



18.03.2024

Asia/13

§ 173

Päiväkoti Perhosen uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2020-005905 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti Perhosen uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 1 747 258 eurolla siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 8 144 446 euroa arvonlisäverottomana lokakuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginhallitus on 8.6.2020 § 349 hyväksynyt päiväkoti Perhosen uudisrakennuksen 29.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 500 brm² ja pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 420 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Hankkeessa rakennetaan uudispäiväkoti Oulunkylään osoitteeseen Jokiniementie 34b. Päiväkoti on suunniteltu 150 lapselle ja rakennuksen koko on 1 490 brm². Päiväkoti Perhonen tulee valmistuttuaan palvelemaan Oulunkylän aluetta, jonka päivähoidotarve on kasvussa. Päiväkodin on todettu olevan tarpeellinen pysyvänä palveluverkon osana.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen enimmäishinnan korotukselle on seuraavat perusteet:



- Hanke kilpailutettiin alkuvuodesta 2020 sr-urakkana, jolloin urakoitsijaksi valittiin Siklatilat Oy. Väliaikainen sopimus purettiin kaupunkiympäristön toimialan teknisen johtajan päätöksellä tammikuussa 2023 kun Siklatilat Oy hakeutui yrityssaneeraukseen, eikä pystynyt antamaan kaupungille varsinaisen urakkasopimuksen mukaisia vakuuksia.
- Hankesuunnitelman enimmäishinta perustui Siklatilat Oy:n tarjoukseen, joka on väliaikaisen sopimuksen purkamisen jälkeen osoittautunut alihintaiseksi.
- Väliaikaisen sopimuksen purkamisen jälkeen hankkeen toteutussuunnittelua jatkettiin siten, että suunnittelijat olivat suorassa sopimussuhteessa kaupunkiin. Osa suunnitteloista vaihtui tässä vaiheessa toisiin. Rakennesuunnittelu jouduttiin tekemään kokonaan uudelleen, ja myös muiden alojen suunnitelmat vaativat runsaasti työtä, että nämä saatiin valmiiksi. Tämä aiheutti runsaasti ylimääräisiä suunnittelukustannuksia hankkeelle.
- Vuosien 2021 ja 2022 aikana tapahtunut rakennusmateriaalien ja energian hintojen poikkeuksellinen nousu.
- Hankkeen myöhästymisestä aiheutuneet lisäkustannukset.

Hanke on kilpailutettu vuoden 2023 lopulla kokonaisurakkana, ja kilpailussa saatiin kolme tarjousta.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 144 446 euroa. Kustannustasona on käytetty lokakuun 2023 tarjoushintaindeksiä (196,3).

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 33,38 euroa/htm², josta pääomavuokra on 25,87 euroa/htm² (sisältää investointivastikkeen 12,28 euroa/htm², tuottovastikkeen 12,34 euroa/htm², maanvuokran 0,58 euroa/htm² ja yleiskustannuksen 0,67 euroa/htm²) ja ylläpitovuokra on 7,51 euroa/htm². Vuokra on yhteensä noin 45 912 euroa kuukaudessa ja noin 550 946 euroa vuodessa.

Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Rahoitus

Talousarvion 2024 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu 6,75 milj. euroa siten, että hankkeen toteutus on 3/2024–6/2025. Enimmäishinnan korotuksen vuoksi hankkeen määrä-



rahatarve kasvaa noin 1,4 miljoonalla eurolla. Hankkeen määrärahatarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaa valmisteltaessa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 27.2.2024 § 53 antanut puoltavan lausunnon hankkeen enimmäishinnan korottamisesta. Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017 § 865 päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa. Kun hankkeen kustannusarvio ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 27.02.2024 § 53

HEL 2020-005905 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle puoltavan lausunnon Oulunkylään osoitteeseen Jokiniementie 34b toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen toteutuksen enimmäishinnan korottamisesta 1 747 258 eurolla siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 8 144 446 euroa arvolisäverottomana lokakuun 2023 kustannustasossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä



aiheutuva vuosittainen lisävuokra (noin 106 274 euroa/vuosi) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arvioon siten, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa. Lautakunta muistuttaa lisäksi, että tilahankkeen vuokravaikutukset (noin 550 946 euroa/vuosi) tulee huomioida toimialan talousarviossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kehottaa kiinnittämään huomiota hankkeiden kustannusarvioiden tarkkuuteen, jotta voidaan välttyä myöhemmiltä enimmäishinnan korotuksilta.

26.05.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppi

Lisätiedot

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277
leena.tamminen2(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 08.02.2024
§ 15

HEL 2020-005905 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle lasten päiväkotiperhosen hankkeen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 1 747 258 eurolla siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 8 144 446 euroa arvonlisäverottomana lokakuun 2023 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy hankkeen enimmäishinnan korottamisen ja kustannusvaikutuksen omalta osaltaan.

Käsittely

08.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Maria Lähdemäki. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

14.05.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas



18.03.2024

Asia/13

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 08.06.2020 § 349

HEL 2020-005905 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkotiperhosen uudisrakennuksen 29.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 500 brm² ja pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 420 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi