



02.10.2013

Tj/7

§ 157

Selvitys alkuvuodesta 2013 käydyistä urakkakilpailuista

HEL 2013-012448 T 02 08 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi selvityksen asuntotuotantotoimiston alkuvuoden 2013 aikana käydyistä urakkakilpailuista.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Pyydetty ja saadut urakkatarjoukset
- 2 Taulukot uudis- ja peruskorjaushankkeiden urakkakilpailuista

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä tiedoksi selvityksen asuntotuotantotoimiston alkuvuoden 2013 aikana käydyistä urakkakilpailuista.

Esittelijä

Vuoden 2013 kolmen ensimmäisen kvartaalin aikana on käyty neljä uudiskohteen urakkakilpailua (244 asuntoa) ja kaksi uudiskohteen SR-kilpailua (131 asuntoa) sekä neljä peruskorjauskohteen urakkakilpailua (368 asuntoa). Ennen vuodenvaihdetta järjestään vielä viiden uudiskohteen ja kahden peruskorjauskohteen urakkakilpailut.

Urakkamuodot

Tavanomaisissa uudis- ja peruskorjaushankkeissa urakkamuotona on käytetty kokonaisurakkaa. Helsingin Asumisoikeus Oy/Eskolantien, Heka Pukinmäki Eskolantie 4 ja Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3 (Wood city) puutalokohteen urakkamuoto on SR-kilpailuun perustuva KVR-urakka.

Tarjosten määrä

Uudishankkeiden kokonaisurakkakilpailuissa on keskimäärin saatu viisi tarjousta tarjouspyyntöä kohden. Tarjosten määrä on noussut verrattuna vuoteen 2012, jolloin saatujen tarjosten määrä



tarjouspyyntöä kohden oli keskimäärin 3,1. Vuonna 2010 tarjouksia saatiin 1,6 tarjouspyyntöä kohden ja vuonna 2011 1,8.

Eskolantien SR-urakkakilpailussa kolme urakoitsijaa antoi tarjouksen. Välimerenkatu 3 SR-urakkakilpailussa saatiin vain yksi tarjous. Em. kohteiden tarjoushalukkuuteen todennäköisesti vaikutti kohteiden koko, sekä hankkeiden pilottiluonne puurakentamishankkeina.

Peruskorjaushankkeiden kokonaisurakkakilpailuissa on keskimäärin saatu 3,5 tarjousta tarjouspyyntöä kohden. Tarjousten määrä on vähentynyt edellisvuoteen verrattuna, jolloin peruskorjausten urakkakilpailuissa saatujen tarjousten määrä tarjouspyyntöä kohden oli keskimäärin 4,8.

Toimiston vuonna 2012 teettämän kyselyn perusteella urakoitsijoiden tarjoushalukkuuteen vaikuttavat mm. suunnitelmien tuotantoystävällisyys, ratkaisujen riskitekijät ja arvio kustannustason hyväksyttävyydestä varsinkin ARA-hankkeissa.

Kustannustaso

Uudishankkeiden urakkatarjoukset ovat noudattaneet rakennusosa- arvioiden mukaista kustannustasoa tai alittaneet ne. Asuntotuotantotoimikunta on hylännyt yhden (Kontulan taiteilijatalo) uudiskohteen urakkakilpailun tuloksen tarjouksen kalleuden takia. Myös peruskorjauskohteiden kustannustaso on noudattanut rakennusosa- arvioiden mukaista kustannustasoa tai alittanut sen.

Nykyinen taantuma avaa jatkuessaan mahdollisuuden hankkeiden toteuttamiseen paremmin kuin korkeasuhdanne. Tyypillistä on, että korkeasuhdanteessa kiinnostus urakkakilpailuja kohtaan vähenee merkittävästi. Urakoitsijat keskittyvät silloin mieluummin omaperusteiseen tuotantoon ja urakkakilpailuihin osallistuminen on laimeaa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Pyydetty ja saadut urakkatarjoukset
- 2 Taulukot uudis- ja peruskorjaushankkeiden urakkakilpailuista