

TALOUDELLINEN LOPPUSELVITYS

Rakennuskohde	Yliopistonkatu ja Kauppatorin yläosa
Rakennuttaja ja tilaaja	Turun Kaupunki
Urakka	Yliopistonkatu K4B ja torin yläosa RU
Urakoitsija	Resolum Oy

1. AIKA

25.4.2023 kello 14:00

2. PAIKKA

Lemminkäisenkatu 32, TriviumCity, 6. krs, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy

3. LÄSNÄ

Rakennuttajan edustajat:	Antero Mäkilä Petri Riikonen Juho Halminen	Turun kaupunki Turun kaupunki Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
Urakoitsijan edustajat:	Aleksi Tutti	Resolum Oy

4. LOPPUSELVITYSTILAISUUDEN AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

Antero Mäkilä toimi kokouksen puheenjohtajana ja Juho Halminen sihteerinä. Asialistana käytetään tätä pöytäkirjaluonnosta.

5. LOPPUSELVITYKSEN SOPIMUKSEN MUKAISUUS

Loppuseelvitys koskee Yliopistonkatu K4B ja torin yläosa RU urakkaa ja se perustuu urakkasopimukseen, allekirjoituspäivämäärä 13.1.2022.

Vastaanottotarkastus on pidetty 26.10.2022.

Urakoitsijan lopputilitys:

Rakennuttaja on saanut lopputilityksen/muutosmääräluettelon 29.3.2023.

Tilaaajan ilmoitus loppuseelvityksen ajankohdasta:

Tilaaaja on kutsunut urakoitsijan loppuseelvitystilaisuuteen sähköpostilla 12.4.2023.

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

6. URAKOITSIJAN LOPPUTILITYSLASKELMA

Urakoitsijan lopputilityslaskelma on toimitettu 29.3.2023 tilaajalle, jonka pohjalta valvoja on päivittänyt taulukon ja toimittanut kaikille osapuolille 20.4.2023.

Urakoitsijan toimittama lopputilityslaskelma pöytäkirjan liitteenä 2.

Tarkasteltiin laadittua määrämuutoslaskelmaa, jonka urakoitsija on toimittanut 13.2.2023 sähköpostilla.

7. LOPPUTILITYKSEN TARKASTUS

Aloitettiin käymään läpi kokoushetkellä avoimena olevat lisä- ja muutostyötarjoukset.

LMT 33, Abau Design kiinnityslaatta:

- Tarjous 14 500,00 €
- Urakoitsijan mukaan valmistajan ohjeita, jotka on suunnitelmassa määritelty perustamistavaksi ei ole ollut olemassa ennen tätä hanketta.
- Hyväksyttiin kokouksessa.

LMT 54, Jupalcon kansistot reunakiven viereiseen kourulaattaan, 2kpl, 315*315:

- Tarjous 2 300,00 €
- Urakoitsija toimittanut laskun kansistoista, tarjous vastaa laskua.
- Hyväksyttiin kokouksessa.

LMT 71, Kaapelilautan (61mtr) rakentaminen lohko 7 kohdalla:

- Tarjous 6 710,00 €
- Hyväksyttiin kokouksessa.

Kokouksessa päivitetty lopputilityslaskelma tämän pöytäkirjan liitteenä 1.

8. SOVITUT SAKOT HYVITYKSET JA ARVONVÄHENNYKSET

Vastaanottotarkastuksessa on todettu, että urakan viivästymisen takia tilaaja perii urakoitsijalta viivästyssakkoa.

Urakan 1. välitavoite on työmaakatselmuksessa 6.6.2022 todettu valmiiksi. Urakkasopimuksen mukainen välitavoite 1. valmistumisajankohta ollut 1.4.2022. Urakoitsijalle on myönnetty lisäaikaa 7 viikkoa + 2 työvuoroa, jolloin välitavoite 1. valmistumisajankohta olisi pitänyt olla 25.5.2022.

- Välitavoite 1 viivästyssakko: 7 työvuoroa x 2 000,00 €/alkava työvuoro, yhteensä **14 000,00 euroa.**

Urakan 2. välitavoite on vastaanottotarkastuksessa todettu valmistuneen 12.9.2022. Urakoitsijalle on myönnetty lisäaikaa arkeologisten kaivausten vuoksi 7 viikkoa sekä lisä- ja muutostöistä 26 työvuoroa (5 viikkoa + 1 työvuoro) eli yhteensä 12 viikkoa + 1 työvuoro, jolloin välitavoite 2. valmistumisajankohta olisi pitänyt olla 30.8.2022.

- Välitavoite 2 viivästyssakko: 8 työvuoroa x 2 000,00 €/alkava työvuoro, yhteensä **16 000,00 euroa.**

Vastaanottotarkastuksessa on todettu, että urakka on valmistunut 21.10.2022.

Koko urakan valmistumiselle tilaaja on myöntänyt lisäaikaa 7 viikkoa + 24 työvuorua, jolloin urakka-aika olisi päättynyt 7.10.2022 ja urakka olisi viivästynyt tavoitteesta 10 työvuorua.

- Koko urakan viivästyssakko: 2 alkavaa työviikkoa x 7 465,00 €/alkava työviikko, yhteensä **14 930,00 euroa.**

Viivästyssakot yhteensä 44 930,00 euroa.**Sovittiin seuraavista hyvityksistä:**

- Arkeologisten kaivausten vuoksi vähentynyt maaleikkaus 5 700,00 €
- Asfaltin poiston vähentyminen 2 152,50 €

Yhteensä: 7 852,50 euroa.**Sanktiot:**

- Urakkasopimuksen mukainen sanktio kantavan kerroksen korkopoikkeamasta; 2000,00 € TMK 8

Sovittiin seuraavista arvonalennuksista:

- Ei arvonalennuksia

9. URAKKASUMMA

Urakkasopimuksen mukainen urakkahinta on 1 493 000,00 € (alv. 0 %).

Urakkasopimuksen mukaisesti toteutuneet työt:

	1 493 000,00 €
Muutos- ja lisätyöt;	232 152,86 €
Työmäärämuutokset	- 7 852,50 €
Bonukset	0,00 €
Urakoitsijan vaatimukset	0,00 €
Tilaaajan vaatimukset	0,00 €
Arvonvähennykset	0,00 €
Viivästyssakot	- 44 930,00 €
Muut sanktiot	- 2 000,00 €
Urakkasumma	1 670 370,36 €

Urakoitsija on laskuttanut

Maksuerät 1–31, 34–39	1 253 700,00 €
Muutos- ja lisätyöt 1, 3, 6, 9, 12, 16, 17, 19, 23, 24, 26, 27	126 797,50 €
Yhteensä	1 380 497,50 €

Urakoitsija on tarkastuspäivään mennessä laskuttanut Turun kaupungilta **1 380 497,50** euroa, jolloin jäljellä oleva urakoitsijan lopullinen saatava on **289 872,86** euroa.

Viimeiset urakan maksuerät (maksuerät 32, 33 ja 40): 239 300,00 euroa voi laskuttaa, kun urakoitsija on toimittanut tilaajalle hyväksyttävän takuuajan vakuuden. Laskuttamattomat lisä- ja muutostyöt, vähennettynä viivästyssakoilla, sanktioilla ja määrämuutoksilla (50 572,86 euroa) voi laskuttaa, kun urakoitsija on saanut tilauslomakkeen.

Sopimusasiakirjojen mukaisesti ennakkoa ei ole maksettu.

Urakkasopimuksen mukainen takuuajan vakuuden suuruus on 2 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta eli 33 407,41 euroa, minkä tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli takuuajan eli 25.1.2025 asti.

10. SOVITUT LISÄKORVAUKSET

Ei avoimia korvausasioita.

11. MIELIPIIDE-EROAVUUDET

Todettiin, että osapuolilla ei ole mielipide-eroavaisuuksia

12. MUUT ESILLE OTETTAVAT ASIAT

Ei muita asioita.

13. LOPPUSELVITYKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo. 15.25.

14. PÖYTÄKIRJOJEN TARKASTAMINEN JA ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä pöytäkirjaa laaditaan 2 samasanaista kappaletta ja sen hyväksyvät ja allekirjoittavat rakennuttajan ja urakoitsijan edustajat

Pöytäkirjan vakuudeksi

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy



Juho Halminen, kokouksen sihteeri

Tämän pöytäkirjan hyväksyvät:

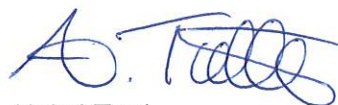
Turussa 25.4.2023

Turun kaupunki



Antero Mäkilä

Resolum Oy



Aleksi Tutti

Liitteet:

Liite 1, Lopputilityslaskelma

Liite 2, Urakoitsijan lopputilityslaskelma 29.3.2023

Maksuerät		
Hyväksytyt ja laskutetut maksuerät		
1-31 & 34-39	1 253 700,00 €	
Laskuttamattomat maksuerät		
32-33 & 40	239 300,00 €	
Yhteensä	1 493 000,00 €	

Yksikköhintainen osuus (laskutettu)	määrä	yksikkö	€/yks	yhteensä	€
					€
					€
					€

Laskutetut muutostyöt:

Muutostyö	Aihe	Hinta	€
1, 3a, 6, 9, 12, 16, 17, 19, 23, 24, 26 & 27			
LMT 1	Tekniikkakansali pylöniin alle	10 900,00 €	
LMT 3a	Arkeologiset kaivaukset	1 776,00 €	
LMT 6	HV-kaivot 4 kappaletta	6 000,00 €	
LMT 7	Aikutyön ja lopputyön yksikköhinta 32€/m ²	0,00 €	
LMT 9	vko 03/2022 odotus	2 720,00 €	
LMT 12	vko 5/2022 Heathwork purku ja siirto pois	1 500,00 €	
LMT 16	Kaivojen purut alueelta 500€/kpl; 6 kaivoa	3 000,00 €	
LMT 17	vko 10/2022 pylöniin kaapelsiirrot ja poistot tunnitoina	1 077,00 €	
LMT 19	Kaapeliputkukset Yliopistonkatu, Toriparkin ajorampin kohdalla	39 800,00 €	
LMT 23	Pylöniin ylimääräiset paalat +20,78 RRL140/8	1 558,50 €	
LMT 24	vko 14/2022 HV-linjalla kaapelien poisto	666,00 €	
LMT 26	Joulukuusen perustukset 2 kpl	18 800,00 €	
LMT 27	P. 6064_095_Rev_C kadunrakennussuunnitelman mukaiset muutokset	39 000,00 €	
		126 797,50 €	
	Yhteensä	126 797,50 €	

Käsittelemättömät / laskuttamattomat muutostyöt ja hyvitykset:

Muutostyö / Hyvitys	Aihe	Hinta	€
LMT 13	Tekniikkatilan /saaristohyppelyn hulevesi pumppaamo sis. Jupalcon kansiston	13 100,00 €	
LMT 20	302R Tekniikkatilariekkari mukaiset reiät 25-3 <i>sähköposti 4 reikää</i>	2 296,00 €	
LMT 28	Pinnan tekeminen Urakkarajan ulkopuolella tunnitoina tai yksikkö hinnoilla	4 000,00 €	
LMT 29	Yliopiston LMT 19 jatko tunnitoina	4 000,00 €	
LMT 30	Kaapelien oirat Pl. 10 kohdalla; 5h KKHIP ja 3h KA.	700,00 €	
LMT 31	VKO 19 - 9 S IV ja VI liittymän poisto	1 000,00 €	
LMT 32	IV reiät tekniikkatila	700,00 €	
LMT 33	Abau desing kinnitys laatta	14 500,00 €	
LMT 35	Ylimääräiset kansistojen valhdot nelkokehykset ja pyöreä umpikansi 40t, 360	5 320,00 €	
LMT 36	Tekniikkatilan tikkaat	900,00 €	
LMT 37	Pollareiden muutostyö tekniikkatilan ilmastointia varten Paja-Äpina	2 500,00 €	
LMT 38	VKO 22 Siivous 2022-6-1 Liite 7 1h x RaM, KKHT ja KA.	444,00 €	
LMT 39	VKO 22 3-6 Mittarikaivon VI 12 ympärillä enemmän purettavia kaivoja	1 000,00 €	
LMT 40	VKO 22 Porraskivistä tullut haitta.	1 600,00 €	
LMT 41	VKO 23 Hulevesi-rännit putkitus + Kourun kaivo		
LMT 43	Vko 23 Purettu poisjäävä kaapelikaivo	500,00 €	
LMT 44	VKO 23 pistotiasa keskuksen purku ja siirto	800,00 €	
LMT 47	Muutokset Sirotaspinta Steinbelegg Barrikade, väri Tivoli, 30 mm	8 100,00 €	
LMT 48	Kiven sahaus Lohko 1 kohdalla.	150,00 €	
LMT 49	Reunakiven kuormaus ja ajo kuparikadulle 1h x KKHP + KA	174,00 €	
LMT 50	Valaisin jalusta 119 asennus ja Putkitus	350,00 €	
LMT 52	Reunakiven asennus tilajan kivistä	11 330,00 €	
LMT 53	Ilmastuputkien kaivon kannet kasvualue kasetteihin + YSE 12%	4 962,72 €	
LMT 54	Jupalcon kansistot reunakiven viereseen kourulaattaan.	2 300,00 €	
LMT 55	19.7 Sähkökaapin korkeuden muutokset. 4h x KKHT, RaM, KA.	872,00 €	
LMT 58	20.7 Sähkökaapin korkeuden muutokset 2h x KKHT, RaM, KA.		
LMT 57	21.7 Kaivojen purku 2 kpl 2022-7-21 Liite 1-3	1 000,00 €	
LMT 58	1.8.2022 Pohjavesiputki kaivon poistaminen 2022-8-1 Liite 3-4	500,00 €	
LMT 60	25.8 Urakkarajan ulkopuolelle pohjien tekoa 2022-8-25 Liite 5	5 250,00 €	
LMT 63	6.9 Purettava kaivo alue 3 kohdalla.	500,00 €	
LMT 65	Saaristohyppely kiven sahaus	2 096,64 €	
LMT 67	Portaiden penkit	5 800,00 €	
LMT 68	Joulukuusen jalkojen sähkökeskusten asennus	800,00 €	
LMT 70	Tasauksen nosto hohtogolfin edessä.	1 100,00 €	
LMT 71	Jännen kaapellautta	6 710,00 €	
	Yhteensä	105 355,36 €	

Hyvitykset

Arkeologisten kaivausten vähentynyt maaleikkaus	5 700,00 €
Asfaltin poiston vähentyminen	2 152,50 €
Yhteensä	7 852,50 €

Loppulaskelma

Alkuperäinen kokonaishinta	1 493 000,00 €
Laskutetut maksuerät	1 253 700,00 €
Laskutetut LMT:t (1, 3a, 6, 9, 12, 16, 17, 19, 23, 24, 26 & 27)	126 797,50 €
Laskuttamattomat LMT:t	105 355,36 €
Hyvitykset	-7 852,50 €
Viväntysmaksot	-44 930,00 €
Sanktiot	-2 000,00 €
Laskuttamattomat maksuerät	239 300,00 €
Lopullinen urakkasumma	1 670 370,36 €
Josta laskutettu	1 380 497,50 €
Josta laskuttamatta	289 872,86 €



Taloudellinen loppuselitys urakoitsijan esitys
Yliopistonkatu K4B ja torin ylösa RU
Turku, Kaupunkiympäristötoimiala

Laatija: Aleksi Tutti
Pvm.: 9.1.2023

Maksuerät	
Hyväksytyt ja laskutetut maksuerät	
1-31 & 34-39	1 253 700,00 €
Laskuttamattomat maksuerät	
32-33 & 40	239 300,00 €
Yhteensä	1 493 000,00 €

Yksikköhintainen osuus (laskutettu)	määrä	yksikkö	€/yks	yhteensä
				€
				€
				€

Laskutetut muutostyöt:

Muutostyö	Aihe	Hinta
1,3a,6,9,12,16,17,19,23,24,26 & 27	-	126 797,50 €
-	-	- €
Yhteensä		126 797,50 €

Käsittellämättömät / laskuttamattomat muutostyöt ja hyvitykset:

Muutostyö / Hyvitys	Aihe	Hinta
LMT 13	Tekniikkatilan /saaristohyppelyn hulevesi pumppaamo sis.	13 100,00 €
LMT 20	302R Tekniikkatilarikapliir mukaiset reiät 25.3 sähköposti	2 296,00 €
LMT 28	Pinnan tekeminen Urakkarajan ulkopuolella tuntuinoinä tai y	4000,00 €
LMT 29	Yliopiston LMT 19 jatko tuntuinoinä	4000,00 €
LMT 30	Kaapeleiden purut PL 10 kohdalla. 5h KKHP ja 3h KA.	700,00 €
LMT 31	VKO 19 9.5 JV ja VJ liittymän poisto	1000,00 €
LMT 32	IV reiät tekniikkatila	700,00 €
LMT 33	Abau desing kiinnitys laatta	14500,00 €
LMT 35	Ylinääräiset kansistojen vaihdot nelökehukset ja pyöreä	5320,00 €
LMT 36	Tekniikkatilan tikkaat	900,00 €
LMT 37	Pollareiden muutostyö tekniikkatilan ilmastointa varten Pa	2500,00 €
LMT 38	VKO 22 Silvous 2022-6-1 Liite 7 1h x RaM, KKHT ja KA	444,00 €
LMT 39	VKO 22 3.6 Mittarikaivon VJ 12 ympärillä enemmän puretta	1000,00 €
LMT 40	VKO 22 Porraskivistä tullut haitta.	1600,00 €
LMT 41	VKO 23 Hulevesi rännit putkitus + Kourun kaivu	4300,00 €
LMT 43	Vko 23 Purettu poisjäävä kaapelikaivo	500,00 €
LMT 44	VKO 23 pistorasia keskuksien purku ja siirto	800,00 €
LMT 47	Muutokset Sirotepintaus Steinbelegg Barrikade, väri Tivoli,	8100,00 €
LMT 48	Kiven sahaus lohko 1 kohdalla.	150,00 €
LMT 49	Reunakiven kuormaus ja ajo kuparikadulle 1h x KKHP + KA	174,00 €
LMT 50	Valaisin jalusta 119 asennus ja Putkitus	350,00 €
LMT 52	Reunakiven asennus tilaajan kivistä	11330,00 €
LMT 53	Ilmastuputkien kaivon kannet kasvuulusta kasettelihin + YS	4962,72 €
LMT 54	Jupalcon kansistot reunakiven viereeseen kourulaataan.	2300,00 €
LMT 55	19.7 Sähkökaapin korkeuden muutokset. 4h x KKHT, RaM, K	872,00 €
LMT 56	20.7 Sähkökaapin korkeuden muutokset 2h x KKHT, RaM, K	436,00 €
LMT 57	21.7 Kaivojen purku 2 kpl 2022-7-21 Liite 1-3	1000,00 €
LMT 58	1.8.2022 Pohjavesiputki kaivon poistaminen 2022-8-1 Liite	500,00 €
LMT 60	25.8 Urakkarajanulkopuolelle pohjien tekoa 2022-8-25 Liite	5682,60 €
LMT 63	6.9 Purettava kaivo alue 3 kohdalla.	500,00 €
LMT 65	Saaristohyppely kiven sahaus	2096,64 €
LMT 67	Portaiden penkit	5800,00 €
LMT 68	Joulukuusen jalkojen sähkökeskusten asennus	800,00 €
LMT 70	Tasauksen nosto hohtogolfin edessä.	1393,00 €
LMT 71	Jannen kaapellautta	6710,00 €
Yhteensä		110 816,96 €

Loppulaskelma

Alkuperäinen kokonaishinta	1 493 000,00 €
Laskutetut maksuerät	1 253 700,00 €
Laskutetut LMT:t	
(1,3a,6,9,12,16,17,19,23,24,26 & 27)	126 797,50 €
Laskuttamattomat LMT:t	110 816,96 €
Hyvitys museokaivuista	-5 700,00 €
Laskuttamattomat maksuerät	239 300,00 €
Lopullinen urakkasumma	1 724 914,46 €
Josta laskutettu	1 380 497,50 €
Josta laskuttamatta	344 416,96 €