



§ 80

Asunto Oy Helsingin Startin ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Sprintin urakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2012-006959 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Startin ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Sprintin kokonaisurakkasopimukset NCC Rakennus Oy:n kanssa yhteishintaan 21.977.000,00 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymien urakkahintojen mukaisina. Lisäksi asuntotuotantotoimikunta oikeuttanee asuntotuotantotoimiston esittämään Asunto Oy Helsingin Startin hallintamuodon muuttamisen asumisoikeustuotannoksi ja tontinvarauspäätöksen muuttamista, mikäli ennakkomarkkinoinnin perusteella kohteen toteuttaminen omistusasuntokohteena ei ole perusteltua siihen liittyvien riskien johdosta.

Kokonaisurakan hinta on jaettu rakennusosa-arvioiden suhteessa seuraavasti:

- Asunto Oy Helsingin Startti 10.669.000,00 euroa
- Helsingin Asumisoikeus Oy/Sprintti 11.328.000,00 euroa

Hinnat sisältävät alv:n 23 %.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Pisteytystaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus



Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Startin ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Sprintin kokonaisurakkasopimukset NCC Rakennus Oy:n kanssa yhteishintaan 21.977.000,00 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymien urakkahintojen mukaisina. Lisäksi asuntotuotantotoimikunta oikeuttaa asuntotuotantotoimiston esittämään Asunto Oy Helsingin Startin hallintamuodon muuttamisen asumisoikeustuotannoksi ja tontinvarauspäätöksen muuttamista, mikäli ennakkomarkkinoinnin perusteella kohteen toteuttaminen omistusasuntokohteena ei ole perusteltua siihen liittyvien riskien johdosta.

Kokonaisurakan hinta on jaettu rakennusosa-arvioiden suhteessa seuraavasti:

- Asunto Oy Helsingin Startti 10.669.000,00 euroa
- Helsingin Asumisoikeus Oy/Sprintti 11.328.000,00 euroa

Hinnat sisältävät alv:n 23 %.

Esittelijä

Asunto Oy Helsingin Startti rakennetaan Myllypuroon, os. Alakiventie 4 (t. 45156/7). Kohteessa on 39 asuntoa (3404,5 asm²). Tontti vuokrataan ilman Hitas ehtoja.

Helsingin Asumisoikeus Oy/Sprintti rakennetaan Myllypuroon, os. Alakiventie 6 (t. 45156/8). Kohteessa on 41 asuntoa (3571,5 asm²).

Asuntotuotantotoimikunta on 24.8.2011 hyväksynyt Teema Arkkitehdit Oy:n laatimat hankkeiden luonnospiirustukset.

Kokonaisurakan yhteydessä toteutetaan tontin 45156/7 esirakennustyöt. Esirakentaminen on välttämätön edellytys tontin saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi ja rakennustöiden toteutukselle, koska rakennettavan tontin itärinteen maan stabiliteettia täytyy vahvistaa. Esirakentamistöihin kuuluu myös haitta-aineellisten maiden poistaminen tonteilta 45156/7 ja 8. Kokonaisurakan hintaan sisältyvän ja tarjouspyynnössä pyydettyjen erillishintojen perusteella lasketun esirakentamistyön kustannus on 457.912 euroa.

Esirakentamiskustannuksia haetaan korvattavaksi kaupunginhallitukselta. Mahdollisesti myönnettäviä korvauksia ei ole vähennetty tämän esityksen hankinta-arvolaskelmissa.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 20.4.2012.

Kokonaisurakasta pyydettiin tarjoukset seuraavilta urakoitsijoilta:



- Rakennuspetäjä Oy
- Rakennustoimisto V.O.Mattila Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Lujatalo Oy
- NCC Rakennus Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Oy Rakennuskultti Ab
- Rakennusyhtiö Rand ja Tuulberg Oy

Tarjous saatiin seuraavilta urakoitsijoilta: Lujatalo Oy, NCC Rakennus Oy, Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy ja Rakennusyhtiö Rand & Tuulberg Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi NCC Rakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut ja rakennusosa-arvioiden suhteessa jaetut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat Asunto Oy Helsingin Startin osalta 12.900.137,00 euroa (3.789 e/asm²) ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Sprintin osalta 12.443.959,00 euroa (3.484 e/asm²).

Asunto Oy Helsingin Startin kokonaisurakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 8,0 % eli 281 e/asm², kustannustasossa 3/2012, RI = 120,8 (2005=100). Ylitys johtuu mm. louhintamäärän lisääntymisestä luonnossuunnitteluvaiheeseen verrattuna.

Helsingin Asumisoikeus Oy/Sprintin kokonaisurakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 7,4 % eli 240 e/asm², kustannustasossa 3/2012, RI = 120,8 (2005=100). Ylitys johtuu mm. louhintamäärän lisääntymisestä luonnossuunnitteluvaiheeseen verrattuna.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi Asunto Oy Helsingin Startin osalta 3.872 e/asm² ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Sprintin osalta 3.558 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 23 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi elokuussa 2012.

Asunto Oy Helsingin Startin toteuttamisesta omistusasuntokohteena tai muussa hallintamuodossa päätetään suoritettavan ennakkomarkkinoinnin perusteella.



16.05.2012

Tj/10

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-------------------|
| 1 | Avauspöytäkirja |
| 2 | Pisteytystaulukko |

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus