



16.12.2015

Tj/7

§ 182

Heka Malmi Teerisuontie 27 kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-013123 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston allekirjoittamaan Heka Malmi Teerisuontie 27 kokonaisurakkasopimuksen Rakennusosakeyhtiö Hartelan kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 17.598.000 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Samalla toimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan parvekelasituksen sekä julkisivujen elävöittämisen arvonlisäverolliseen kattohintaan 246.800 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Malmi Teerisuontie 27 rakennetaan Malmille, tonteille 38276/1 ja 2, osoitteeseen Teerisuontie 27 ja Huopanaulankatu 10. Kohteeseen



tulee 89 vuokra-asuntoa (5174,5 asm²) sekä myymälätila (362,5 htm²). Huoneistoala on yhteensä 5537 htm². Asuntojen keskipinta-ala on 58,1 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 2.9.2015 hyväksynyt Arkkitehtiryhmä A6 Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 9.12.2015.

Kokonaisurakkatarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Lujatalo Oy
- Fira Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela

Tarjous saatiin Skanska Talonrakennus Oy:ltä ja Rakennusosakeyhtiö Hartelalta.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Rakennusosakeyhtiö Hartela.

Kohteen hankesuunnitelma ei sisältänyt parvekelasitusta. Parvekelasitus ei sisällynyt myöskään urakkatarjoukseen. Toimisto on tilaajan kanssa neuvoteltuaan päättänyt esittää parvekelasituksen tilaamista ja on arvioinut parvekelasituksen kustannuksiksi 200.000 euroa (alv 24 %).

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on urakkalaskennan aikana edellyttänyt, että julkisivuja elävöitetään. Toimisto esittää, että arvioidut julkisivujen elävöittämiskustannukset, 46.800 euroa (alv 24 %) sisällytetään rakennuskustannuksiin.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitetyt rakennuskustannukset ovat 17.666.088 euroa (3.191 e/htm²). Asuntojen rakennuskustannukset ovat 16.299.877 euroa (3.150 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 8,2 % (285 e/asm², kustannustaso 10/2015, RI = 108,7).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään parvekelasitus, julkisivujen elävöittämiskustannukset, liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 20.458.253 euroa (3.695 e/htm²).



16.12.2015

Tj/7

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi elo-syyskuussa 2016.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus