

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2023-1875

Riihikallion kampus, LVIA-suunnittelusopimuksen kattohinnan korotus

Esittely ja hankinnan kohde

Tuusulan kunta/Tilapalvelut sekä Riihikallion kampuksen lvia-suunnittelusta vastaava Rejlers Rakentaminen Oy (y-tunnus: 3275852-9) ovat neuvotelleet 29.9.2020 solmitun ja 12.8.2021 sekä 8.8.2022 muutetun toimeksiantosopimuksen kattohinnan korottamisesta. Neuvottelu käytiin 4.9.2023. Neuvotteluihin päädyttiin osapuolten yhteisestä sopimuksesta. Neuvotteluissa päädyttiin korottamaan sopimuksen arvonlisäverotonta kattohintaa, Rejlers Rakentaminen Oy:n esityksestä, 20 212,00 eurolla: 270 596,00 eurosta 290 808,00 euroon.

Sopimuksen kattohintaa on korotettu aiemmin: 8.8.2022; 43 036,00 eurolla.

Rejlers Finland Oy (nyk. Rejlers Rakentaminen Oy) valittiin Riihikallion monitoimikampuksen rakennesuunnittelijaksi suunnittelijakilpailutuksessa kesällä 2020 (TUUDno-2020-691). Päätös suunnittelijavalinnasta tehtiin Tuusulan teknisen lautakunnan kokouksessa 18.8.2020 § 81.

Suunnittelutyö käynnistyi 15.9.2020 ja työ keskeytettiin tilaajan toimesta 17.12.2020 yli kolmeksi kuukaudeksi, koska Riihikallion monitoimikampus -hankkeen toiminnallisuutta ja tontilla olevien vanhojen rakennusten hyödynnettävyyttä haluttiin vielä tarkastella uudelleen.

17.12.2020 käydyssä neuvottelussa alkuperäinen, kokonaishintainen (227 560,00 euroa) toimeksiantosopimus tilaajan esityksestä ja molempien sopijapuolten hyväksymänä päätettiin muuttaa kattohintaiseksi sopimukseksi. Kattohinnaksi sovittiin alkuperäisen sopimuksen kokonaishinta. Neuvottelussa sovittiin, että kattohintaa voidaan tarvittaessa tarkistaa suunnittelun edetessä.

Sopimusmuutoksen perusteluna oli tilaajasta johtuva, suunnitteluajainen toimeksiannon muutos sekä suunnittelun keskeyttäminen määräajaksi (n. 3 kk). Suunnittelua jatkettiin 1.4.2021. Toimeksiannon sisältöä muutettiin tilaajan toimesta siten, että nykyisen koulun yläkoulusiipi ja sen peruskorjaussuunnittelu jätettiin kokonaan toimeksiannon ulkopuolelle. Lisäksi toimeksiantoon jo ennestäänkin kuulunut uudisrakennus päätettiin toteuttaa alkuperäiseen toimeksiantoon sisältynyttä rakennusta suurempana. Muutoksen takia, muutoksen voimaantuloon mennessä tehdystä, n. kolmen kuukauden suunnittelutyöstä vain vähäinen osa oli hyödynnettävissä jatkosuunnittelussa. Toimeksiannon alkukuukausien 15.9. - 31.12.2020 aikana tehdyn, jatkosuunnittelua palvelemattoman suunnittelutyön kustannukset aiheuttivat tarpeen sopimuksen kattohinnan korottamiselle.

Suunnittelu keskeytettiin tilaajan toimesta uudelleen 17.3.2022. Keskeytys johtui hankkeelle laaditun, tarkennetun kustannusarvion osoittamasta, hankkeelle varatun budjetin ylitymisestä. Kustannusten nousu johtui pandemian sekä Ukrainan sodan aiheuttamasta yleisestä kustannusten voimakkaasta noususta. Kunnan johtoryhmä päätti kokouksessaan 29.3.2022, että suunnittelua jatketaan hankkeen nykyisen laajuuden mukaisena, ja että hankkeen etenemisestä, uudesta aikataulusta ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kustannuksista tehdään selvitys ohjausryhmälle. LVIA-suunnittelu saatiin käynnistettyä uudelleen vasta toukokuussa 2022, suunnittelijoiden resurssien oltua jo sidottuna muihin suunnittelukohteisiin.

Hankkeen suunnittelulle annettiin jatkoaikaa elokuun 2022 loppuun ja koko hankkeen aikataulua siirrettiin vuodella eteenpäin.

Tilaaajasta johtuvat suunnittelun keskeytykset ja toimeksiantoon tehdyt muutokset ovat aiheuttaneet runsaasti ylimääräisiä suunnittelukustannuksia ja siten kattohinnan korotustarvetta.

Myös toimeksiannon pitkittyminen vuodella on aiheuttanut suunnittelijalle lisäkuluja mm. henkilöstön ja alikonsulttien resurssointien sekä yleisten kustannusten nousun muodossa.

Lisäksi alkuperäisestä tarjouspyynnöstä puuttunut koneellisen savunpoistojärjestelmän suunnittelu on aiheuttanut kattohinnan korotustarvetta.

Sopimus

Viranhaltijapäätöksen jälkeen muutos viedään suunnittelusopimukseen, jonka sopijapuolten edustajat vahvistavat allekirjoituksellaan. Kattohinnan korotuksesta tehdään myös HILMAan sopimuksenmuutosilmoitus.

Lisätiedot:

vs. rakennuspäällikkö Mika Savola, mika.savola@tuusula.fi, p. 040 314 2246

hankesuunnittelija Mikko Heikkilä, mikko.heikkila@tuusula.fi, p. 040 314 4566

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö 1.1.2019, toimivalta talousasioissa.

Päätös

Päätän

- hyväksyä Rejlers Finland Oy:n (nyk. Rejlers Rakentaminen Oy) kanssa solmitun suunnittelusopimuksen kattohinnan korotuksen 20 212,00 eurolla, alv 0 % (270 596,00 eurosta 290 808,00 euroon)

Tiedoksi

tilapalvelupäällikkö, kuntakehitysjohtaja, teknisen lautakunnan pj. ja vara pj., hankesuunnittelija, Liiketoiminnan kehitysjohtaja (Rejlers Rakentaminen Oy), Yksikön päällikkö (Rejlers Rakentaminen Oy)

Allekirjoitus

Mika Savola, vs. rakennuspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 12.9.2023.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§ 7

Muutoksenhakukielto

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.