



29.03.2023

Tekninen johtaja

72 §

Finlandia-talon perusparannuksen urakkavaiheen kustannusarvion tarkistaminen

HEL 2020-008722 T 02 08 03 00

Mannerheimintie 13e, 00260 Helsinki, hankenumero 2821P61296

Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Finlandia-talon perusparannuksen urakkavaiheen kustannusarvion siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 136 500 000 euroa kustannustasossa helmikuu 2023 (THI 201,4)

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilat-palvelun hankeyksikön tiimipäällikön käyttämään hankkeessa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin, tavoitehintamuutoksiin sekä sopimuksien perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 17.3.2023 allekirjoitetun ja hyväksytyyn urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset.

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilat -palvelun tiimipäällikön allekirjoittamaan lisä- ja muutostyötilaukset, tavoitehintamuutokset ja muut velvoitteet.

Päätöksen perustelut

Hankesuunnitelma Finlandia-talon perusparannus hankkeesta 25.1.2019 laadittu hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.4.2019 (7 §) siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 30 738 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 119 000 000 euroa marraskuun 2018 hintatasossa.

Finlandia-talon perusparannushankkeen toteutusmuoto on projektinjohdourakka. Tilaaja vastaa kustannuksista kattohintaan asti. Suhdannevaihtelut vaikuttavat suoraan hankkeen kustannuksiin. Suurimmat hankinnat ovat aikataulusidonnaisia ja ne on jouduttu tekemään vuoden 2022 aikana merkittävästi kohonneilla hankintahinnoilla. Työkustannusten nousu on ollut jatkuvaa tarjoushintaindeksin laskun jälkeenkin. Hankkeen hankesuunnitelman mukainen enimmäishinta on ennusteen mukaan ylittymässä.

Nopeasti muuttuneen suhdanteen vaikutusta hankintojen hintoihin ei ole ollut ennustettavissa sopimusta tehtäessä. Rakennusosien ja työn hankintakustannukset ovat nousseet merkittävästi ja nousuriski sisältyy sopimuksen mukaisesti tilaajan enimmäismaksuvelvollisuuteen.



29.03.2023

Tekninen johtaja

Lisäksi kohteessa on huomattavasti enemmän haitta-aineita kuin mitä on voitu todeta rakennuksen julkisesta käytöstä johtuen suunnitteluvaiheessa rajoitetusti tehdyissä haitta-ainetutkimuksissa. Haitta-aineiden purusta on syntynyt lisäkustannuksia. Haitta-aineiden määrän lisääntyminen vaikuttaa rakentamisaikatauluun lisäten hankkeen kustannuksia.

Suunnittelukustannusten yksikköhinnat ovat nousseet ja nousevat elinkustannusindeksin mukaisesti hankkeen aikana. Suunnittelumäärä toteutuu hankesuunnitteluvaiheessa arvioitua suurempana.

Finlandia-talon perusparannuksen sisältöä on tarkistettu hankintavaiheessa rinnakkaistarjouspyynnössä, eikä hankkeesta voida jättää enää pois kustannuksiltaan merkittäviä kokonaisuuksia. Perusparannustoimet kohdistuvat pääasiallisesti päärakennukseen ja ulkovaippaan.

Kustannukset

Hankkeen tarkistettu urakkavaiheen enimmäishinta on helmikuun 2023 hintatasossa arvonlisäverottomana 136 500 000 euroa (4 438 euroa/brm²).

Hankepäätöksen kaupunginvaltuusto 10.4.2019 (7 §) mukainen rakentamiskustannusten enimmäishinta oli arvonlisäverottomana 119 000 000 euroa marraskuun 2018 hintatasossa. Hankkeen urakkavaiheen kokonaiskustannus oli hankintapäätöksessä (teknisen johtajan päätös 1.6.2021 § 122) 121 812 030 euroa (3 960 euroa/brm²) kustannustasossa huhtikuu 2021. Helmikuun 2023 kustannustasossa hankepäätöksen mukainen kustannus on 128 723 774 euroa.

Hankkeen enimmäishinnan nosto on kaupunginvaltuuston päätöksen 22.6.2022 (193 §) määrittelemän kustannusrajan mukainen.

Lisätiedot

Mika Heimala, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42049
mika.heimala(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 17.3.2023 Finlandiatalo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote



29.03.2023

Tekninen johtaja

Hankeyksikkö 1/projektitiimi 4



29.03.2023

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 72 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



29.03.2023

Tekninen johtaja

Sari Hilden
vs. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.03.2023.