



20.08.2014

Tj/10

## § 104

### Asunto Oy Helsingin Polariksen, pysäköintihallin (AH-tontti 10587/13) ja yhteispihan kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-006992 T 02 08 03 00

## Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Polariksen, AH-tontilla 10587/13 sijaitsevan pysäköintihallin ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavan yhteispihan kokonaisurakkasopimukset Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa seuraavin arvonlisäverollisin hinnoin:

- Asunto Oy Helsingin Polaris hintaan 11.317.480,00 euroa
- pysäköintihalli (AH-tontti10587/13), hintaan 2.232.000,00 euroa ja
- yhteispiha, hintaan 465.000,00 euroa

kuitenkin enintään kiinteistöviraston asunto-osaston hyväksymien (Asunto Oy Helsingin Polaris, AH-tontti 10587/13) ja Kalasataman Palvelu Oy:n hyväksymän (yhteispiha) urakkahintojen mukaisina.

## Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

## Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354  
jari.kiesila(a)att.hel.fi

## Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake

## Otteet

### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

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



Toimikunnan kokouksessa 28.5.2014 päätettiin merkitä tiedoksi käydyn tarjouskilpailun lopputulos sekä siirtää päätös hankkeen käynnistämisestä myöhempään ajankohtaan.

Asunto Oy Helsingin Polariksesta on järjestetty ennakkomarkkinointi 7.-15.8.2014. Hakijoita ilmoittautui 538. Ennakkomarkkinoinnin perusteella Asunto Oy Helsingin Polariksen asunnoille on kysyntää ja AM-ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi hanke tulisi käynnistää.

Asunto Oy Helsingin Polaris rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10587/13 osoitteeseen Junonkatu 6. Kohteessa on 44 Hitas-asuntoa (3528 asm<sup>2</sup>). AH-tontilla 10587/13 sijaitseva pysäköintihalli ja yhteispiha palvelevat koko korttelia.

Asuntotuotantotoimikunta on 17.4.2013 hyväksynyt Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 20.3.2014.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Jatke Uusimaa Oy
- Lujatalo Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- NCC Rakennus Oy
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy

Tarjous saatiin Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä ja Hartela Oy:ltä Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Asunto Oy Helsingin Polaris:

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 13.189.023,00 euroa (3.738 e/asm<sup>2</sup>).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 3,7 % (132 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 4/2014, RI = 107,3).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, arvioidut alueelliset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4 346 e/asm<sup>2</sup>.



Hankinta-arvo sisältää hankkeen osuuden AH tontille 10587/13 rakennettavasta pysäköintihallista ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavasta yhteispihasta.

AH-tontti 10587/13:

Autohallin rakennuskustannukset jaetaan Asunto Oy Helsingin Polariksen, (ATT), Asunto Oy Helsingin Capellan Puistotie 4:n (VVO) ja S-asunnot Oy:n kesken.

Lisäksi nyt rakentamatta jäävän townhouse tontin 10587/11 osuus autohallin liikennetilojen/rakenteiden tekemisestä sisältyy AH-tontin hankinta-arvoon. Tontin 10587/11 osuus veloitetaan kiinteistövirastolta.

Yhteispiha:

Yhteispiha toteutetaan Kalasataman Palvelut Oy:lle. Kalasataman Palvelut Oy vastaa yhteispihan rakentamisen kustannuksista.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syyskuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354  
jari.kiesila(a)att.hel.fi

## Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake

## Otteet

### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus