



## § 117

### Heka Jakomäki Jakomäentie 6 a b ja Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d urakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2014-010425 T 02 08 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Jakomäki Jakomäentie 6 a b ja Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d urakkasopimukset Rakennusyhtiö Hartelan kanssa arvonlisäverolliseen kokonaishintaan 50.419.640,00 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymin urakkahinnoin.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu

#### Otteet

##### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Heka Jakomäki Jakomäentie 6 a b rakennetaan Jakomäkeen, osoitteeseen Jakomäentie 4 (t. 41200/24). Kohteessa on 207 asuntoa (13211 asm2).

Asuntotuotantotoimikunta on 19.12.2012 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Pirkko ja Pekka Piirtan laatimat luonnospiirustukset.



Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d rakennetaan Jakomäkeen, osoitteeseen Jakomäentie 6 (t. 41200/25). Alustavien luonnospiirustusten mukaan kohteessa on 61 asuntoa (3383,5 asm<sup>2</sup>).

Asuntotuotantotoimikunta on 20.8.2014 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Pirkko ja Pekka Piirtan laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydyt urakkatarjoukset on avattu 22.8.2014.

Rakennusurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Lujatalo Oy
- NCC Rakennus Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela

Tarjous saatiin kaikilta pyydetyiltä. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Rakennusosakeyhtiö Hartela.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 53.617.218 euroa (3 231 e/asm<sup>2</sup>).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 10,1 % (361 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 7/2014, RI = 108,1). Alitus johtuu urakkakilpailun onnistumisesta ja hankkeen suuresta koosta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut 35 e/asm<sup>2</sup>, vanhojen rakennusten purkukustannukset 97 e/asm<sup>2</sup> ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.400 e/asm<sup>2</sup>.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi loka-marraskuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Avauspöytäkirja



17.09.2014

Tj/8

---

2 Urakkatarjousvertailu

## Otteet

### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus