



8

Heka Kalasatama Kapteeni Sundmanin katu 1-3:n, Helsingin Asumisoikeus Oy Fortunan, Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaiturin ja parkkihalli Gustaf Wilhelmin kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2016-010281 T 02 08 03 00

Att 7301025, Att 7302023, Att 7304025, Att 7308008

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää hylätä Heka Kalasatama Kapteeni Sundmanin katu 1-3:n, Helsingin Asumisoikeus Oy Fortunan ja Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaiturin sekä YH-tontin 10630/5 kokonaisurakkakilpailun tuloksen liian kalliina ja oikeuttaa toimiston valitsemaan urakoitsijan tarvittaessa neuvottelumenettelyä tai suoramarkkinointimenettelyä käyttäen.

Esittelijän perustelut

Heka Kalasatama Kapteeni Sundmanin katu 1-3 rakennetaan Kalasataman Sompasaaren pohjoisosaan osoitteeseen Kapteeni Sundmanin katu 1-3 (t. 10630/8). Kohteessa on 87 asuntoa (5045,5 asm²) ja kahvilakäyttöön soveltuvaa liiketilaa 148 m². Huoneistoala on yhteensä 5193,5 htm². Asuntojen keskipinta-ala on 58,0 m².

Helsingin Asumisoikeus Oy Fortuna rakennetaan osoitteeseen Priki Venuksen kuja 4 (10630/9). Kohteessa on 52 asuntoa (3480 asm²), asuntojen keskipinta-ala on 66,9 m².

Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaituri rakennetaan osoitteeseen Sompasaaren laituri 4 (t.10630/7). Kohteessa on 50 asuntoa (3379 asm²) ja liiketilaa 192 m². Asuntojen keskipinta-ala on 67,6 m².

Korttelin keskelle sijoittuva yhteispihatontti AH 10630/5 rakennetaan Kalasataman Palvelu 2 Oy:n lukuun.

Asuntotuotantotoimikunta on 2.3.2016 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella avoimella menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 9.12.2016.

Kokonaisurakan tarjous saatiin vain Skanska Talonrakennus Oy:ltä.

Heka Kalasatama Kapteeni Sundmanin katu 1-3:n kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannuk-



set ovat koko hankkeen osalta 21,4 milj. euroa (4126 e/htm2) ja asuntojen osalta 20,75 milj. euroa (4113 e/asm2).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 18,3 % (638 e/htm2, kustannustaso 10/2016, RI = 101,2).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset ja alueelliset liittymismaksut, autopaikoituksen kustannukset ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4635 e/htm2.

Helsingin Asumisoikeus Oy Fortunan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 14,67 milj. euroa (4214 e/asm2).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 18,5 % (657 e/asm2, kustannustaso 10/2016, RI = 101,2).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset ja alueelliset liittymismaksut, autopaikoituksen kustannukset ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4812 e/asm2.

Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaiturin kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 15.68 milj. euroa (4642 e/asm2).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 17,5 % (690 e/asm2, kustannustaso 10/2016, RI = 101,2).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset ja alueelliset liittymismaksut, autopaikoituksen kustannukset ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 5264 e/asm2.

AH-tontin 10630/5 kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut kustannukset ovat 1,58 milj. euroa (115 e/kem2).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Urakkakilpailun tulos tulee hylätä liian kalliina ja käynnistää neuvottelut tarjouksen antaneen urakoitsijan kanssa hyväksyttävän hintatason saavuttamiseksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot



21.12.2016

Tj/8

Riitta Eloranta, projektipäällikkö, puhelin: 310 32311
riitta.eloranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano