

Auto- ja logistiikka-alan oppimisympäristön taloudellinen loppuselvitys

Yhtymähallitus 14.12.2023 § 158

89/10.03.02.00/2021

Auto- ja logistiikan n. 3700 k-m² rakennuskokonaisuus on valmistunut. Rakennus ja ympäröivät alueet ovat laadukkaan yhteistyön tulos, kun vielä huomioidaan urakoinnin ajankohdan maailmantilanteiden tuomat haasteet. Käyttäjien selkeät visiot tavoitteesta, suunnittelijoiden, urakoitsijoiden, valvojien jne. ammatillinen osaaminen näkyy lopputuloksessa nykyaikaisena auto- ja logistiikan ja maarakennuksen opetustiloina sekä keskusvarastotiloina. Vanhan auto-osastorakennuksen n. 7300 k-m² rakennusmassan purkaminen vaikutti n.3600 k-m² nettovaikutuksen koulutusyhtymän kiinteistömassaan.

Auto- ja logistiikka-alan rakennustyömaa käynnistyi 4.4.2022. Rakennushanke oli 2-vaiheinen, josta 1-vaiheen vastaanotto on pidetty 12.6.2023. 1.vaiheen vastaanotto koski auto- ja logistiikan rakennuksen valmistumista sisäpuolisilta osilta ja mahdollisti siltä osin käyttöönoton opetukseen. 2-vaiheen vastaanottotarkastus on pidetty 18.8.2023, jolloin rakennuksen ulkopuoliset rakenteet ja piha-alueet valmistuivat. Rakennushanke on täysin valmis ja käyttäjille luovutettu. Rakennushanke on siirtynyt käyttöönotto ja takuuvaiheeseen. Urakoitsijoiden kanssa on syksyn 2023 aikana pidetty taloudelliset loppuselvitykset, joissa erilaiset maksuerät ja lisä- ja muutostöiden taloudellinen tilanne kirjataan ajantasalle. Lisäksi urakoitsijoiden vakuudet vaihdetaan takuuajaksiin.

Hankkeen kustannusten kertyminen rakennuttamisen osalta on koostettu alla olevaan luetteloon:

Pää- ja rakennusurakka	6 340 000,00 € alv 0%
Ilmanvaihtourakka	316 000,00 € alv 0%
Putkiurakka	388 000,00 € alv 0%
Sähköurakka	381 500,00 € alv 0%
Yhteensä	7 425 500,00 € alv 0%

Pää- ja rakennusurakkaan sisältyi:

- Vanhan auto-osastorakennuksen purkukustannuksia 420 000,00 €, joka jakautui käyttökustannuksina vuosille 2022 ja 2023.
- Korjaamolaitteita 316 000,00 €

Urakkasuorituksiin syntyneet lisä- ja muutostyöt yhteensä urakointialoittain:

Pää- ja rakennusurakka	377 761,29 € alv 0%
Ilmanvaihtourakka	41 996,86 € alv 0%
Putkiurakka	125 627,60 € alv 0%
Sähköurakka	111 818,65 € alv 0%
Yhteensä (8,85%)	657 204,40 € alv 0%

Hankkeen rakennuttaja kustannuksia kertyi mm. tutkimus, mittaus, suunnittelu, työmaavalvontakustannuksista yht. noin 360 000,00 €

Pääurakoitsijalla oli urakkasopimuksen mukaisesti oikeus lisälaskuttaa hankintojen hintaerotuksen joiden osalta kustannusmuutos on tapahtunut urakkalaskennan (03/2022) ja hankinta-ajankohdan välillä. Urakkasopimus sisälsi myös

indeksitarkistetun kustannusosion. Edellämainittujen sopimuspykälien lisäkustannusvaikutus oli yhteensä 300 257,53 €

Koko hankkeen kustannukset ovat 30.11.2023 yhteensä 8.742.961,93 €. Parhaillaan on tarkastettava kohteen loppulaskut, jotta investointi voidaan kirjanpidollisesti kirjata valmiiksi ja siirtää poistolaskentaan. Vähennettynä purkukustannuksilla ja irtaimen investointeina kirjattavilla korjaamolaitteilla, varsinaisen rakentamisen ja suunnittelun kokonaiskustannukset olivat siten noin 8.007.000 €.

Yhtymähallitukselle esitellään kokouksessa kirjanpidollinen tarkempi loppuselvitys.

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Petri Rintala, talousjohtaja Jukka Ylikarjula
Esittelijä	Yhtymäjohtaja Ari Maunuksela
Päätösehdotus	Yhtymähallitus merkitsee hankkeen toiminnallisen ja taloudellisen loppuselvityksen tiedoksi.
Päätös	Yhtymähallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.