



4

Malmin sairaalan peruskorjauksen ja laajennuksen lisä- ja muutostyövarauksen korottaminen

HEL 2015-001816 T 10 06 00

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää

- korottaa Malmin sairaalan peruskorjaus- ja laajennushankkeen urakoiden lisä- ja muutostyövarausta arvonlisäverottomana 1 600 000 euroa niin, että hankkeen lisä- ja muutostyövaraus on korotuksen jälkeen arvonlisäverottomana yhteensä 9 337 000 euroa kustannustasossa tammikuu 2011.
- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen hankepäällikön tilaamaan Malmin sairaalan peruskorjaus- ja laajennushankkeen korotetun lisä- ja muutostyövarauksen työt HKR-Rakennuttajalta.
- oikeuttaa HKR-Rakennuttajan käyttämään Malmin sairaalan peruskorjaus- ja laajennushankkeeseen liittyviin mahdollisiin lisä- ja muutostöihin arvonlisäverottomana yhteensä enintään 9 337 000 euroa kustannustasossa tammikuu 2011.

Tiivistelmä

HKR-Rakennuttaja on esittänyt tilakeskukselle Malmin sairaalan peruskorjaus- ja laajennushankkeen lisä- ja muutostyövarauksen korottamista takuuaikana todennäköisesti ilmeneviin muutostarpeisiin arvonlisäverottomana 1 600 000 eurolla niin, että korotus ei ylitä kaupunginvaltuuston tekemän hankepäätöksen mukaista arvonlisäverotonta enimmäishintaa 73 840 000 euroa kustannustasossa tammikuu 2011.

Esittelijän perustelut

Kyseessä on Malmin sairaalan peruskorjaus- ja laajennushanke, jossa Malmin sairaala-alueelle on toteutettu kaupunginvaltuuston 10.12.2008 (301 §) tekemän neljän eri rakennushankkeen yhteisen hankepäätöksen mukainen Helsingin itäinen yhteispäivystyssairaala eli Malmin sairaala.

Tilakeskus on tilannut Malmin sairaalan peruskorjaus- ja laajennushankkeiden rakennuttamisen ja rakentamisen HKR-Rakennuttajalta.



Kiinteistölautakunta on päättänyt hankkeen eri toteutusvaiheissa kilpailutetut urakat 15.4.2009 (218 §), 29.6.2010 (460 §) ja 22.3.2011 (137 §). Päätösten mukaiset urakoiden lisä- ja muutostyövaraukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 7 737 000 euroa. Viimeisimmälle toteutusvaiheelle eli rakennusten 1, 2 ja 3 sekä piha- ja pysäköintialueiden 2. vaiheen urakoille kiinteistölautakunnan päättämä lisä- ja muutostyövaraus on arvonlisäverottomana 7 205 000 euroa kustannustasossa tammikuu 2011.

HKR-Rakennuttaja on tehnyt tilakeskukselle 4.2.2015 päivätyn esityksen lisä- ja muutostyövarauksen korottamisesta arvonlisäverottomana 1 600 000 eurolla.

Urakkatarjousten perusteella laskettu ja lisä- ja muutostöiden korotetulla kustannuksella tarkistettu hankkeen yhteenlaskettu kustannusarvio on arvonlisäverottomana 73 840 000 euroa kustannustasossa tammikuu 2011. Kustannusarvio on tarjoushintaindeksillä korjatun hankepäätöksen enimmäishinnan mukainen.

Malmin sairaalan rakennustyöt ovat valmistuneet 31.3.2014 ja sairaala on aloittanut toiminnan uusissa ja peruskorjatuissa tiloissa 27.11.2014. Lisä- ja muutostyövarauksen korottamisella varaudutaan Malmin sairaalan rakennushankkeiden takuuaikana todennäköisesti ilmeneviin muutostarpeisiin ja käyttäjän esittämiin perusteltuihin muutos- ja lisätöihin.

Malmin sairaalan peruskorjaus- ja laajennushanke on ollut vaativa, laaja, pitkäkestoinen ja monivaiheinen. Käyttäjän toiminnan muutokset ovat osaltaan aiheuttaneet erilaisia muutostarpeita hankkeen toteutusvaiheessa.

1930-luvulla rakennettuihin, suojeltuihin sairaalarakennuksiin 1 ja 3 oli vuonna 2008 valmistuneen hankesuunnitelman mukaan tarkoitus toteuttaa lähinnä pintaremontti vähäisin tilamuutoksia. Päätös sairaalan ruokahuollon järjestämisestä sairaalan ulkopuolelta tuotettavana aiheutti kuitenkin laajat muutokset rakennuksen 1 suunnitelmiin ja toteutukseen.

Korjaustöiden käynnistyttyä havaittiin uusissa mikrobi- ja kuntotutkimuksissa vanhojen, suojeltujen rakennusten välipohjatäytteiden aiheuttavan riskin tilojen sisäilman laadulle ja terveellisyydelle. Vanhat välipohjatäytteet oli poistettava ja välipohjat rakennettava uudelleen. Välipohjatäytteiden sisäilmariskeistä oli tullut runsaasti lisätietoa vuoden 2008 jälkeen. Hankesuunnitteluvaiheessa ei oltu osattu huomioida korjaustyön laajuutta, kun kaikkia rakenteita ei



toiminnassa olleessa sairaalassa pystytty tutkimaan riittävällä tarkkuudella.

Vanhojen sairaalarakennusten 1 ja 3 vesikatot päätettiin myös uusia, kun selvisi, että niillä olisi ollut teknistä käyttöikää peruskorjauksen valmistumisen aikaan jäljellä enää noin seitsemän vuotta. Myös aluskatteiden puuttuminen ja rakennusaikana havaitut vesivuodot vaikuttivat päätökseen uusia vesikatot jo käynnistyneen rakennusurakan lisätyönä.

Vanhojen, suojeltujen sairaalarakennusten hankesuunnitelman mukainen toteutus muuttui pitkäaikaisen hankkeen aikana laajaksi peruskorjaukseksi. Nämä lisääntyneet, urakoihin sisällyttämättömät ja ennalta arvaamattomat korjaustyöt ovat kuluttaneet muutostyövarausta ja ovat suurin syy siihen, että lisä- ja muutostyövarauksen korottaminen on osoittautunut tarpeelliseksi.

Malmin sairaalan rahoitus on osoitettu talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamishjelmassa vuosille 2006 - 2014.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erja Erra, projektiarkkitehti, puhelin: 310 39997
erja.err(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Malmi UKA 11.12.2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
HKR-Rakennuttaja
Tilakeskus