



22.05.2013

Tj/12

§ 92

Heka Puistola Suuntimotie 16 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2013-006666 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tekemään Heka Puistola Suuntimotie 16 peruskorjauksen urakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 1.429.961 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailulomake

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tekemään Heka Puistola Suuntimotie 16 peruskorjauksen urakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 1.429.961 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

Kohde on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Puistolassa, tontilla 41259 /1, osoitteessa Suuntimotie 16. Peruskorjauksessa talojen lämmitysmuoto muutetaan sähköstä kaukolämpöön. Vesijohdot uusitaan pääosin, pattereiden taakse lisätään uudet tuloilmaventtiilit ja



pohjaviemäreiden kannatus uusitaan. Asuntoihin lisätään huoneistokohtainen vedenmittaus.

Asuntojen ja yhteistilojen pintarakenteet uusitaan lukuun ottamatta vuonna 2007 korjattuja keittiöitä. Ikkunat, ikkunaovet ja väliovet kunnostetaan. Piholle tehdään suunniteltuja LVIS-muutosten edellyttämiä kaivu- ja täyttötöitä.

Asuntotuotantotoimikunta on 6.2.2013 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 26.4.2013.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- MN-Rakennus- ja Kiinteistöpalvelu Oy
- Consti Julkisivut Oy
- NHK Rakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- HRT Yhtiöt Oy

Tarjous saatiin seuraavilta urakoitsijoilta: MN-Rakennus- ja Kiinteistöpalvelu Oy ja Consti Julkisivut Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Consti Julkisivut Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 1.830.009 euroa (953 e/asm²).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut peruskorjauskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 22,5 % (175 e/asm², kustannustaso 3/2013, RI = 122). Ylitys johtuu tarkentuneista suunnitelmista ja urakoitsijoiden tarjoushalukkuudesta (2 tarjousta).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- kaukolämmön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset 412 e/asm²
- muista peruskorjaustöistä aiheutuvat kustannukset 541 e/asm².

Kun kaukolämmön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 27 %.

Rahoitussuunnitelma:



22.05.2013

Tj/12

| | |
|--------------------|-------------|
| - korkotukilaina | 1 464.000 e |
| - omarahoitusosuus | 366.009 e |
| Rahoitus yhteensä | 1.830.009 e |

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi elo-syyskuussa 2013.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt peruskorjauskustannukset 16.5.2013.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailulomake

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus