

## Talonrakennuksen vuoden 2023 investointikohteiden tilannekatsaus

Yhtymähallitus 25.05.2023 § 72  
589/02.01.00/2022

Yhtymävaltuuston hyväksymässä vuosien 2023-2025 yhtymäsuunnitelmassa ja sen investointiohjelmassa talonrakennuksen vuoden 2023 määrärahat on hyväksytty kohteittain. Yhtymähallitus päättää talonrakennuksen kohteiden pääpiirustukset ja kustannusarviot. Hankintalain mukaisten talonrakennuksen urakkakilpailutusten päätökset tekee hallintosäännön nojalla yhtymäjohtaja.

### 1. Auto- ja logistiikan rakentamisen tilannekatsaus ja aikataulu

Auto- ja logistiikka-alan rakennustyömaa on käynnistynyt 4.4.2022. Työmaa on saavuttamassa vkolla 21 vaiheen, jossa tapahtuu teknisten laitteiden koekäyttö sekä toimintakokeet. Vanha auto-osasto rakennus on lähes kokonaan purettu ja piha-alueen rakentaminen jatkuu.

Tämä rakennushanke sisältää 2.vaiheisen luovutuksen käyttäjälle. 1.vaiheen vastaanotto on sovittu urakoitsijan kanssa pidettäväksi 12.6.2023. Vaihe 2. syyskuun alussa. Vaiheessa 1. käyttäjälle luovutetaan uudisrakennus ja osa piha-alueesta. Vaiheessa 2. on koko jäljellä olevan hankkeen luovutus. Työmaan valmiusaste on tällä hetkellä n. 80%.

Hankkeen investointiesityksessä syksyllä 2022 on varauduttu 6-8 % kustannusten nousuun. Vanhan auto-osastorakennuksen purkukustannukset 420 000 € sisältyy pääurakkaan ja jakautuu vuosille 2022 ja 2023. Yhtymävaltuuston vahvistama kokonaisrahoitus (sisältää purkukustannukset, lisätyöt) kohteeseen on 8,0 m€.

Työmaan taloudellinen tilanne

Urakoiden laskutustilanne 16.5.2023

Pää- ja rakennusurakka (72,5 %)	4 596 500,00 € alv 0%
Ilmanvaihtourakka (79 %)	208 560,00 € alv 0%
Putkiurakka (84 %)	347 600,00 € alv 0%
Sähköurakka (78%)	295 180,58 € alv 0%
<b>Yhteensä (73,3 %)</b>	<b>5 447 840,58 € alv 0%</b>

Työmaan lisä- ja muutostöiden tilanne:

Laskutettuja lisä- ja muutostöitä	365 074,87€ alv 0%
<u>Käsittelyssä olevia lisä- ja muutostöitä</u>	<u>120 780,75 € alv 0%</u>
Lisä- ja muutostöitä yhteensä	485 855,62 € alv 0%
	(6,5 % urakkasummista)

Koko hankkeen kertyneet kustannukset yhteensä 6 216 080,83 € (16.5.2023).

Urakkasopimuksen mukainen lisälaskutusoikeus

Pääurakoitsijalla on urakkasopimuksen mukaisesti oikeus lisälaskuttaa hankinnoista joiden osalta kustannusmuutos on tapahtunut urakkalaskennan (03/2022) ja hankinnan välillä. Laskutetun lisähinnan yhteissumma on 111 947,79 € (alv 0%).

## **2. Kälviän auditoriorakennuksen laajennuksen rakentamisen tilannekatsaus ja aikataulu**

- Hilma-ilmoitus ja urakkakilpailutus käynnistetty 13.4.2023
- Urakkatarjousten jättö 9.5.2023
- Urakkatarjoajien kanssa tarjouskatselmuksen neuvottelu vkot 20-21 /2023
- Urakkatarjousten hankintapäätökset vkolla 22/2023
- Rakennuslupapäätös, toukokuu 2023 ??
- Urakkasopimukset + työmaan aloitus vkolla 25/2023

Koulutusyhtymän talousarviossa Kälviän auditoriorakennuksen kustannusarvio 4,15 m€, josta vuoden 2023 määräraha on 1,7 m€ ja vuoden 2024 määräraha on 2,45 m€. Saatujen tarjousten mukaisesti vaiheen 1 urakkatarjousten perusteella kustannusarviossa on noin 0,2 m€ korotuspaine.

## **3. Kannuksen pieneläintilojen rakentamisen tilannekatsaus ja aikataulu**

- Rakennuslupapäätös 31.1.2023
- Hilma-ilmoitus ja urakkakilpailutus käynnistetty 15.3.2023.
- Urakkatarjousten jättö 4.4.2023. Saaduista urakkatarjouksista talotekniikan (LVIAS) olivat kustannusarvion mukaiset.
- Hilma-ilmoitus ja urakkakilpailutus pää- ja rakennusurakan osalta käynnistetty uudelleen 17.4.2023
- Urakkatarjousten jättö 11.5.2023. Ei yhtään tarjousta.
- Urakkatarjousten jatkoselvitystyö on käynnissä.
- Urakkatarjousten hankintapäätökset vkolla xx/2023.
- Urakkasopimukset + työmaan aloitus vkolla xx/2023.

Koulutusyhtymän talousarviossa Kannuksen pieneläintilojen rakentamisen kustannusarvio on 0,8 m€. Yhtymähallituksen päätöksellä kustannusarviovarausta voidaan korottaa talonrakennuksen rahoitusraamin puitteissa. Pääurakan kilpailutuksen jatkotoimenpiteet ovat edelleen selvittelyssä.

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Petri Rintala
Esittelijä	Yhtymäjohtaja Ari Maunuksela
Päätösehdotus	Yhtymähallitus merkitsee tiedoksi vuoden 2023 talousarviossa vahvistettujen talusrakennuskohteiden tilannekatsauksen. Mahdolliset em. kohteiden kustannusarviomuutokset käsitellään seuraavassa kokouksessa investointiohjelman käsittelyn yhteydessä.
Päätös	Yhtymähallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että tämän pykälän käsittelyn aikana kokouksesta poistuivat Johanna Elo ja Jyrki Veijola.