



8

**Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 ja Asunto Oy Helsingin
Pikkuvarpusen urakkatarjousten hylkääminen**

HEL 2014-000222 T 02 08 03 00

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hylätä Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 ja Asunto Oy Helsingin Pikkuvarpusen urakkatarjoukset liian kalliina.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tarvittaessa tekemään hintaa alentavia muutoksia suunnitelmiin sekä valitsemaan urakoitsijan / urakoitsijat tarvittaessa neuvottelumenettelyä tai suorahankintamenettelyä käyttäen.

Lisäksi toimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston hakemaan hallintamuodon muutosta, jossa tonttien 39146/1, 2 ja 3 (Asunto Oy Helsingin Pikkuvarpunen) hallintamuoto muutetaan korkotuetuksi vuokratalokohteeksi.

Esittelijä

Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 ja Asunto Oy Helsingin Pikkuvarpunen (aik. Asunto Oy Helsingin Varpunen) on suunniteltu rakennettavaksi Tapaninkylään, tonteille 39146 /1-4. Kohteessa on 18 vuokra-asuntoa (1231 asm2) ja 16 Hitas-omistusasuntoa (1508 asm2).

Asuntotuotantotoimikunta on 17.4.2013 hyväksynyt Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Quattrorakennus Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy
- NCC Rakennus Oy
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy
- SRV Rakennus Oy
- Uudenmaan Mestari rakentajat Oy

Tarjous saatiin Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy:ltä ja Uudenmaan Mestari rakentajat Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy.



Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3

Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 4.624.764 euroa (3.757 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 14,3 % (471 e/asm², kustannustaso 11/2013, RI = 117,0).

Ylitys johtuu kilpailun epäonnistumisesta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään autokatospaikkojen rakentamiskustannukset, kunnallistekniset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.884 e/asm².

Asunto Oy Helsingin Pikkuvarpunen

Asunto Oy Helsingin Pikkuvarpusen kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 6.107.493 euroa (4.050 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 15,5 % (542 e/asm², kustannustaso 11/2013, RI = 117,0).

Ylitys johtuu kilpailun epäonnistumisesta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4.132 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256
mika.j.toikka(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja ja urakkatarjousten vertailu

Otteet

Ote

Otteen liitteet

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

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
Helsinki 00380
http://www.att.hel.fi

Puhelin
+358 9 310 1672
Faksi
+358 9 310 32337

Y-tunnus
0201256.6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
F102012566



05.02.2014

Tj/8

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
Asuntotuotantotoimisto kaupunginhallitus