



25.01.2018

Asia/6

## § 13

### Jätkäsaari, Hyväntoivonpuisto, kokonaisurakan työt, muutostyövarauksen korottaminen

HEL 2015-012557 T 02 08 03 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun käyttämään Jätkäsaaren Hyväntoivonpuiston kokonaisurakan töiden lisä- ja muutostöihin yleisten töiden lautakunnan 5.4.2016 § 125 tekemän päätöksen lisäksi 670 000 euroa eli urakassa yhteensä arvonlisäverottomana 1 440 000 euroa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Jukka Väisänen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38666  
jukka.vaisanen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Aikaisemmat päätökset

Yleisten töiden lautakunta päätti 5.4.2016 § 125 oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tekemään urakkasopimuksen Jätkäsaaren Hyväntoivonpuiston kokonaisurakan töistä hinnaltaan halvimman tarjouksen antaneen Graniittirakennus Kallio Oy:n kanssa 7 689 000 euron arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta ja oikeuttaa HKR-Rakennuttajan rakennuttamistoimisto 2:n käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 770 000 euroa.

##### Perustelut

Jätkäsaaren Hyväntoivonpuiston urakkatarjouspyyntö toimitettiin tarjouslaskijoille täysin paperittomina tietomalleina. Tarjouspyynnön mu-



25.01.2018

kana toimitettu suunnitelma-aineisto oli vain tarjouslaskentaa varten. Varsinaista rakentamista varten tilaaja ilmoitti toimittavansa erikseen hyväksytyt suunnitelma-aineistot sähköiseen projektipankkiin ennen töiden aloitusta. Urakoitsijalle kuului tarvitsemiensa tuotantosuunnitelmien tekeminen tilaajan toimittamien tietomallien pohjalta.

Urakkasopimus allekirjoitettiin 30.5.2016. Tilaaja sai toimitettua lopulliset tietomallit urakoitsijan käyttöön 2.6.2016 - 23.8.2016 välisenä aikana.

Hyväntoivonpuistoa rajasi urakka-aikana lähes kymmenen (10) erilaista talonrakennustyömaata. Näistä töistä syntyvä haitta oli tarjouspyynnössä pyritty eliminoimaan pois niin, että työ jaksotettiin useilla välitavoitteilla (13 kpl). Lisäksi eri töille annettiin erilaisia aikataulullisia jaksoja, joissa nämä työt voisi häiriöittä tehdä.

Tietomallin toimituksen viivästyminen sotki ajateltua toteutusaikataulua. Lisäksi ulkopuolisille talonrakentajille oli vuokrattu osia urakka-alueesta ja vielä lisäksi useiden talonrakennusurakoitsijoiden työt viivästyivät aikataulustaan. Käytännössä urakoitsijamme, Graniittirakennus Kallio Oy, pääsi aloittamaan työt täysipainoisesti noin 3 kuukautta myöhässä urakkasopimuksen mukaisesta aloitusajankohdasta ja ympäristön talonrakennustyömaat häittäsivät töiden etenemistä kesälle 2017 asti.

Kaikesta edellä mainitusta syntyi ylimääräisiä kustannuksia. Varsinaisia odotus- ja seisontakustannuksia kertyi 39 500 euroa ja erilaisia muita häiriökustannuksia 540 400 euroa sisältäen mm. Välimerenkadun ylittävän siltarakenteen varastointikustannukset (70 500 euroa), talvityölisät (84 800 euroa) ja työajan pidentymisen (385 100 euroa).

Ympäristön talonrakennustyömaat, jotka ensin viivästyttivät Hyväntoivonpuiston rakenteiden tekemistä, etenivät osittain Hyväntoivonpuiston rakentamisen edelle. Tämän vuoksi esim. urakkaan kuulumattomat louhintatyöt jouduttiin tekemään erittäin varovaista louhintatapaa käyttäen. Kustannukset lisälouhinnoista olivat 116 200 euroa.

Urakkaan tarvittavat täyttömateriaalit oli etukäteen murskattu ja varattu Jätkäsaaren varastokasaan. Muiden kaupungin työmaiden tarve kuitenkin ylittyi, jolloin Hyväntoivonpuistoon ei enää riittänyt tarpeeksi tilaajan materiaalia vaan urakoitsija toimitti osan tarvittavista murskeista. Samassa yhteydessä haluttiin myös lisätä urakkaan puistorakenteiden edellyttämät kantavat kasvualustat sillä niiden toimittaminen puiston viimeistelytöiden yhteydessä olisi tullut merkittävästi kalliimmaksi. Näiden täyttötöiden lisäkustannukset olivat 202 900 euroa.



Rakennuttajan hyväksymät muut lisä- ja muutostyöt, ovat yhteensä 441 000 euroa. Näistä suunnitelmien tarkentumisesta ja suunnitelma-muutoksista johtuvia on 352 000 euroa sekä lisätöitä 89 000 euroa.

Urakan työt valmistuvat helmikuussa 2018. Loppuselvityksen tekeminen urakoitsijan kanssa on jo aloitettu. Muutostöistä on tilattu ja maksettu tällä hetkellä 759 700 euron arvosta. Lisäksi perusteiltaan oikeiksi on todettu 580 300 euron lisäkustannukset. Muita urakoitsijan esittämiä vaateita on vielä käsittelyssä noin 100 000 euron arvosta.

Syntyneet lisäkustannukset rahoitetaan Jätkäsaaren esirakentamisen määrärahoista.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

**Lisätiedot**

Jukka Väisänen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38666  
jukka.vaisanen(a)hel.fi

**Oheismateriaali**

1 Hyväntoivonpuisto, kuvat

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Rakennuttaminen -palvelu

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 31.08.2017 § 44

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 18.08.2017 § 39

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 02.08.2017 § 32

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 01.08.2017 § 31



25.01.2018

Asia/6

---

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 31.07.2017 § 30

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 20.07.2017 § 17

Yleisten töiden lautakunta 05.04.2016 § 125

Rakennusvirasto HKR-Rakennuttaja Rakennuttamistoimisto 2 Toimistopäällikkö  
RAT 2 11.12.2015 § 8