



19.10.2016

Tj/7

§ 165

Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn ja Asunto Oy Helsingin Myllypihan KVR-urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2016-010985 T 02 08 03 00

Att 7304021, Att 7302015

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn ja Asunto Oy Helsingin Myllypihan KVR-urakan esisopimukset Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa sekä tarjouspyynnössä mainittujen ehtojen täytyttyä oikeuttaa toimiston tekemään kohteiden KVR-urakkasopimukset arvonlisäverolliseen hintaan:

- Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimylly, 12.516.593 euroa
- Asunto Oy Helsingin Myllypiha, 9.715.367 euroa

joista Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimylly kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan ja Asunto Oy Helsingin Myllypiha kiinteistöviraston asunto-osaston hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jouni Palonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 34492
jouni.palonen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimylly rakennetaan Myllypuroon, osoitteeseen Valssimyllynkatu 1 (t. 45570/1-2). Kohteessa on 52 asuntoa (3587,5 asm²), asuntojen keskipinta-ala on 69,0 m². Autopaikkoja on tontilla 44 kpl, joista 13 kpl on luhtitalon rungon alla sekä kadulla 5 kpl.

Asunto Oy Helsingin Myllypiha rakennetaan Myllypuroon, osoitteeseen Valssimyllynkatu 6 (t. 45572/1). Kohteessa on 37 asuntoa (2784,5 asm²), asuntojen keskipinta-ala on 75,3 m². Autopaikkoja on tontilla 32 kpl, joista 6 kpl on Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn tontilla sekä kadulla 5 kpl.

Asuntotuotantotoimikunta on 4.5.2016 hyväksynyt Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy laatimat luonnospiirustukset. Kyseiset luonnossuunnitelmat toimivat KVR-urakkakilpailun viitesuunnitelmina.

Asuntotuotantotoimisto järjesti kohteista rakennuttajan laadittuihin viitesuunnitelmiin perustuvan KVR-urakkakilpailun ja hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydytetyt urakkatarjoukset on avattu 30.9.2016 klo 12.00.

KVR-urakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Fira Oy.

Tarjouksen antoi:

- Skanska Talonrakennus Oy.

Rakennusosakeyhtiö Hartela sekä Fira Oy eivät antaneet tarjousta.

Skanska Talonrakennus Oy tarjouksen perusteella lasketut hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn 12.830.454 euroa (3.576 e/asm²) ja Asunto Oy Helsingin Myllypihan 10.930.945 (3.926 e/asm²).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, autopaikoitus sekä maapohjakustannukset, muodostuu Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn hankinta-arvoksi 3.859 e/asm² ja Asunto Oy Helsingin Myllypihan hankinta-arvoksi 4.043 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Esisopimus allekirjoitetaan, kun Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on hyväksynyt kohteen viitesuunnitelmat ja kustannukset. Asumi-



19.10.2016

Tj/7

sen rahoitus- ja kehittämiskeskukseksi toimitetaan lopulliset suunnitelmat lainapäätöshakemuksen yhteydessä.

Mikäli kohteen huoneistoala muuttuu suunnittelun aikana, urakkahinta korjataan urakkasopimuksessa vastaamaan lopullisia huoneistoaloja. Pinta-alan lisäyksessä ja vähennyksessä käytetään urakkatarjouksen mukaista neliöhintaa, 3.488 e/asm². KVR-urakkasopimus allekirjoitetaan, kun esisopimuksen mukaiset ehdot ovat täyttyneet.

Suunnitteluvaiheen kestää arviolta 12 kuukautta. Rakennustöiden aloittamisen arvioitu ajankohta on loppuvuosi 2017.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jouni Palonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 34492
jouni.palonen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus