



## § 57

### Teollisuuskadun jatke, 1. rakennusvaihe ja Pasilankadun muutostyöt, kokonaisurakka, muutostyövarauksen korottaminen

HEL 2014-008506 T 02 08 03 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun käyttämään Teollisuuskadun jatkeen 1. rakennusvaiheen ja Pasilankadun muutostöiden kokonaisurakan töiden lisä- ja muutostöihin yleisten töiden lautakunnan 3.2.2015 § 46 tekemän päätöksen lisäksi 1 954 000 euroa eli urakassa yhteensä arvonlisäverottomana 3 404 000 euroa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484  
jukka.forsman(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Aikaisemmat päätökset

Yleisten töiden lautakunta päätti 3.2.2015 § 46 oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tekemään urakkasopimuksen Teollisuuskadun jatkeen 1. rakennusvaiheen ja Pasilankadun muutostöiden kokonaisurakan töistä hinnaltaan halvimman tarjouksen antaneen Lemminkäinen Infra Oy:n kanssa 9 468 000 euron arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta ja oikeuttaa HKR-Rakennuttajan rakennuttamistoimisto 2:n käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 1 450 000 euroa.

Lisäksi Yleisten töiden lautakunta päätti 16.6.2015 § 299 oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tilaamaan Palkkatilanportin ja Kyllikinportin perusparannuksen sekä Pasilankadun liikennevalotyöt Teollisuuskadun jat-



keen 1. rakennusvaiheen ja Pasilankadun muutostöiden kokonaisurakan lisätyönä suorahankintana Lemminkäinen Infra Oy:ltä tarjousten 33 (4.5.2015) ja 34 (18.5.2015) mukaisesti 928 229,21 euron arvonlisäverottomaan kokonaishintaan.

#### Perustelut

Työt kohteessa aloitettiin keväällä 2015 ja ne valmistuivat elokuun 2017 lopussa n. kahdeksan (8) kuukautta myöhässä sopimuksen mukaisesta valmistumisajankohdasta. Viivästyksen syistä on tilaajalla ja urakoitsijalla ollut eriävä mielipide syksystä 2015 alkaen.

Urakoitsija reklamoi heti työn alkuvaiheessa tilaajaa kalliorakennussuunnitelmien ja vanhojen säilytettävien tukiseinärakenteiden suunnitelmista. Todellinen tilanne kohteessa ei vastannut suunnitelmissa oletettua. Lisäksi kallion lujitussuunnitelmat ulottuivat viereisten tonttien alueelle ja jo rakentamisvaiheessa olevien talojen alle. Tämä vaati sijoituslupien hakemista ja suunnitelmien yhteensovittamista, mitkä aiheuttivat viivettä urakkasuorituksessa.

Urakoitsijan alkuperäinen aikataulu lähti siitä, että betonitunnelin rakenteet tehdään valutöiden osalta vuoden 2015 aikana. Syyskuussa (30.9.2015) pidetyssä neuvottelussa rakennuttaja totesi yhdessä urakoitsijan kanssa tilanteen työmaalla olevan sellainen kuin sen olisi pitänyt olla heinäkuun alussa. Rakennuttajan myötävaikutusvelvollisuuden piiriin tuli tällöin 12 viikon töiden viivästyminen. Tämä viivästyminen vaikutti lisäksi talvitöiden lisääntymiseen ja sitä kautta työaikojen pidentymiseen betonirakennustöiden osalta. Kaikista näistä viiveistä työtehon alenemat ja talvitöiden vaikutuksen huomioiden urakoitsija vaatii tilaajalta noin 2 776 000 euron korvausta. Neuvottelut rakennuttajan vaatimukset huomioiden ovat asiasta vielä kesken.

Rakennuttajan hyväksymät lisä- ja muutostyöt, ilman suorahankintana tehtyä Palkkatilanportin ja Kyllikinportin töitä, ovat yhteensä arvonlisäverottomana 1 804 000 euroa. Näistä suunnitelmien tarkentumisesta ja suunnitelmamuutoksista johtuvia on 1 396 000 euroa sekä lisätöitä 408 000 euroa. Lisätyöt kohdistuvat pääsääntöisesti HSY:n ja operaattoreiden maksuosuuksiin töistä.

Päätösesityksen mukainen varaus 3 404 000 euroa vähennettynä hyväksyttävillä lisä- ja muutostöillä 1 804 000 euroa jättää neuvotteluvараusta urakoitsijan vaatimuksien osalle 1 600 000 euroa.

Urakkatarjousvaiheen kustannusarvion mukainen, suunnittelukonsulttien laskema vertailuhinta urakkakokonaisuudelle oli 16 500 000 euroa



alv. 0 %. Urakkasumma 9 468 000 euroa lisättynä esitetyllä muutostyö-  
varauksella 3 404 000 euroa antaa yhteissummaksi 12 872 000 euroa.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

**Lisätiedot**

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484  
jukka.forsman(a)hel.fi

**Oheismateriaali**

- 1 Taulukko lisä- ja muutostöistä
- 2 Kuvat

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Rakennuttaminen -palvelu

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 26.09.2017 § 63

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 15.09.2017 § 55

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 13.09.2017 § 53

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 12.09.2017 § 52

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 24.08.2017 § 40

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 27.07.2017 § 28

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 25.07.2017 § 25

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 24.07.2017 § 21



02.11.2017

Asia/17

---

Yleisten töiden lautakunta 16.06.2015 § 299

Yleisten töiden lautakunta 03.02.2015 § 46