



9

Heka Pukinmäki Isonpellontie 6:n ja Helsingin Asumisoikeus Oy Rantapuiston kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2016-010591 T 02 08 03 00

Att 7301002, Att 7309004

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Pukinmäki Isonpellontie 6:n ja Helsingin Asumisoikeus Oy Rantapuiston kokonaisurakkasopimuksen Varte Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 29.948.288 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijän perustelut

Heka Pukinmäki Isonpellontie 6 rakennetaan Pukinmäkeen, osoitteeseen Isonpellontie 6 (t. 37186/6). Kohteessa on 77 asuntoa (4719,5 asm²), asuntojen keskipinta-ala on 61,3 m².

Helsingin Asumisoikeus Oy Rantapuisto rakennetaan Pukinmäkeen, osoitteeseen Isonpellontie 4 (t. 37168/5). Kohteessa on 76 asuntoa (4714 asm²), asuntojen keskipinta-ala on 62,0 m².

Asuntotuotantotoimikunta on 27.1.2016 hyväksynyt Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella avoimella menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 8.12.2016.

Kokonaisurakasta tarjoukset saatiin seuraavilta:
Varte Oy, Lujatalo Oy ja Skanska Talonrakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Varte Oy.

Helsingin Asumisoikeus Oy Rantapuiston kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 15.666.358 euroa (3.323 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 6% (200 e/asm², kustannustaso 10/2016, RI =101,2).



Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.614 e/asm².

Heka Pukinmäki Isonpellontie 6:n kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 15.676.642 euroa (3.322 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 5,9% (198 e/asm², kustannustaso 10/2016, RI =101,2).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.628 e/asm².

Hankinta-arvoissa on huomioitu kaupungilta anottu esirakentamisraha.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi helmikuussa 2017.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sanna Pusila, projektipäällikkö, puhelin: 310 32291
sanna.pusila(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus