



19.11.2014

Tj/6

§ 141

Asunto Oy Helsingin Sinikuusaman kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-013716 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Sinikuusaman kokonaisurakkasopimuksen Lujatalo Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 9.977.283,00 euroa, kuitenkin enintään kiinteistöviraston asunto-osaston hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

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

Asunto Oy Helsingin Sinikuusama rakennetaan Haagaan, tontille 29129/7, osoitteeseen Kuusamakuja 6. Kohteessa on 48 hitas-omistusasuntoa (3414 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 71,1 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 30.9.2009 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Sigge Oy:n. Kohteelle on rakentamistaloudellisuuden parantamiseksi haettu lisää rakennusoikeutta kaavamuutoksella. Kaavamuutoksella on



rakennusoikeuden määrä nostettu 3000 kem²:stä 4035 kem²:iin. Uusi asemakaava on lainvoimainen.

Asuntotuotantotoimikunta on 15.10.2014 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Sigge Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 31.10.2014.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Varte Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy
- NCC Rakennus Oy
- Lujatalo Oy
- Rakennuspetäjä Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy

Tarjous saatiin Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy:ltä ja Lujatalo Oy:ltä. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Lujatalo Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 10.731.081,00 euroa (3.143 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 10,8 % (382 e/asm², kustannustaso 9/2014, RI = 108,1).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut 56 e/asm² ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.437 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Asuntotuotantotoimiston mielestä kohteen käynnistämiseen liittyvät myyntiriskit ovat suhteellisen vähäiset onnistuneen urakkakilpailun, kohteen sijainnin ja pieniin asuntoihin painottuvan huoneistojakauman johdosta.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi maaliskuussa 2015.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen



19.11.2014

Tj/6

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