



20.11.2013

Tj/7

## § 179

### Heka Vuosaari Rastilansivun kokonaisurakkatarjoukset ja urakoitsijan valinta

HEL 2013-014220 T 02 08 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Vuosaari Rastilansivun kokonaisurakkasopimukset Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 6.454.200 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432  
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

#### Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake

#### Otteet

##### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Vuosaari Rastilansivun kokonaisurakkasopimukset Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 6.454.200 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

#### Esittelijä

Heka Vuosaari Rastilansivu rakennetaan Vuosaaren osoitteeseen Rastilantie 3 (t. 54033/9). Kohteessa on 34 vuokra-asuntoa (2291,5 asm<sup>2</sup>). Kohteen maantasoautopaikat toteutetaan tontille 54033/LPA 12.



Asuntotuotantotoimikunta on 3.4.2013 hyväksynyt ArkOpen Oy:n laatimat hankkeen luonnospiirustukset.

Kokonaisurakan yhteydessä toteutetaan tontin 54033/LPA13 piha-alueen muutostyöt. Piha-alueen muutostyöt ovat välttämätön edellytys rakennustöiden toteutukselle, koska tontin 54033/8 autopaikoitus sijoittuu uudisrakennuksen tontille 54033/9. Piha-alueen muutostöiden kokonaiskustannus sisältyy kokonaisurakkahintaan. Kustannus-arvion perusteella laskettu pihatöiden kustannus on 930.000 euroa. Pihatöiden kustannukset pyritään kattamaan täydennysrakentamiskorvauksella. Muita kokonaisurakkahintaan sisältyviä ja haettavalla täydennysrakentamiskorvauksella katettavia kustannuksia ovat:

- tontin 54033/9 vesi- ja viemäri liittymien purku- ja uudelleenrakennustyöt
- tontin 54033/LPA 13 huoltovaraston purkutyöt
- rakennusalueen asfaltin ja perustuksien purkutyöt

Näiden töiden yhteenlaskettu kustannus on kustannusarvion perusteella 149.000 euroa.

Mahdollisesti myönnettäviä täydennysrakentamiskorvauksia ei ole vähennetty tämän esityksen hankinta-arvolaskelmissa.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 1.11.2013.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Quattrorakennus Oy
- Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy
- Lujatalo Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennuspetäjä Oy
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy

Tarjous saatiin kaikilta muilta paitsi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Skanska Talonrakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 6.168.350 euroa (2.692 e/asm<sup>2</sup>).



Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 20,1 % (677 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 9/2013, RI = 106,7). Alitus johtuu urakkakilpailun onnistumisesta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään täydennysrakentamistyöt, liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.227 e/asm<sup>2</sup>.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi helmikuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432  
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

**Liitteet**

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake