



25.06.2014

Tj/4

§ 84

Heka Kontula Kontulankaari 13 luonnospiirustukset ja urakoitsijan valinta

HEL 2014-007135 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä DPI-U2 Arkkitehdit laatimat Heka Kontula Kontulankaari 13 ja Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäätiö ateljeetilöjen luonnospiirustukset esittelijän muutetun esityksen mukaisesti muutettuna.

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan esisopimuksen Heka Kontula Kontulankaari 13:n asunrakennuksen ja Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäätiön työtilöjen suunnittelusta ja rakentamisesta Varte Oy:n kanssa sekä KVR-urakkasopimuksen kohteen toteuttamisesta Varte Oy:n kanssa, mikäli esisopimuksen mukaiset ehdot täyttyvät, hintaan 4.570.000,00 euroa (sis. alv 24 %), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen sekä Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäätiön hyväksymien urakkahintojen mukaisina.

Merkittiin tiedoksi, että Varte Oy:n valinnan perusteena on se, että yhtiö on osoittanut kiinnostuksensa hankkeen toteuttamiseen ja että Asuntotuotantotoimistolla on hyviä kokemuksia yhtiön toteuttamista aiemmista hankkeista.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sanna Pusila, projekti-insinööri, puhelin: 310 32291
sanna.pusila(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Esisopimus

Otteet

Ote
Varte Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
asiakaspalvelu.att@att.hel.fi

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
Helsinki 52
www.att.hel.fi

Puhelin
+358 9 310 1672
Faksi
+358 9 310 323 37

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
F102012566



Asuntotuotantotoimikunta päättää hyväksyä DPI-U2 Arkkitehdit laatimat Heka Kontula Kontulankaari 13 ja Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäitiö ateljeetilat luonnospiirustukset.

Asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan esisopimuksen Heka Kontula Kontulankaari 13:n asunrakennuksen ja Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäitiön työtilojen suunnittelusta ja rakentamisesta Varte Oy:n kanssa sekä KVR-urakkasopimuksen kohteen toteuttamisesta Varte Oy:n kanssa, mikäli esisopimuksen mukaiset ehdot täyttyvät, hintaan 4.570.000,00 euroa (sis. alv 24 %), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen sekä Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäitiön hyväksymien urakkahintojen mukaisina.

Esittelijän perustelut

Heka Kontula Kontulankaari 13 ja Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäitiön ateljeetilat rakennetaan Helsingin kaupungin 47.kaupunginosaan tontille 47027/7, osoitteeseen Kontulankaari 13, 00940 Helsinki.

Rakennuskohde koostuu kahdesta erillisestä rakennuksesta, joissa kummassakin on eri tilaaja. Asuinrakennuksessa (14 kpl asuntoja, yhteensä 844,5 asm²) tilaaja on Helsingin kaupungin asunnot Oy ja ateljeerakennuksessa (14 kpl ateljeetiloja 530 htm²) tilaaja on Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäitiö.

Kohteesta on järjestetty urakkakilpailu vuoden 2013 alussa, mutta asuntotuotantotoimikunta on 8.5.2013 hylännyt urakkakilpailun tulokset liian kalliina. Samalla toimikunta on päättänyt oikeuttaa toimiston valitsemaan urakoitsijan neuvottelumenettelyä tai suora hankintamenettelyä käyttäen.

Asuntotuotantotoimisto on järjestänyt hankkeesta SR-laatu kilpailun, johon tarjoukset piti jättää 21.2.2014 mennessä. SR-laatu kilpailuun ei saatu yhtään tarjousta. Toimisto on aloittanut neuvottelut Varte Oy:n kanssa. Neuvottelun perusteella Varte Oy on antanut tarjouksen 4.570.000,00 euroa.

Neuvottelujen perusteella Varte Oy:n kanssa tulee allekirjoittaa esisopimus, jossa sovitaan hankkeen etenemisestä. Kun esisopimuksessa olevat ehdot täyttyvät, allekirjoitetaan Varte Oy:n kanssa KVR-urakkasopimus.

Tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät asuntojen rakennuskustannukset ovat 3.219.121,00 euroa (3.828 e/asm²). Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut 42 €/asm² ja



rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.884,00 e/asm². Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Tarjouksen perusteella lasketut ateljeetilojen rakennuskustannukset ovat 1.880.949,00 euroa (3.549 e/m²). Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut 45 €/m² ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.608,00 e/m². Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra on korkotukilainoitettuna 10,01 e/m²/kk, kun hoitokuluina käytetään 5,70 e/m²/kk (tontinvuokran osuus on 1,20 e/m²/kk).

Energialuku on asuinrakennuksen osalta 115 kWh/m² ja E-luvun mukainen energiatehokkuusluokka on C. Ateljeerakennuksen E-lukutavoite on 170 kWh/m².

Hankkeella on valtion korkotukilainavaraus, joka on voimassa 31.12.2014 saakka. Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesätiön avustusmäärärahat ovat voimassa, mikäli hankkeen rakentaminen aloitetaan vuonna 2014.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2014 aikana.

Arkkitehti Risto Urala esittelee luonnokset kokouksessa.

Suomen Taiteilijaseuran ateljeesätiöltä on saatu suostumus neuvottelumenettelyn ja suorahankinnan käyttöön urakoitsijavalinnassa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sanna Pusila, projekti-insinööri, puhelin: 310 32291
sanna.pusila(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Esisopimus

Otteet

Ote
Varte Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus