

Päiväkoti Euranrinkilä / yhteenveto rakennushankkeen toteutumisesta

92/10.04.07/2019

Khall 25.02.2019 § 83

Valtuusto on hyväksynyt Päiväkoti Euranrinkilän hankesuunnitelman ja siihen liittyvät tilaohjelman sekä kustannusarvion kokouksessaan 25.6.2018 § 44.

Hankkeen rakennuttamistehtävät on hankittu ostopalveluna Satakunnan YH-Rakennuttaja Oy:ltä 23.8.2018 päivätyн sopimuksen mukaisesti. Suunnittelijoina hankkeessa ovat toimineet:

- arkkitehti- ja pääsuunnittelu: Arkkitehti Oy Asmala / Arkkitehtuuritoimisto Ilomäki Oy
- rakennesuunnittelu: Sweco Rakennetekniikka Oy
- LVIA-Suunnittelu: Etteplan Design Center Oy
- sähkösuunnittelu: Suunnittelutoimisto Hakala Oy
- geosuunnittelu ja pohjatutkimus: Ramboll Finland Oy

Hankkeen suunnittelu on valmistunut vuoden 2018 loppuun mennessä ja Satakunnan YH-Rakennuttaja Oy on rakennuttamissopimuksen mukaisesti kilpailuttanut urakat. Hankintamenettely oli rajoitettu. Rajoitetussa menettelyssä urakoitsijoita pyydetään ilmoittautumaan hankkeen toteuttajaksi ja ilmoittautuneiden joukosta valitaan ennalta määriteltujen kriteerien mukaisesti ne urakoitsijat, joille varsinainen tarjouspyyntö lähetetään. Hankkeen urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Muut urakat alistetaan pääurakkaan. Urakoitsijoiden valintaperusteena oli halvin hinta.

Tarjousaika päättyi 15.2.2019 klo 10.00 ja määräaikaan mennessä saapui rakennusurakkaan 6 kpl, putkiurakkaan 4 kpl, IVA-urakkaan 6 kpl sekä sähköurakkaan 4 kpl tarjouksia. Halvimmat hyväksyttävät tarjoukset olivat jättäneet:

- rakennusurakka: RMK Rent Oy
- putkiurakka: Vesi-Lammela Oy
- IVA-urakka: 100 Ilmastointi Oy
- sähköurakka: Insinööritoimisto Unto Rantanen Oy

Urakkatarjousten avauskokouksen pöytäkirja on esityslistan oheismateriaalina. Rakennuttajakonsultti on tarjousten perusteella laatinut hankinta-arvoerittelyn, joka on liitteenä. Sen mukaan hankkeen yhteenlaskettu urakkasumma on 3 712 500 € ja mahdollisiin lisätöihin on varattu 156 000 € (4,2 % urakkahinnoista) sekä suunnittelu- ja rakennuttamiskuluihin 317 400 €. Hankkeen arvioitu kokonaishinta on näiden perusteella 4 185 900 € (alv 0 %).

Rakennuslupavaiheessa Satakunnan pelastuslaitoksen luvasta lausunnon

antava paloviranomainen on ilmoittanut, että tulee vaatimaan kohteen sprinkleröintiä. Suunnitteluvaiheessa rakennuttaja on aiemmin selvittänyt sprinklerin tarvetta Satakunnan pelastuslaitoksen viranhaltijoilta ja saanut tiedon, että se ei olisi välttämätön, jonka perusteella se on jätetty suunnitelmista pois. Viranomaiskannan johdosta sprinkler-urakasta on pyydetty erillistarjous suorahankintana. Sprinkleröinnin lisäyksen kokonaiskustannukset hankkeelle ovat n. 60 000 €.

Huomioitavaa on, että hankkeiden aikana kustannusarviot laaditaan laskentahetken kustannustasoon ja lopullinen kustannusarvio määräytyy kustannusindeksin muutoksen mukaan. Hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio on 3.825 M€ (Haahtela-indeksi 82,0 / 1.2018). Tällä hetkellä vastaava indeksi on 85,5, joten indeksikorjattu kustannusarvio tarjoushetkellä olisi 3.988 M€.

Vuonna 2018 hankkeen suunnitteluun käytettiin sille varatusta määrärahasta 59 914 € ja valtuuston hyväksymässä vuoden 2019 talousarvion investointiosassa sille on varattu yhteensä 3 900 000 € vuosille 2019 - 2020. Määrärahavaroituksessa on pyritty ennakoimaan indeksimuutosta.

Saatujen tarjousten ja sprinkleröinnin lisäkustannusten perusteella laskettu hankkeen kustannusarvio ylittyy siis n. 250 000 €:lla ja määrärahavaraus n. 300 000 €:lla.

Päiväkoti Euranrinkilän hyväksytyn hankesuunnitelman tilaohjelman mukainen huoneistoala oli 1 412 m². Laskennassa olleiden lopullisten suunnitelmien vastaava huoneistoala oli 1 452 m², joten kasvua suunnitteluvaiheessa on tullut 40 m² (2,8 %) . Suunnittelussa ei ole lisätty uusia tiloja hankesuunnitelmaan nähden. Suunnittelun aikana yksittäisten tilojen ja tilaryhmien pinta-aloihin on kuitenkin tullut joitakin muutoksia johtuen niihin liittyneistä toiminnallisista tai teknisistä tarpeista. Pinta-alan kasvun taloudellinen vaikutus hankkeen kokonaiskustannuksiin on n. 115 000 €.

Hankesuunnitelmavaiheen kustannusarvio on laadittu tilamäärien ja niiden pinta-alojen perusteella tavoitehinta-arviona ja se ei ota kantaa rakentamisvaiheen teknisiin ratkaisuihin. Suunnittelun aikana päätettiin, että hankkeessa rakennuksen runkotöitä varten on koko rakennuksen ympärille rakennettava sääsuoja. Urakoitsijoilta saadun tiedon mukaan sääsuojan kustannusvaikutus on n. 200 000 €, jota ei ole huomioitu hankesuunnitelman kustannusarviossa.

Koska hankkeen kustannusarvio ja siihen tehty määrärahavaraus ylittävät, niitä tulee kasvattaa tai vaihtoehtoisesti karsia hanketta siten, että sen kustannukset ovat kustannusarvion mukaiset. Suunnitelmiin ei tilaajan näemyksen mukaan sisälly sellaisia tiloja tai rakennusosia, joista olisi järkevää ja tarkoituksenmukaista karsia ilman, että tilojen toiminnallisuus kärsisi. Mikäli valtuusto kuitenkin päättää olla kasvattamatta hankkeen kustannusarviota, tilaaja käynnistää valittujen urakoitsijoiden kanssa neuvottelut kustannusten karsimiseksi hankesuunnitelman mukaiselle tasolle.

Valmistelu ja lisätiedot: Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski, puh. 044 422 4882.

Ehdotus

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus

1. merkitsee tiedokseen hakkeelle valittavat urakoitsijat:
 - rakennusurakka: RMK Rent Oy 2 928 700 €
 - putkiurakka: Vesi-Lammela Oy 222 000 €
 - IVA-urakka: 100 Ilmastointi Oy 309 800 €
 - sähköurakka: Insinööritoimisto Unto Rantanen Oy 252 000 €
2. antaa rakennuttajakonsultille luvan allekirjoittaa urakkasopimukset valittujen urakoitsijoiden kanssa ja käynnistää hankkeen sekä
3. esittää valtuustolle, että valtuusto vahvistaa päiväkotieuranrunkilän kustannusarvioksi saatujen tarjousten perusteella 4 250 000 € (alv 0 %). Talousarviomuutos huomioidaan vuoden 2020 talousarvion laadinnan yhteydessä tai tarvittaessa erillispäätöksenä vuotta 2019 koskien.

Päätös

Kunnanhallitus:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä: Kunnanhallituksen 1. vpj. Esa Mäkitalo ilmoitti esteellisyytensä ja poistui kokouksesta ko. asiakohdan käsittelyn ajaksi kello 14:25 - 14:36.

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen ja rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski poistuivat kokouksesta ko. asiakohdan käsittelyn jälkeen kello 14:36.

Valt 01.04.2019 § 26

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto vahvistaa päiväkotieuranrunkilän kustannusarvioksi saatujen tarjousten perusteella 4 250 000 € (alv 0 %).

Talousarviomuutos huomioidaan vuoden 2020 talousarvion laadinnan yhteydessä tai tarvittaessa erillispäätöksenä vuotta 2019 koskien.

Päätös

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Pöytäkirjamerkintä: valtuutettu Esa Mäkitalo ilmoitti esteellisyytensä ja poistui kokouksesta ko. asiakohdan käsittelyn ajaksi kello 18:42 - 18:43.

Tekla 26.08.2020 § 72

Hankkeen rakennustyöt aloitettiin 8.4.2019. Työmaan aikana pidettiin yhteensä 14 työmaakokousta. Urakkasopimuksen mukainen valmistumisaika oli 3.7.2020. Kohteen vastaanottotarkastus pidettiin 30.6.2020, eli hanke valmistui ajallaan. Vastaanottotarkastuksen jälkitarkastus pidettiin 10.7.2020, jolloin vastaanotossa todetut puutteet todettiin korjatuiksi. Päiväkoti aloitti toimintansa suunnitellusti 3.8.2020.

Urakoiden osalta taloudellinen loppuselvyys pidettiin 20.7.2020 ja niiden

osalta lisä- ja muutostöiden osuus on 79 028 € eli 2,1 % urakkasummasta. Yhteensä hankkeeseen on vuosina 2018 - 2020 käytetty 4 205 751 € (18.8.2020 mennessä). Joitakin pienempiä menoeriä on vielä kirjautumatta hankkeelle, mutta hanke alittaa hankintavaiheen kustannusarvion ja valtuuston sille myöntämän määrärahan.

Hankkeen toteutuneet kustannukset jakautuvat talousarviovuosille seuraavasti:

2018:	59 915 €
2019:	2 624 600 €
2020:	1 521 236 €. (tilanne 18.8.)

Esityslistan oheismateriaalina on hankkeen vastaanottovaiheen pöytäkirjat, erittelyt urakoiden lisä- ja muutostöistä sekä laadittu taloudellinen loppuseelvitys koko hankkeen osalta.

Valmistelu ja lisätiedot: rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski, puh. 044-422 4882.

Ehdotus

Tekninen johtaja:
Tekninen lautakunta merkitsee yhteenvedon rakennushankkeen toteutumisesta tiedokseen.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
