



04.03.2015

Tj/7

§ 36

Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 kokonaisurakoitsijan valinta

HEL 2015-002162 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 kokonaisurakkasopimuksen Rakennusliike Reponen Oy:n kanssa hintaan 8.299.00 euroa (alv 24 %), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi
Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256
mika.j.toikka(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 rakennetaan Tapaninkylään, tontille 39146/1-4, osoitteeseen Vihervarpusentie 3. Kohteen 38 autopaikasta 6 on katoksessa. Kohteessa on 34 vuokra-asuntoa (2679 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 78,8 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 17.4.2013 hyväksynyt Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Kohteen urakkakilpailu on käyty alkuvuonna 2014.

Asuntotuotantotoimikunta on 5.2.2014 hylännyt tarjoukset liian kalliina. Kustannuksia nostavat vaativat asemakaavamääräykset ja huono maapohja.

Kustannusten alentamisesi samaan vuokranmääritysyksikköön on liitetty viereiset tontit (39146/1-3). Tontit on alkuaan varattu



vapaarahoitteiseen Hitas I- ehdoin toteutettavaan omistusasuntotuotantoon.

Kiinteistölautakunta on 18.12.2014 esittänyt kaupunginhallitukselle, että tonttien rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan valtion tukemaksi asuntotuotannoksi. Tonttien 39146/1-3 suunnitelmin on kustannusten alentamiseksi lisäksi tehty joitakin muutoksia.

Toimisto on neuvotellut kilpailussa edullisimman tarjouksen antaneen urakoitsijan kanssa kustannusten alentamisesta, mutta hyväksyttävää kustannustasoa ei saavutettu ja neuvottelut lopetettiin.

Asuntotuotantotoimisto on tämän jälkeen neuvotellut kohteen toteuttamisesta Rakennustoimisto Reponen Oy:n kanssa. Neuvottelujen perusteella urakoitsija on antanut tarjouksen 19.12.2014.

Rakennusliike Reponen Oy on rakentanut useita asuntotuotantotoimiston kohteita ja on kilpailukykyinen po hankkeen suuruusluokan kohteissa.

Tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 9.336.685 euroa (3.485 e/asm²). Urakkahinta on 8.299.000 € (alv 24 %).

Urakkatarjoushinta alittaa piirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset urakkakustannukset 1,7 % (54 e/asm², kustannustaso 1/2015, RI = 108,5).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään autopaikkakustannukset 24 e/asm², liittymismaksut 55 e/asm² ja maapohjakustannukset, muodostuu hankinta-arvoksi 9.669.185 € (3.609 e/asm²).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi huhtikuussa 2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi
Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256
mika.j.toikka(a)att.hel.fi