

Skanska Oy:n lisäkorvausvaatimus Punkaharjun koulun rakennusurakan laajenemisesta peruskorjauksen osalta

TL 08.03.2023 § 43
76/10.03.02.00.01/2022

Valmistelija	kiinteistöjohtaja Jukka Oikari, 044 417 4756
Selostus	Punkaharjun koulun rakennusurakka jakautuu sekä uudis-että saneerausosaan. Saneerausosassa ns. vanha kivikoulu peruskorjataan täydellisesti. Vanhasta kivikoulusta teetettiin kuntotutkimukset ja haitta-ainekartoitukset ennen kohteen urakkalaskentaa. Kuntotutkimuksissa ja haitta-ainekartoituksissa todettiin useita korjattavia ja haastaviakin kohteita. Suunnittelun aikana tehtiin päätös kuntotutkimusten pohjalta siten, että kivikoulun osalta on järkevintä tehdä korjaustyöt tiivistämällä ja kapseloimalla allakerran tilat. Korjaustöiden aikana todettiin kuitenkin , että osassa maanvaraista laattaa pohjamaa olikin huomattavasti painunut ja maanvarainen laatta jouduttiin purkamaan kokonaan ja tekemään uudet maataytöt. (ko. painumia ei oltu voitu havaita kuntotutkimuksissa) Ko. lattialaatan päältä oli muurattu myös väliseinät ja ulkoseinien sisämuuraukset, jotka kaikki joudutaan uusimaan. Myös kantavissa betonirakenteissa havaittiin heikompia rakenteita, jotka selvisi kun purkutöitä tehtiin. Ko. rakenteet tulee vahvistaa nykymääräysten mukaisiksi. Ko muutoksista johtuen urakoihin on tullut muutoksia ja lisätöitä. Tilaaja on neuvotellut jo syksystä lähtien urakoitsijoiden kanssa ko. muutostöiden vaikutuksista sekä urakka-aikaan, että urakkahintaan. Muutoksien ja lisätöiden vaikutus on niin suuri, että urakka valmistuu vasta vuoden 2023 loppuun mennessä. Pääurakoitsijan kanssa käydyn neuvottelun pöytäkirja, kustannusvaateet ja lisäaikavaade päättäjien nähtävänä extranetissä (liitteet 1, 2, 3 ja 4.) Skanska esittää korvausvaateena 450.000 € (alv 0 %) työmaan ylläpidosta vuoden 2023 loppuun ja 150.000 € (alv 0 %) korvausvaadetta 31.1.2023 urakka-aikana tulleista lisäkuluista, joita ei ole hyväksytty lisä- ja muutostyötarjousten yhteydessä. Tilaaja ei ole hyväksynyt urakoitsijan esittämää kiirehtimiskustannusta, jota urakoitsija on esittänyt siitä, että kohde valmistuu 2023 loppuun eikä vasta keväällä 2024. Tilaaja on työmaan aikana hyväksynyt riidattomat lisä- ja muutostyöt.
Lapsivaikutusten arviointi	Ei merkittävää vaikutusta. Uuden koulun aloitus siirtyy vuoden 2024 puolelle.
Yritysvaikutusten arviointi	Ei vaikutusta.
	Kiinteistöjohtaja Jukka Oikari selostaa asiaa kokouksessa.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Skanska Oy:n korvausvaateet maksimissaan 450.000 € (alv 0 %) työmaan urakka-ajan piteneemisestä johtuvasta työmaan ylläpidosta. Ko. korvaus maksetaan erillisen maksuerätaulukon mukaisesti. Lisäksi tekninen lautakunta hyväksyy työmaa-aikaiset lisäkulut 150.000 € (alv 0 %) 31.1.2023 asti. Ko. korvauksille on kate lisä- ja muutostyövarauksissa hankkeen talousarviossa 2023.
Käsittely	Lautakunta kuuli asiasta kiinteistöjohtaja Jukka Oikaria.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi
Toimenpiteet

Skanska Oy
Toimitilapalvelut