



28.05.2014

Tj/7

## § 75

### Asunto Oy Helsingin Polariksen, pysäköintihallin (AH-tontti 10587/13) ja yhteispihan kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2014-006992 T 02 08 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi käydyin tarjouskilpailun lopputuloksen.

Päätös hankkeen käynnistämisestä tehdään asuntotuotantotoimikunnassa myöhemmin.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354  
jari.kiesila(a)att.hel.fi

#### Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake

#### Otteet

##### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Polariksen, AH-tontilla 10587/13 sijaitsevan pysäköintihallin ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavan yhteispihan kokonaisurakkasopimukset Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa seuraavin arvonlisäverollisin hinnoin:

- Asunto Oy Helsingin Polaris hintaan 11.317.480,00 euroa
- pysäköintihalli (AH-tontti10587/13), hintaan 2.232.000,00 euroa ja
- yhteispiha, hintaan 465.000,00 euroa



kuitenkin enintään kiinteistöviraston asunto-osaston hyväksymien (Asunto Oy Helsingin Polaris, AH-tontti 10587/13) ja Kalasataman Palvelu Oy:n hyväksymän (yhteispiha) urakkahintojen mukaisina ja ehdolla, että Asunto Oy Helsingin Polariksen asunnoille on riittävästi kysyntää.

Päätös hankkeen käynnistämisestä tehdään asuntotuotantotoimikunnassa myöhemmin.

## Esittelijän perustelut

Asunto Oy Helsingin Polaris rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10587/13 osoitteeseen Junonkatu 6. Kohteessa on 44 Hitas-asuntoa (3528 asm<sup>2</sup>). AH-tontilla 10587/13 sijaitseva pysäköintihalli ja yhteispiha palvelevat koko korttelia.

Asuntotuotantotoimikunta on 17.4.2013 hyväksynyt Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 20.3.2014.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Jatke Uusimaa Oy
- Lujatalo Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- NCC Rakennus Oy
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy

Tarjous saatiin Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä ja Hartela Oy:ltä Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Asunto Oy Helsingin Polaris:

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 13.189.023,00 euroa (3.738 e/asm<sup>2</sup>).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 3,7 % (132 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 4/2014, RI = 107,3).



Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, arvioidut alueelliset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4 346 e/asm2.

Hankinta-arvo sisältää hankkeen osuuden AH tontille 10587/13 rakennettavasta pysäköintihallista ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavasta yhteispihasta.

Asuntotuotantotoimisto järjestää Asunto Oy Helsingin Polariksesta ennakkomarkkinoinnin ja tuo tämän jälkeen hankkeen käynnistämistä koskevan päätöksen asuntotuotantotoimikunnan käsiteltäväksi.

AH-tontti 10587/13:

Autohallin rakennuskustannukset jaetaan Asunto Oy Helsingin Polariksen, (ATT), Asunto Oy Helsingin Capellan Puistotie 4:n (VVO) ja S-asunnot Oy:n kesken.

Lisäksi nyt rakentamatta jäävän Townhouse tontin 10587/11 osuus autohallin liikennetilojen/rakenteiden tekemisestä sisältyy AH-tontin hankinta-arvoon. Tontin 10587/11 osuus veloitetaan kiinteistövirastolta.

Yhteispiha:

Yhteispiha toteutetaan Kalasataman Palvelut Oy:lle. Kalasataman Palvelut Oy vastaa yhteispihan rakentamisen kustannuksista.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syyskuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354  
jari.kiesila(a)att.hel.fi

**Liitteet**

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake

**Otteet**

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus