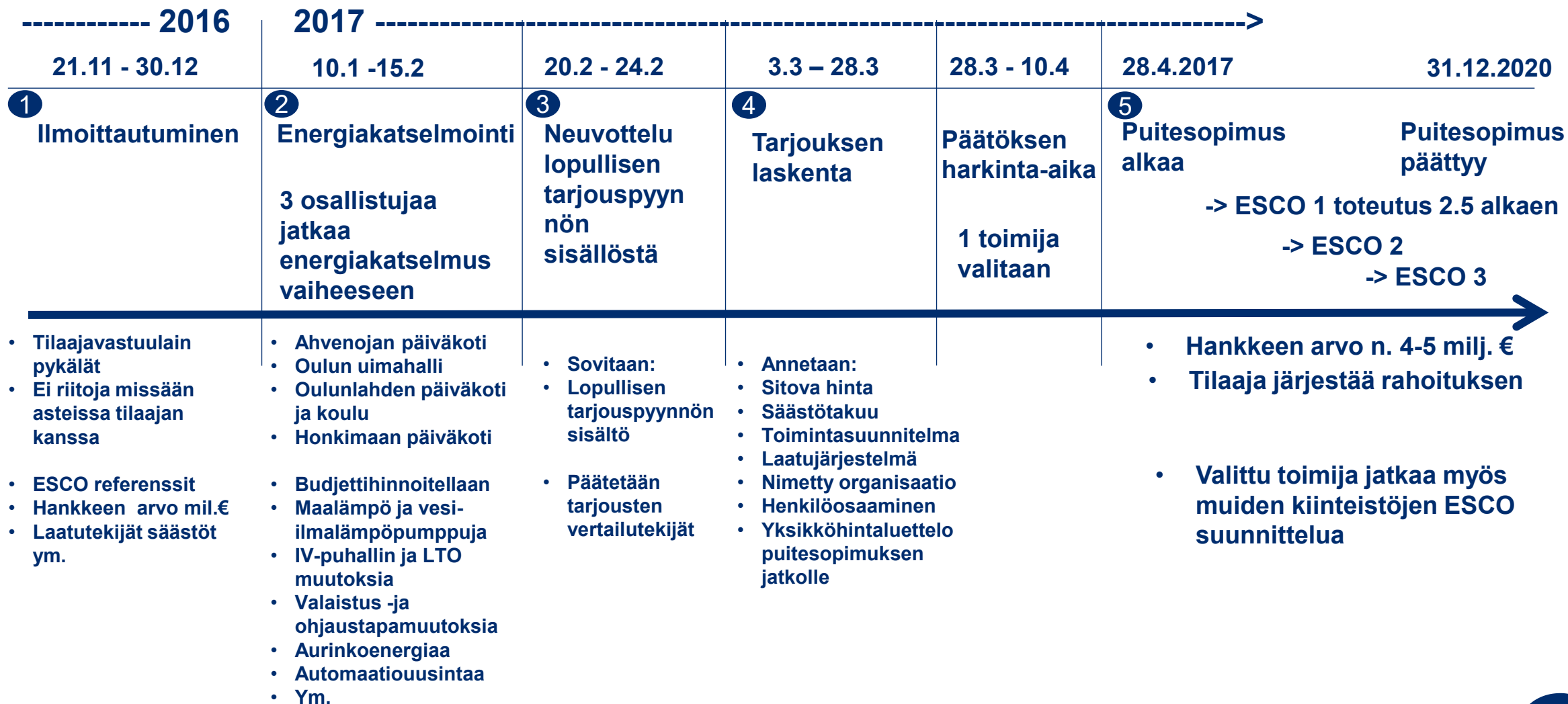
SEURAAVAT VUODET



SÄÄSTÖPOTTI, Toimenpiteet ja säästöt KETS-sopimukseen



Oulun ESCO puitesopimuksen kilpailutuksen aikajanakuvaaja



Oulun kokemuksia *

”Yleisesti luultu, että ESCO olisi vaikea ja jäykkä malli. Nyt havaittu, että useamman vuoden kumppanuudessa:

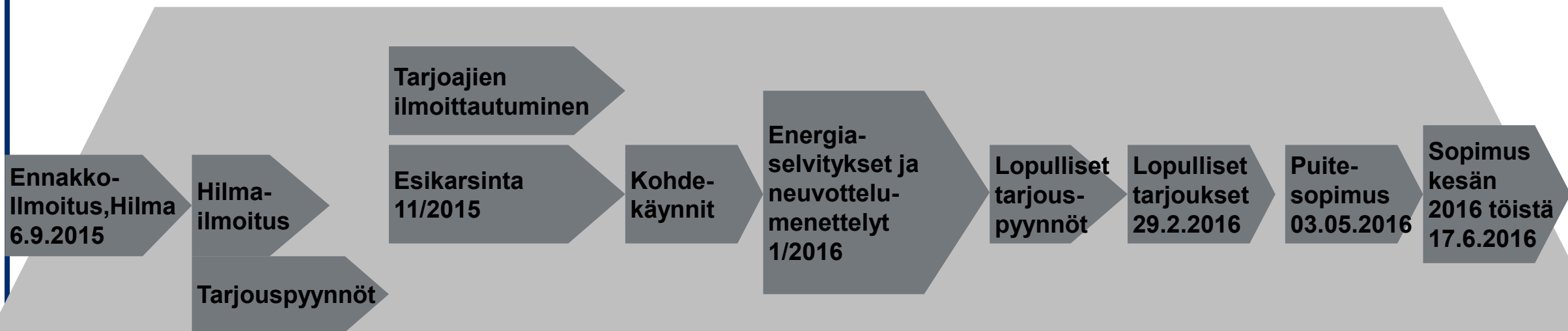
- Malli joustaa ja useamman vuoden kestävä kumppanuus mahdollistaa toiminnan kehittämistä
- Kilpailutuksen kohteet ja osin toimenpiteet ovat ennalta määrätty, sen jälkeen yhteistyössä valitaan seuraavat kohteet ja niihin tehtävät toimenpiteet
- Voidaan yhdessä myös hakea innovatiivisia ratkaisuja
- Toistaiseksi rajoittavin tekijä 10 v asetettu TMA ”
- Kommentit: Johanna Järvi, Oulun kaupunki

3 vuoden hankkeet 11 kiinteistöön. Yli 20 kohdetta katselmoituna



Jyväskylän kaupungin ESCO-hankinta

EU-kilpailutus, kokonaistaloudellisesti edullisin, neuvottelumenettely



Lopullisen tarjouksen pisteytys:

Laatu 30%, Tarjottavien kohteiden säästö 42%, Yksikköhintaluettelo 17%, Katselmusten hinta (uusiin kohteisiin) 8%, ylläpitopalvelun hinta 3%



Case

Jyväskylän kaupunki, EPC-sopimus 750 000 / 2 000 000 €



Kilpailutus 2016

- 3 kohdetta tarjousvaiheessa:
 - Uimahalli, koulu ja väestönsuoja/urheilutila
- Toteutus v. 2016:
 - 750 t€
- 100 % säästötakuu



Puitesopimus 2016-2020

- Lisäkohteiden energia/hankeselvitykset
- Lisäkohteiden toteutukset sopimushinnoin 4 M€:oon saakka



Ylläpito/raportointi

- Kussakin hankekokonaisuudessa TMA-jakson pituinen takuu ja valvomopalvelun sopimus
- Kokonaisäästö:
 - Sähkö: 1000 MWh/a, Lämpö 2500 MWh/a



Vantaan malli

- 2* Vantaalla v.2012 ja 2016 ja Tampereella 2016
- 10-15 kiinteistöä / hanke
- Säästötakuulla
- Kukin n.1,5 M€
- TMA 5-8 vuotta
- Parhaat tai 'helpot' säästöt voittaa

Vantaa 2016 kisan kokonaissäästö 5000 MWh/a



Söderhamnin kunta ja Faxeholmen AB, Ruotsi

SÖDER HAMN!

Söderhamnin kunta ja Faxeholmen AB, kunnan suurin asuntoyhtiö allekirjoittivat Caverionin kanssa sopimuksen EPC-mallin mukaisen (Energy Performance Contracting) energiatehokkuushankkeen toteuttamisesta. Hankkeeseen sisältyy vuokra-asuntoja, kouluja, päiväkoteja ja muita kunnallisia tiloja.

Haaste

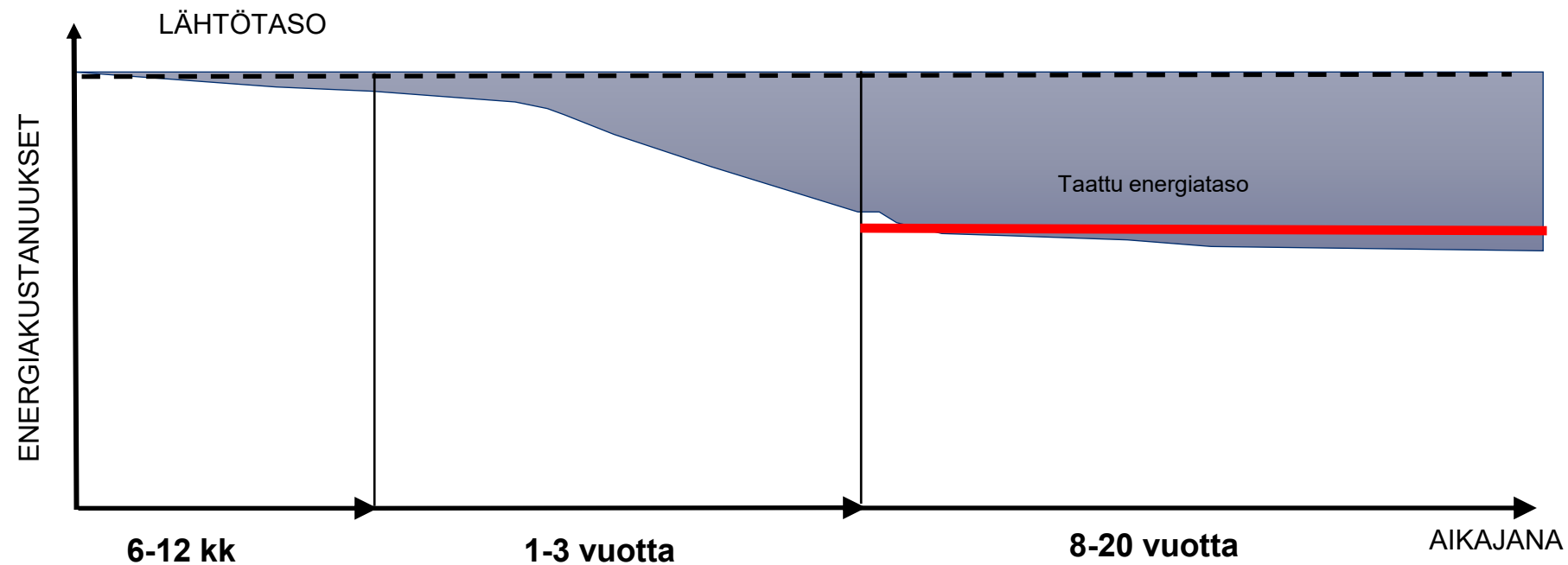
- Söderhamnin kunta ja Faxeholmen haluavat kehittää kiinteistökantaansa, parantaa sisäilmasto-olosuhteita sekä vähentää ympäristövaikutuksia.

Ratkaisut

- Caverion parantaa kunnan rakennusten energiatehokkuutta EPC-mallilla.
- Asuntokannan analysointi yhteistyössä kunnan ja asuntoyhtiön kanssa. Säästöjen määrittely ja toimenpide-ehdotukset energiankulutuksen vähentämiseksi, kiinteistöjen kehittämiseksi sekä kiinteistöjen käytön tehostamiseksi.
- Järjestelmät ja tuotteet: lämmitys, vesi ja viemäri, ilmanvaihto ja ilmastointi, sähköistys
- Ajankohta: 2014 - jatkuu
- Kokonaisala 523.000 m²
- Investoinnin arvo: 29 milj €



EPC-hankkeet, Ruotsissa





Life Cycle Solutions for
Buildings and Industries



Teppo Manninen
Myyntipäällikkö
Caverion Suomi Oy
+358503901645
teppo.manninen@caverion.com