



17.12.2014

Tj/13

## § 160

### Helsingin Asumisoikeus Oy / Palopostinpuiston ja Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32 kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2014-015156 T 02 08 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy / Palopostinpuiston ja Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32 kokonaisurakkasopimukset Lujatalo Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen kokonaishintaan 18.210.613,00 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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy / Palopostinpuisto

Helsingin Asumisoikeus Oy / Palopostinpuisto rakennetaan  
Suutarilaan, tontille 40122/2, osoitteeseen Tapulikaupungintie 34.



Kohteessa on 56 senioreille suunnattua asumisoikeusasuntoa ja liiketila (3374,5 htm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala 58,3 asm<sup>2</sup>, liiketila 108 m<sup>2</sup>.

Asuntotuotantotoimikunta on 5. 2.2014 hyväksynyt Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 11.273.766 euroa (3.341 e/asm<sup>2</sup>).

Urakkatarjouksen perusteella ja rakennusosa-arvion perusteella jaetut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 3,8 % (132 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 11/2014, RI = 108,3). Alitus johtuu urakkakilpailun onnistumisesta ja hankkeen suuresta koosta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut 36 e/asm<sup>2</sup>, autopaikoitus ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.664 e/asm<sup>2</sup>.

#### Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32

Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32 rakennetaan Suutarilaan, tontille 40122/4, osoitteeseen Tapulikaupungintie 32. Kohteessa on 38 vuokra-asuntoa (2303 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 60,6 asm<sup>2</sup>.

Asuntotuotantotoimikunta on 5. 2.2014 hyväksynyt Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 7.224.380 euroa (3.137 e/asm<sup>2</sup>).

Urakkatarjouksen perusteella ja rakennusosa-arvion perusteella jaetut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 5,3 % (176 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 11/2014, RI = 108,3). Alitus johtuu urakkakilpailun onnistumisesta ja hankkeen suuresta koosta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut 42 e/asm<sup>2</sup>, autopaikoitus ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.516 e/asm<sup>2</sup>.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 15.12.2014.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:



17.12.2014

Tj/13

- Lujatalo Oy
- NCC Rakennus Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Rakennuspetäjä Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy

Tarjoukset saatiin Lujatalo Oy:ltä, Skanska Talonrakennus Oy:ltä ja NCC Rakennus Oy:ltä. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Lujatalo Oy.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi maali-huhtikuussa 2015.

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