



16.04.2014

Tj/6

§ 43

Heka Malmi Markkinatie 16 peruskorjauksen urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-003929 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Malmi Markkinatie 16 peruskorjauksen urakkasopimuksen kokonaisurakasta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen YIT Rakennus Oy:n kanssa, urakkahinta 8.366.280 euroa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Hinnat sisältävät alv:n 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 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1982 ja sijaitsee Malmilla, osoitteessa Markkinatie 16, tontilla 38202/2.

Peruskorjauksessa rakennusten salaojitus ja routasuojaukset uusitaan. Pihojen sadevesiviemärointiä täydennetään ja piha-alueiden



pintarakenteet kunnostetaan. Julkisivut, vesikatto ja parvekerakenteet uusitaan. Porrashuoneiden ikkunat ja ovet uusitaan. Yhteistilojen sauna-, kerho- ja varastotilat kunnostetaan.

Koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan lämmön talteenottolaitteistolla varustetuksi tulo- ja poistoilmanvaihdoksi. Tuloilmakanavisto johdetaan uuden julkisivurakenteen lämmöneristyskerroksessa.

Sähköjärjestelmiin tehdään osittaisia suunniteltuja toimenpiteitä.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Erat Arkkitehdit Oy:n luonnospiirustukset 27.11.2013.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty kokonaisurakkatarjoukset on avattu 14.3.2014.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy
- NHK Rakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Consti Julkisivut Oy
- Lujatalo Oy
- YIT Rakennus Oy

Tarjoukset saatiin Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:ltä, Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä, Consti Julkisivut Oy:ltä ja YIT Rakennus Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi YIT Rakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 9.490.151 euroa (1.662 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 11,7 % (220 e/asm², kustannustaso 2/2014, RI = 107,5). Alitus johtuu rakentamisen suhdanteista.

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.374 e/asm² ja



- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset 288 e/asm².

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 29,3 % (486 e/asm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 49 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	7.592.121 e
- korjausavustus	949.015 e
- omarahoitusosuus	949.015 e
Rahoitus yhteensä	9.490.151 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi syyskuussa 2014.

Helsingin kaupungin asunnot Oy käsittelee peruskorjauskustannukset kokouksessaan 22.4.2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto