



03.04.2013

Tj/12

## § 48

### Heka Myllypuro Alakiventie 5 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2013-004255 T 02 08 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Myllypuro Alakiventie 5 peruskorjauksen urakkasopimuksen Lujatalo Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 13.341.667 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

#### Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyssölä

#### Lisätiedot

Jarkko Heinonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32338  
jarkko.heinonen(a)att.hel.fi  
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312  
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

#### Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

#### Otteet

##### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tekemään Heka Myllypuro Alakiventie 5 peruskorjauksen urakkasopimuksen Lujatalo Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 13.341.667 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

#### Esittelijä

Kohde on valmistunut vuosina 1975-1976 ja sijaitsee Vartiokylän alueella, tontilla 45145/5, osoitteessa Alakiventie 5. Kohteessa on 156



vuokra-asuntoa (8935,5asm<sup>2</sup>), päivätoimintakeskus (617 htm<sup>2</sup>) ja huoltokeskus (558 htm<sup>2</sup>) sekä isännöitsijätoimisto (431,5 htm<sup>2</sup>).

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n luonnospiirustukset 19.9.2012.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 19.3.2013.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Lemminkäinen Talon Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Consi Julkisivut Oy
- YIT Rakennus Oy
- Lujatalo Oy
- Rakennustuote Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy

Tarjous saatiin Lujatalo Oy:ltä, YIT Rakennus Oy:ltä, Consi Julkisivut Oy:ltä ja Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä. Muut eivät vastanneet.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Lujatalo Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 14.817.266 euroa (1.406 e/htm<sup>2</sup>). Kustannukset jakautuvat asunnoille 13.557.802 euroa (1.517 e/asm<sup>2</sup>), isännöitsijätoimistolle 459.336 euroa (1.065/htm<sup>2</sup>), päivätoimintakeskukseen 770.495 euroa (1.249 e/htm<sup>2</sup>) ja huoltokeskukseen 29.633 euroa (53 e/htm<sup>2</sup>).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 12,1 %:lla (194 e/htm<sup>2</sup>, kustannustaso, RI = 121,8).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.023 e/htm<sup>2</sup> (72,8 %)
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset 383 e/htm<sup>2</sup> (27,2 %).

Energiatohokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 206 e/asm<sup>2</sup> (14,6 %).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 44 %.



03.04.2013

Tj/12

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	10.846.000 e
- omarahoitusosuus	3.971.266 e
Rahoitus yhteensä	14.817.266 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi toukokuussa 2013.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Jarkko Heinonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32338  
jarkko.heinonen(a)att.hel.fi  
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312  
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

Otteet

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus