

Vuoden 2019-2022 taloussuunnitelman muutos / Lukion rakennuskustannusten hyväksyminen

552/10.03.02.00/2017, 3745/02.02.02/2019

Tekltk 18.06.2019 § 58 Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valtuusto on hyväksynyt 28.1.2019 § 1 lukion kustannusarvioksi 16 565 000 € ja muuttaa lukion taloussuunnitelmaa seuraavasti:

Tekniikan investoinnit, Tilakeskus

Lukion rakentaminen

	Kustannus- arvio	Muutettu kus- tannusarvio	TA 2018	TA 2019	TS 2020	Muutettu TS 2020
	€	€	€	€	1000€	1000€
Menot	14 400 000	16 565 000	500 000	5 500 000	8 400	10 565

Tämä summa perustui yleissuunnitteluvaiheen jälkeen tehtyyn laskennalliseen kustannusarvioon, ei siis vielä todellisiin kustannuksiin. Nyt rakennusurakka on kilpailutettu ja kustannusarvio perustuu nyt oikeisiin kustannuksiin.

Urakkatarjouskilpailu järjestettiin avointa menettelyä käyttäen julkisten hankintojen kanavan HILMA:n kautta ajalla 17.04. – 10.06.2019. Määräaikaan mennessä saatiin kaksi urakkatarjousta. Urakkamuotona oli kokonaisurakka. Molemmat saadut tarjoukset ylittivät suunnitteluvaiheen lopulla tehdyn kustannusarvion siten, että edullisimmankin tarjouksen mukaan laskettuna lisämäärärahan tarve kokonaiskustannusarvioon on 2 200 000 €.

Rakennuskustannuksia voisi pienentää tehokkaimmin pienentämällä rakennuksen kokoa, mutta tämä johtaa uuteen suunnitteluprosessiin ja vie aikaa vähintään puoli vuotta. Nyt valmistuneeseen suunnitelmaan on panostettu runsaasti aikaa ja suunnitelmia on hiottu mahdollisimman tehokkaaksi alkuperäistä arkkitehtuurikilpailuehdotusta kunnioittaen. Rakennuksen pienentäminen aiheuttaisi merkittäviä haittoja toiminnan kannalta.

Toinen tapa kustannussäästöjen hakemiseen on lähteä hakemaan edullisempia ratkaisuja arkkitehtuuriin sekä rakenne- tai talotekniikkaan. Tämä johtaa kuitenkin lähes yhtä laajaan suunnitteluprosessiin kuin rakennuksen pienentäminenkin minkä lisäksi sillä on merkittävä vaikutus toimintoihin. Arvion mukaan 2,2 M€:n säästön hakeminen tällä tavalla on melko mahdotonta oleellisesti muuttamatta kilpailuehdotusta.

Vuodenvaihteessa suoritettujen kustannuslaskennan jälkeen ovat suunnitelmat vielä muuttuneet. Ilmavaihtokonehuonetta on jouduttu laajentamaan ja lisäämään koneita, savunpoistojärjestelmä on viranomais määräyksestä jouduttu muuttamaan ja kiintokalustesuunnitelmaa muuttamaan. Nämä kaikki olivat kustannuksia nostavia muutoksia.

Yksi syy näin isoon eroon kustannuslaskennassa selittyy rakennusteollisuuden suhdannetilanteella. Vaikka rakennuslupien ja aloitettujen kohteiden määrä on valtakunnallisesti kääntynyt laskuun, on tällä talousalueella kuitenkin ollut runsaasti kohteita laskennassa (mm. useita kouluja Lahdessa). Tämä korkeasuhdanne nostaa urakkahintoja.

Teknisen toimen johtajan (HK) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle seuraavaa muutosta koskien taloussuunnitelman investointiosaa:

Tekniikan investoinnit, Tilakeskus

<i>Lukion rakentaminen</i>							
	28.1.2019 Muutettu kustannusarvio	Muutettu kustannusarvio	TA 2018	TA 2019	TS 2020	Muutettu TS 2020	TS 2021
	€	€	€	€	1000€	1000€	1000€
Menot	16 565 000	18 765 000	500 000	5 500 000	8 400	9 500	3 265

Päätös:

Keskustelun aikana jäsen Petri Lehtola teki seuraavat kaksi esitystä:
 1. Järjestetään uusi tarjouskilpailu.
 2. Muutettu kustannusarvio 17.765.000 M€.
 Esityksiä ei kannatettu.

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen toimen johtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: kaupunginhallitus