



20.11.2013

Tj/6

§ 178

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab /Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakoitsijan valinta

HEL 2013-014299 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Oy Helsingin Asuntohankinta Ab / Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2 peruskorjauksen urakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 7.178.386 euroa, kuitenkin enintään asunto-osakeyhtiön hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Heinonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32338
jarkko.heinonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjousten avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjoustien vertailulomake
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tekemään Oy Helsingin Asuntohankinta Ab / Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2 peruskorjauksen urakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 7.178.386 euroa, kuitenkin enintään asunto-osakeyhtiön hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

Kohde on valmistunut vuonna 1965 ja sijaitsee Vuosaarella, tontilla 54063/2, osoitteessa Pienen Villasaaren tie 2 ja 6. Kohteessa on 80 vuokra-asuntoa (4194 asm2).

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat luonnospiirustukset 3.4.2013.



Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 30.10.2013.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Consti Julkisivut Oy
- Lapin Teollisuusrakennus Oy
- Rakennustoimisto Kenno-Rakenne Oy
-
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Lujatalo Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy

Tarjous saatiin muilta paitsi Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy ja Rakennustoimisto Kenno Rakenne Oy eivät vastanneet.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Consti Julkisivut Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 8.116.116 euroa (1.935 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 16,5 % (382 e/asm², kustannustaso 9/2013, RI = 121,9).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1468 e/asm² ja
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. koneellinen tulo-poisto-ilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla, vesimittarit, parvekelasitus, tilajakomuutokset, yleiskaapelointi) 468 e/asm².

Energiatohokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 8,3 % (161 e/asm²).

Korjausaste on 52 %, kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon.

Hankkeen rahoitus muodostuu pääosin rahalaitoslainasta, jonka lisäksi hankkeelle haetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta perusparannuksen käynnistysavustusta (avustusta myönnetään 10 % hyväksymistä peruskorjauskustannuksista).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi maaliskuussa 2014.



Kiinteistöyhtiö on hyväksynyt peruskorjauskustannukset 18.11.2013.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Heinonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32338
jarkko.heinonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjousten avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjoustien vertailulomake
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus