



20.02.2013

Tj/5

§ 20

Heka Vallila Mäkelänkatu 37-43 peruskorjauksen urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2013-001736 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Vallila Mäkelänkatu 37-43 peruskorjauksen urakkasopimuksen YIT Rakennus Oy:n kanssa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena, urakkahinta 8.874.000,00 euroa (sis. alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Erkki Mieskonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32296
erkki.mieskonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tekemään Heka Vallila Mäkelänkatu 37-43 peruskorjauksen urakkasopimuksen YIT Rakennus Oy:n kanssa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena, urakkahinta 8.874.000,00 euroa (sis. alv 24 %).

Esittelijä

Rakennussuojeltu kohde on valmistunut vuonna 1926 ja sijaitsee Vallilan alueella, tonteilla 22584/37, 39 ja 43. Kohteessa on 86 vuokra-asuntoa (3.558 asm2) ja liiketilaa 160 htm2 (yhteensä 3.718 htm2). Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut kaupunginarkkitehti Gunnar Taucher.



Luonnospiirustukset on hyväksytty toimikunnassa 5.9.2012.

Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi keväällä 2013. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjauksessa julkisivut kunnostetaan ja kalkkimaalataan sekä vesikate ja ikkunat uusitaan. Tuuletusparvekkeet uusitaan. Asuntojen ja yhteistilojen pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Vesi- ja viemärijohdot ja vesikalusteet uusitaan sekä pohjaviemärit sukitetaan. Ilmanvaihto toteutetaan koneellisella tulo- poistojärjestelmällä varustettuna lämmön talteenotolla. Asunnot varustetaan kaukoluettavalla vedenmittausjärjestelmällä. Rakennusten sähköistys uusitaan

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä urakkatarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Consti Julkisivut Oy
- Lemminkäinen Talo Oy
- Kenno-Rakenne Oy
- YIT Rakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy

Lemminkäinen Talo Oy ei antanut tarjousta ja Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:ltä ei saatu vastausta.

Tarjoukset on avattu 1.2.2013.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi YIT Rakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 9.957.335 euroa (2.678 e/htm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 8,5 % (249 e/htm², kustannustaso 12/2012, RI = 121,1).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.933 e/htm²,
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset 745 e/htm².



Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 8,3 % (222 e/htm2).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 57 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	9.052.000 e
- korjausavustus	131.447 e
- omarahoitusosuus	773.888 e
Rahoitus yhteensä	9.957.335 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi keväällä 2013.

Hankkeen kustannukset käsitellään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallituksessa 5.3.2012.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Erkki Mieskonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32296
erkki.mieskonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus