

RAPORTTI VUONNA 2014 VALMISTUNEISTA MERKITTÄVIMMISTÄ TALONRAKENNUSHANKKEISTA JA NIIDEN POIKKEAMISTA

Hanke	tavoitehintaa alv 0 %	loppukustannus alv 0 %	ero (eur)	ero %	
Ilolan koulu	3 520 000	3 500 000	alitus 20 000	0,0 %	Hanke toteutui aikataulussa ja tavoitehinnassa. Tilakeskus toimi rakennuttajana ja kohde valmistui VTKn taseeseen.
Länsimäen koulun laajennus ja osittainen muutostyö	5 930 000	5 500 000	alitus 430 000	7,0 %	Hankkeen tavoitehintaa oli 5420 000, joka ei sisältänyt vanhan koulun alustatilan puhdistamisen kustannusarviota 510 000. Alustatilojen korjaukset huomioiva tavoitekustannus oli siis 5930 000 eur. Valmistui aikataulun mukaan.
Dickursby koulu ja päiväkotii	9 673 000	9 480 000	alitus 193 000	2,0 %	Pääurakoitsijan konkurssista aiheutui hankkeen valmistumisen viivästyminen joulukuulta -13 kevääseen -14. Urakkatakauksen antajalta saatiin vakuuskorvauksena urakkasopimuksen mukainen summa 614 000 eur, mikä ei näy hyvityksenä investointipuolella. Vakuuskorvaus huomioiden loppukustannukset ovat 9480 000 eur.

Viertolan vastaanottokoti (os. Harjula)	1 310 000	1 900 000	ylitys 610 000	45,0 %	Kohteen valmistuminen siirtyi vuodelle 2014 , koska tarjouskilpailu käytiin korkean hintatason vuoksi kahteen kertaan. Niiden välillä suunnitelmia karsittiin / urakkamuotoa muutettiin, mutta uusi kilpailutus ei tuottanut toivottua tulosta. Jo saatujen urakkatarjousten perusteella nähtiin, että asetettu tavoitehinta tulee ylittymään. Kustannusennuste tarjousten saamisen jälkeen oli 1,8 m€. Työnaikaisia muutostöitä urakoissa toteutui noin 70 000 eur eli 5 % urakkasummasta, mikä vastaa täysin tavoitehinnassa olevaa muutostyövarausta. Kustannusten ylityksen voi katsoa johtuneen suunnitelmaratkaisusta eikä markkinatilanne tarjoushetkellä 2013 myöskään ollut tilaajalle suotuisa. Hankkeen aloittamisen tavoitehinnan ylittämisestä huolimatta ratkaisi käyttäjän akuutti tilatarve sekä osin kohteelle myönnetty valtionapu 320 000 eur.
---	-----------	-----------	-------------------	--------	---

Sinirikon päiväkot	3 580 000	4 200 000	ylitys 820 000	17,0 %	Kustannusylitys johtui tavoitelaskelmaa kalliimmasta suunnitelmaratkaisusta, huonoista perustusolosuhteista sekä urakkatarjousten hintatasosta huolimatta siitä, että suunnitelmia tarkistettiin ensimmäisen tarjouskierroksen jälkeen ja pyydettiin uudet tarjoukset. Myöskään markkinatilanne ei ollut tarjoushetkellä tilaajalle suotuisa. Saatujen urakkatarjousten perusteella tehty kustannusennuste oli 4,1 m€. Alkuvuodesta 2014 pääurakoitsija purki urakkasopimuksen taloudelliseen tilanteeseen vedoten. Lisäkustannukset tästä ovat noin 180 000 eur, missä ei ole huomioitu työnaikaisesta vakuudesta saatavaa korvausta, joka tilittyy kaupungille talvella 2015. Näin lopullinen kustannus hankkeelle on tullee olemaan noin 4,2 milj. eur. Hankkeelle toteutuneet muutostyöt ovat tavoitehintalaskelman mukaiset eli noin. 5 %, muutostyöt eivät siten ole kustannusylityksen syy. Kulut sisältävät myös pilaantuneen maan poiston ja vanhan rakennuksen purkamisen noin 100 000 eur, joita ei oltu huomioitu tavoitehinnassa.
--------------------	-----------	-----------	-------------------	--------	--

Tavoitehintaa = hankkeelle ennen suunnittelua laskettu tavoitehintaa, korjattuna tarjousajankohdan hintatasoon.

Loppukustannus = kaikki hankkeelle toteutuneet kustannukset sisältäen tilakeskuksen palkkakustannukset sekä takuuajana mahdollisesti ilmeneville tarpeille varauksia 10 - 50 t€/hanke.

Tilakeskus
Juha Vuorenmaa

2.2.2015