



RAKENNUSHANKKEEN KUSTANNUSARVIO

Lomake	Kustannusarvio ja rakennusselostus on laadittava rakennusosakohtaisesti rakentamisessa yleisesti käytettävän nimikkeistön mukaisesti, TALO-2000 tai vastaavaan nimikkeistöön perustuen. Kustannusarviosta laaditaan yhteenvetolomake myös silloin, kun kustannusarvio perustuu suoraan erillisiin liitteisiin.
Yleistiedot	Kustannusarvioon on merkittävä selvästi tuen hakijan nimi ja yhteystiedot. Kustannusarviossa on oltava myös selvä maininta suunnitelmasta, jota se koskee. Kustannusarvion laatijan yhteystiedot ja puhelinnumero on merkittävä. Laatijan on päivättävä ja allekirjoitettava lomake.
ALV	Arvonlisäverollisia hintoja käytetään, jos toiminnan arvonlisäverottomuudesta on liitteenä veroviranomaisen todistus. Yleensä yritystoiminnan rakennukset lasketaan ilman veroa. Veron osuus vaihtelee kustannusosittain ja sisältyy vain ostokustannuksiin, joten veroa ei voi aina suoraan poistaa tai lisätä loppusummaan.
Arvio-osa	Kustannusarvio tulee laatia ensisijaisesti rakennusosittain TALO-2000 hankenimikkeistön mukaan, mutta arvio voi myös perustua hanketyypistä riippuen materiaali- ja työmenekkilaskelmaan ja suurimpien rakennusosien tarjouksiin. Arvioon merkitään rakennusosan sisältö kokonaisuudessaan, jolloin kustannusarvio voi korvata erillisen rakennusselostuksen, esim. seinärakenne merkitään rakennusmateriaaleittain ja rakennevahvuuksittain ("tuulensuojalevy 9 mm, puurunko 150 x 50, eriste 150 mm, höyrynsulku, sisäverhouslevy"). Laskutoimitukset eli rakennusosan yksikköhinta (€/m ²) ja käytetty määräkerroin (m ² , jn tms.) merkitään aina, koska kustannustason arvioiminen on mahdollista vain laskentaperusteiden kautta. Poikkeaminen suuntaan tai toiseen tavanomaisesta hintatasosta on lyhyesti perusteltava. Rahoituskuluja ei merkitä. Välipyöristyksiä ei tehdä. Kustannusarvion lopullinen, tukihakemukseen siirrettävä kokonaissumma on merkittävä selvästi.
Liitteet	Ilman laskutoimituksia kustannusarvioon merkityt eräluontoiset kustannukset tulee perustella tarjouksin. Käypä hintataso perustellaan liittämällä hakemukseen vertailevia laite- tai urakoitsijan tarjouksia tai selvitys muusta hintaperusteesta. Tarjouksesta tulee ilmetä ALV-osuus. Suunnittelukulut merkitään myös taannehtivasti todellisen laskun tai suunnittelutarjouksen mukaisesti. Merkittävien tarjousten ohteen on liitettävä tarjouspyyntöasiakirjat (esim. LVIS-suunnitelmat ja tarjouspyynnöt sekä tarjouskierroksen tulosten yhteenveto)
Hintataso	Hakemus laaditaan paikkakunnan käyvän hintatason mukaan, tavoitteena todellisen rakennuskustannuksen mahdollisimman tarkka ennakoiminen. Elinvoimakeskus varmistaa, että tukea on haettu kohtuullisen, hyvän rakennuttamistavan mukaisen hintatason perusteella. Elinvoimakeskus tarkastelee myös hankkeen kokonaistaloudellisuutta suhteessa hankkeella saatettavaan yritystoiminnan tuotantokapasiteettiin. Merkittävin osa rakennuskustannuksista lyödään lukkoon jo suunnitteluvaiheessa: epäonnistuminen hankintojen kilpailuttamisessa ja kustannusten karkaaminen kertovat yleensä myös epäonnistumisesta suunnittelupöydällä.
Pätevyys	Kustannusarvion laatijan ammattipätevyys tulee merkitä kustannusarvioon. Laatijan tulee pääsääntöisesti olla rakennusalan ammattilainen. Kokonaan tarjousasiakirjoihin perustuvan kustannusarvion yhteenvedon voi joissakin tapauksissa myös hakija laatia. Tulee kuitenkin muistaa, että rakennushankkeen koon kasvaessa myös rakennuttaminen ja tarjousvertailu vaativat lisääntyvässä määrin ammattitaitoa.
Vastuu	Kustannusarvion allekirjoittajalla on merkittävä vastuu kustannusarvion tahallisista virheistä ja virheellisen arvion perusteella liikaa myönnetystä tuesta.

Lisätietoja:

Janne Gröndahl
0295 022 558

janne.grondahl@elinvoimakeskus.fi

Elmer Bäcksröm
0295 022 092

elmer.backstrom@elinvoimakeskus.fi

