3
Lasten päiväkoti Fallpakan uudisrakennuksen (pääurakan työt) pääurakoitsijan valinta

HEL 2014-004764 T 02 08 03 00

Kiinteistökartta 107/679 507, Fallpakankuja 9

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää

A
hyväksyä Staran rakennusprojektien Lasten päiväkoti Fallpakan uudisrakennuksen hankkeen loppuunsaattamisesta antaman kaksivaiheisen kattohintaurakan tarjouksen 29.9.2015 (T15080.1) arvonlisäverottomaan kattohintaan 1 497 000 euroa. Jäljellä oleva tilattava osuus on arvonlisäverottomana 997 000 euroa.

B
oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen rakennuspäällikön käyttämään urakassa mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 25.11.2015 päivätyn alustavan urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset.

C
oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tekemään urakkasopimuksen edellä mainitun hyväksytyn urakoitsijan kanssa ja vastaanottamaan urakan sekä kiinteistöviraston tilakeskuksen rakennuspäällikön tekemään urakkaa koskevat tilaukset HKR-Rakennuttajalta.

Päätökset tehdään ehdolla, että kaupunginhallituksen 29.2.2016 tekemä päätös enimmäishinnan korottamisesta tulee lainvoimaiseksi.

Esittelijän perustelut

Aikaisempi hankepäätös

Kaupunginhallitus hyväksyi 29.2.2016 (196 §) (liite nro 1) Lasten päiväkoti Fallpakan rakennushankkeen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 212 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta arvonlisäveroineen 5 190 000 euroa, eli 4 282 euroa/brm², elokuun 2015 kustannustasossa.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Aiemmin hyväksytyn hankesuunnitelman kustannusarvion mukaan kustannukset olivat 4 335 000 euroa, kun HKR-Rakennuttajan laatiman uu-

den, nyt hyväksyttäväksi ehdotettavan 11.11.2015 tarkistetuksi päivätyn hankesuunnitelman arvonlisäverottomina lasketut kustannukset arvioidaan 5 190 000 euroksi, eli 4 282 euroa/brm², elokuun 2015 hintatasossa.

Rakennusaikainen vakuus (282 000 euroa, alv. 0 %) huomioiden hankkeen kokonaiskustannukset tulevat olemaan enimmillään 4 910 000 euroa eli 4 051 euroa/brm².

Hankkeen laajuuteen, sisältöön ja laatuun ei ole tullut muutoksia. Kustannusten nousun on aiheuttanut kohteen pääurakoitsijaksi valitun Rasto Oy:n ajautuminen keväällä ja kesällä 2015 taloudellisiin vaikeuksiin, minkä takia rakennuttaja purki urakkasopimuksen 18.8.2015 ja otti työmaan haltuunsa 19.8.2015. Tämän jälkeen 20.8.2015 Rasto Oy asetettiin konkurssiin. Kohteen valmistuminen tulee viivästymään ja kohteen valmistumisen kannalta kriittiset pihatyöt siirtyvät toteutettaviksi epäedulliseen vuodenaikaan.

Rakennuttajan kustannusten nousun aiheuttaa mallinnuksen mukaan ottaminen toteutussuunnitteluvaiheessa sekä aikasidonnaisten suunnittelukulujen nousu projektin valmistumisen siirtyessä noin 10 kuukaudella.

Stara on antanut kaksivaiheisen kattohintaurakkatarjouksen (liite nro 5) arvonlisäverottomaan hintaan 1 497 000 euroa hankkeen rakennustöiden loppuunsaattamiseksi. Ensimmäisen osuuden (arvonlisäverottomana 500 000 euroa, liite nro 4) HKR-Rakennuttaja on tilannut 25.9.2015 (liite nro 3) kiinteistölautakunnan päätöksen 3.9.2015 (366 §) mukaisesti. Päätöksessä oikeutettiin tilaamaan urakkakohteen työt Staralta aikaisempaan enimmäishintaan asti. Jäljellä oleva toinen osuus tarjouksesta on arvonlisäverottomana 997 000 euroa, joka on mahdollista tilata kaupunginhallituksen 29.2.2016 tekemän enimmäishinnan korotuspäätöksen (liite nro 1) lainvoimaisuuden jälkeen.

Hankkeen aikataulu ja rahoitus

Rakentamista on jo jatkettu aikataulullisesti kriittisten töiden osalta syyskuussa 2015 ja työn on tarkoitus valmistua kesäkuussa 2016.

Urakkavaiheen kustannusarvio (liite nro 2) on korotetun enimmäishinnan suuruinen.

Hankkeen oli varattu rahoitus vuoden 2015 talousarvion ja taloussuunnitelman liitteenä olevassa rakentamisohjelmassa vuodelle 2015.

Vuonna 2015 käyttämättä jäänyt hankkeen määrärahaosuus on myönnetty vuodelle 2016 ylitysoikeutena. Aiemman enimmäishinnan ylittävä

kustannusosuus voidaan kattaa muista hankkeista säästyvillä vuoden 2016 tilakeskuksen uudis- ja lisärakentamishankkeisiin varatuilla määrärahoilla.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erkki Huitti, projektinjohtaja, puhelin: 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1	Kaupunginhallituksen kokous, pvm. 29.2.2016, päätöstiedote nro 8
2	UKA-kustannusarvio, pvm. 25.11.2015
3	HKR-RAK, tilaus 4550019401, pvm. 25.9.2015
4	Staran tarjous 15T080, pvm. 15.9.2015
5	Staran kattohintainen tarjous 15T080.1, pvm.29.09.2015

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Päätöskohdista B - C	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
HKR-Rakennuttaja
Tilakeskus