



§ 46

Helsingin Asumisoikeus Oy Kapteeni Sundmannin kadun, Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaiturin ja Heka Kalasatama Priki Venuksenkujan arkkitehtisuunnittelijan valinta (Sompasaari, t. 10630/1-4)

HEL 2015-003766 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Sompasaaren alueen korttelin 10630 tonttien 1-4 pää- ja arkkitehtisuunnittelun suorahankintana Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:ltä arvioituun arvonlisäverolliseen kokonaishintaan 545.630,00 euroa (46,85 e/htm²).

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan kohteen tietomallinussuunnittelun tarvittaessa lisähintaan 20.460,00 euroa (1,75 e/htm²).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sompasaaren alueelle kortteliin 10630 rakennetaan Heka Kalasatama Sompasaarenlaituri (tontille 1), Helsingin Asumisoikeus Oy Kapteeni Sundmaninkatu (tontille 2), Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaituri (tontille 3) ja Heka Kalasatama Priki Venuksenkuja (tontille 4). Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus asuntojen osalta on 13450 k-m² ja liiketilan osalta 300 k-m². Tontinvarauspäätöksessä (Khs 24.8.2014) asuntoja on yhteensä 160 kpl ja liiketiloja 2 kpl.

Julkisia hankintoja säätelevän lain (30.3.2007 / 348) mukaan hankintayksikkö voi valita suorahankinnan, jos ”sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida



noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi;”

Hankinta toteutetaan suorahankintana hankintayksiköstä riippumattoman äärimmäisen kiireen vuoksi. Kalasataman keskuksen rakennustöiden viivästyminen on siirtänyt asuntotuotantotoimikunnalle aikaisemmin varatun ns. Capellan alueen rakentamiskelpoisuuden valmistumista (jossa asuntoalaa 23 520 k-m² ja asuntoja noin 325 kpl).

Erityisesti vuoden 2016 ATT:n tuotanto on vaarassa jäädä pieneksi, kun Capellan alueen pohjoisempi osa joudutaan siirtämään vuodelle 2017. Vuosi 2016 sisältää muitakin hankkeita, joiden toteutumiseen sisältyy merkittäviä riskejä. Sompasaaren hankkeita kiirehtimällä vuoden 2016 tuotantoon voidaan vahvistaa kaupungin oman asuntotuotannon tavoitteiden toteutumista. Huomattavaa on, että noin puolet Sompasaaren korttelista 10630 toteutetaan ARA-vuokra-asuntoina (noin 80 asuntoa).

Capellan alueesta ratkaistiin asemakaavallinen ideakilpailu vuonna 2013. Voittaneen ehdotuksen laati Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy. Kilpailuvoittoon sisältyi optio toteutussuunnittelusta osasta kilpailukorttelia 10628. Asuntotuotantotoimikunta on kokouksessaan 26.6.2013 päättänyt kilpailun ratkaisemisen ja asemakaavallisen viitesuunnittelun tilaamisen lisäksi oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan toteutussuunnittelun tältä osin myöhemmin neuvottelumenettelyllä. Optio ei tule toteutumaan hankkeen viivästyttyä.

Sompasaaren hankkeiden saaminen vuoden 2016 tuotanto-ohjelmaan edellyttää suunnittelun pikaista käynnistämistä. Suorahankinnalla saavutettava ajallinen hyöty on noin kuusi kuukautta ja se mahdollistaa urakkakilpailun tulosten saamisen vuonna 2016.

Suunnittelutyötarjous on pyydetty Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:ltä. Eritellyn tarjouksen mukaan hinta huoneistoneliölle on 44,60 euroa, sisältäen pihasuunnittelun. Lisäksi autopaikkojen suunnittelu hintaan 248 e/autopaikka. Hinnat sisältävät arvonlisäveron 24 %.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi