

TALOUDELLINEN LOPPUSelvitys

Rakennuskohde	Aurakatu
Rakennuttaja ja tilaaja	Turun Kaupunki
Urakka	Aurakatu kadunrakennus K1AA, K1A, K1C sekä vesihuollon rakentaminen Aurakadulle
Urakoitsija	Maisemarakennus Viitanen Oy

1. AIKA

23.11.2022 ja 29.11.2022

2. PAIKKA

Teams ja Puolalankatu 5, 3. krs.

3. LÄSNÄ

Rakennuttajan edustajat:	Janne Laine Tuomas Jalonen Petri Riikonen Juho Halminen	Turun kaupunki Turun vesihuolto Oy Turun kaupunki Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
Urakoitsijan edustajat:	Janne Viitanen Pasi Vilola Risto Takkinen	Maisemarakennus Viitanen Maisemarakennus Viitanen Maisemarakennus Viitanen

4. LOPPUSelvITYSTILAISUUDEN AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

Janne Laine toimi kokouksen puheenjohtajana ja Juho Halminen sihteerinä. Asialistana käytetään tätä pöytäkirjaluonnosta.

5. LOPPUSelvITYKSEN SOPIMUKSEN MUKAISUUS

Loppuselvitys koskee Aurakatu kadunrakennus K1AA, K1A, K1C sekä vesihuollon rakentaminen Aurakadulle urakkaa ja se perustuu urakkasopimukseen, allekirjoituspäivämäärä 24.1.2022.

Vastaanottotarkastus on pidetty 8.11.2022.

Urakoitsijan lopputilitys:

Rakennuttaja on saanut lopputilityksen/muutosmääräluettelon 14.11.2022.

Tilaaajan ilmoitus loppuselvityksen ajankohdasta:

Tilaaaja on kutsunut urakoitsijan loppuselvitystilaisuuteen sähköpostilla 18.11.2022.

Sopijaosapuolten edustajat ovat läsnä, joten loppuselvitys todettiin sopimuksen mukaiseksi ja päätösvaltaiseksi.

6. URAKOITSIJAN LOPPUTILITYSLASKELMA

Urakoitsijan lopputilityslaskelma, määrämuutoslaskelma liitteenä 2.

Tarkastettiin urakoitsijan laatimaa määrämuutoslaskelma kokouksessa.

Urakoitsija on esittänyt joillekin urakan yksiköille uusia yksikköhintoja niiltä osin, kun urakan määrät ovat urakoitsijan mukaan muuttuneet yli 25 % alkuperäisestä.

Urakoitsija on myös esittänyt uusia yksikköhintoja joillekin urakan yksiköille, joita ei ole urakassa toteutettu, hyvityshinta urakoitsijan esityksen perusteella näissä tarjottua yksikköä pienempi.

7. LOPPUTILITYKSEN TARKASTUS

Aloitettiin käymään läpi kokoushetkellä avoimena olevat lisä- ja muutostyötarjoukset.

LMT 39: tarkastettiin urakoitsijan tarjous ja kustannusten muodostuminen. Urakoitsijan mukaan urakoitsija ei ole pystynyt järjestämään kulkureittiä toisia reittejä pitkin, kun Burger Kingin aukioloajat ovat laajentuneet ja koronarajoitukset ovat helpottaneet.

- Hyväksyttiin kokouksessa lisä- ja muutostyötarjouksen hinnaksi 3 147,02 euroa.

LMT 40: tarkastettiin urakoitsijan tarjous ja kustannusten muodostuminen. Urakoitsija on laskenut tarjouksen perustuen aliurakoitsijalta saatuun kustannus- ja työaika-arvioon.

- Hyväksyttiin lisä- ja muutostyötarjous kokouksessa, hinta 3 668,40 euroa.

LMT 41: tarkastettiin urakoitsijan tarjous ja kustannusten muodostuminen. Todettiin, että muutostyö on vielä epäselvä ja pyydetään Tomi Hangistolta tarkennus vaadituista ja toteutetuista muutoksista.

- Hyväksyttiin lisä- ja muutostyötarjous kokouksessa, hinta 8 454,92 euroa.
- Sovittiin, että urakoitsija toimittaa aiemmin toteutetut orret Turun kaupungille.

LMT 43: tarkastettiin urakoitsijan tarjous ja kustannusten muodostuminen. Urakoitsijan näkemyksen mukaan aiemmin esitetty EVH:n tekemä työ ei vastaa työmäärältään kourun kaapeloinnin työmäärää ja sen perusteella urakoitsija on tarjonnut lisä- ja muutostyötarjouksen kourun työstä.

- Sovittiin kokouksessa lisä- ja muutostyötarjouksen hinnaksi 2 265,30 euroa.

LMT 45: tarkastettiin urakoitsijan tarjous ja kustannusten muodostuminen.

- Hyväksyttiin tarjous kokouksessa, 2 700,00 euroa.
- Tilaaja tarkastaa oman laskutuksensa ja mikäli kyseessä on Betonilaatan osalta tuplalaskutus, urakoitsija tulee pyytämään hyvityksen työstä Betonilaatalta

Tarkasteltiin 23.11.2022 urakoitsijan määrämuutostaulukkoa ja todettiin, että urakoitsija vertaa vielä vesihuollon osalta toteutuneita määriä teoreettisiin määriin ja tilaaja jatkaa määrämuutostaulukon tutkimista.

Todettiin, että taloudellisista asioista ei päästä vielä yhteisymmärrykseen ja sovittiin, että taloudellinen loppuselvitys suoritetaan loppuun tiistaina 29.11.2022.

29.11.2022 sovittiin, että käydään määrämuutostaulukko yhdessä läpi littera kerrallaan kokonaishintaurakka-perusteisesti, jossa tilaaja on antanut tarjouspyynnössä ainoastaan vesihuoltotöitä koskien määräluettelon urakoitsijan käyttöön. Muilta osin määrät on laskettu suunnitelmista teoreettisina.

Tuomas Jalonen ilmoitti, että Vesihuollon töiden osalta urakassa ei ole isoja määrämuutoksia.

Todettiin, että Turun kaupungin ja Turun vesihuolto Oy:n välinen kustannusjako urakan vesihuoltotöiden osalta on, että Turun kaupungin osuus on 1/3 osa ja Turun vesihuolto Oy:n osuus on 2/3 osaa.

Määrämuutostaulukko tämän pöytäkirjan liitteenä 1. Taulukosta käy ilmi, että urakan määrämuutokset ja hyvitykset huomioiden urakoitsija hyvittää tilaajalle 36 857,50 euroa.

8. SOVITUT SAKOT HYVITYKSET JA ARVONVÄHENNYKSET

Vastaanottotarkastuksessa todettu, että urakan viivästymisen takia tilaaja perii urakotijalta viivästyssakkoa 14 100,00 euroa. Urakka on valmistunut sovitusta valmistumisajasta 3 työviikkoa myöhässä.

Sovittiin seuraavista hyvityksistä:

- Vaahtolasimurskepenger 26 900,00 €
- Katupuiden juurisuojaritilät ja runkosuojat 10 000,00 €
- Pyörätelineet 3 412,50 €
- Suojaputket 10 000,00 €

Yhteensä: 50 312,50 euroa.

Sovittiin seuraavista arvonalennuksista:

- Ei arvonalennuksia

9. URAKKASUMMA

Urakkasopimuksen mukainen urakkahinta on 940 000,00 € (alv. 0 %).

Urakkasopimuksen mukaisesti toteutuneet työt:

	940 000,00 €
Muutos- ja lisätyöt;	602 801,76 €
Työmäärämuutokset	- 36 857,50 €
Bonukset	0,00 €
Urakoitsijan vaatimukset	0,00 €
Tilaajan vaatimukset	0,00 €
Arvonvähennykset	0,00 €
Viivästyssakot	- 14 100,00 €
Muut sanktiot	0,00 €
Urakkasumma	1 491 844,26 €

Urakoitsija on laskuttanut
Kypa ja Turun Vesihuolto Oy

Maksuerät 1–23	846 000,00 €
Muutos- ja lisätyöt 2–22, 24–25, 28, 30, 31, 35, 36, 16 erät 1–2	498 295,46 €
Yhteensä	1 344 295,46 €

Urakoitsija on tarkastuspäivään mennessä laskuttanut Turun Vesihuolto Oy:lta **82 061,84** euroa ja Turun kaupungilta **1 262 233,62** euroa, jolloin jäljellä oleva urakoitsijan lopullinen saatava on **147 548,80** euroa.

*)

Viimeisen erän (maksuerä 24: 94 000,00 euroa, vähennettynä viivästysmaksulla 14 100 euroa ja työmäärämuutoksilla 36 857,50 euroa eli yhteensä 43 042,50 euroa) voi laskuttaa, kun urakoitsija on toimittanut tilaajalle hyväksyttävän takuuajan vakuuden. Laskuttamattomat lisä- ja muutostyöt (104 506,30 euroa) voi laskuttaa, kun urakoitsija on saanut tilauslomakkeen.

Sopimusasiakirjojen mukaisesti ennakkoa ei ole maksettu.

Urakkasopimuksen mukainen takuuajan vakuuden suuruus on 2 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta eli 29 836,89 euroa, minkä tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli takuuajan eli 7.2.2025 asti.

10. SOVITUT LISÄKORVAUKSET

Ei avoimia korvausasioita.

11. MIELIPIDE-EROAVUUDET

Todettiin, että osapuolilla ei ole mielipide-eroavaisuuksia

12. MUUT ESILLE OTETTAVAT ASIAT

As Oy Salamankulma esittänyt korvausvaatimuksen rikkoutuneeseen kulmayhteeseen liittyen. Pasi Vilola yhteydessä kiinteistöön.

13. LOPPUSelvityksen PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo. 15.09.

*) Viimeinen erä, maksuerä 24; 94 000,00 € pitää sisällään Turun vesihuolto Oy:n osuuden 8 933,33 euroa, joka urakoitsijan tulee laskuttaa suoraan Turun vesihuolto Oy:lta. Maksuerän 24 laskutuskelppoinen Turun kaupungin osuus on 34 109,17 euroa.

14. PÖYTÄKIRJOJEN TARKASTAMINEN JA ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä pöytäkirjaa laaditaan 3 samasanaista kappaletta ja sen hyväksyvät ja allekirjoittavat rakennuttajan ja urakoitsijan edustajat

Pöytäkirjan vakuudeksi
Rakennuttajatoimisto HTJ Oy

Juho Halminen, kokouksen sihteeri

Tämän pöytäkirjan hyväksyvät:

Turussa 1.12.2022.

Turun kaupunki

Maisemarakennus Viitanen Oy

Janne Laine

Janne Viitanen

Turun vesihuolto Oy

Tuomas Jalonen

Liitteet:

Liite 1, määrämuutostaulukko
Liite 2, urakoitsijan esitys määrämuutoksista