



05.06.2013

Tj/8

§ 105

Heka Malminkartano Parivaljakontie 6 kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2013-007452 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Malminkartano Parivaljakontie 6 peruskorjauksen urakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 6.564.903 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisina.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tekemään Heka Malminkartano Parivaljakontie 6 peruskorjauksen urakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 6.564.903 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisina.

Esittelijä

Kohde on valmistunut vuonna 1981 ja sijaitsee Malminkartanossa, tontilla 33246/1, osoitteessa Parivaljakontie 6. Kohteessa on viisi asuinkerrostaloa, joissa yhteensä 96 vuokra-asuntoa, sekä erillinen päiväkotirakennus.

Peruskorjauksessa rakennusten julkisivut, parvekkeet ja luhtikäytävät kunnostetaan sisältäen ikkunoiden, ovien ja vesikatteiden uusimisen. Sisätilojen osalta kunnostustoimenpiteet koskevat asuntojen, päiväkotirakennuksen, sekä yleisten tilojen pintarakenteiden, kalusteiden, varusteiden ja laitteiden uusimistöitä. Lisäksi piha- ja parkkialueet kunnostetaan ja jätehuolto uusitaan. Sähkö- ja



kaapelointijärjestelmät uusitaan ja ajanmukaistetaan. Suoritetaan LVI-tekniikan osittainen uusiminen.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Vahanen Oy:n luonnospiirustukset 19.12.2012.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 14.5.2013.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- YIT Rakennus Oy
- NHK Rakennus Oy
- Consti Julkisivut Oy
- Lujatalo Oy
- Lapin Teollisuusrakennus Oy

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

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Consti Julkisivut Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat koko hankkeen osalta 7.484.248 euroa (1.108 e/htm²). Kustannukset jakautuvat asunnoille 6.954.731 euroa (1.126 e/asm²) ja päiväkodille 529.517 euroa (919 e/htm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 12,6 % (160 e/htm², kustannustaso 4/2013, RI = 107,1). Alitus johtuu suhdannetilanteesta.

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 944 e/htm²,
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. terassit ja aidat, oviaukkomuutokset kantavissa seinissä, uudet ikkunat ja terassiovet, tilajakomuutokset, yleiskaapelointi) 164 e/htm².

Energiätehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 19 % (209 e/htm²).



05.06.2013

Tj/8

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 32 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	5.563.500 e
- korjausavustus	37.988 e
- omarahoitusosuus	1.882.760 e
Rahoitus yhteensä	7.484.248 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi elokuussa 2013.

Helsingin kaupungin asunnot Oy hyväksynee peruskorjauskustannukset kokouksessaan 18.6.2013.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu