



25.06.2014

Tj/10

§ 90

Heka Vartioharju Rekitie 4 ja Heka Vartioharju Linnanherrantie 11-13 peruskorjauksen urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-007296 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Vartioharju Linnanherrantie 11-13:n ja Heka Vartioharju Rekitie 4:n peruskorjauksen urakkasopimuksen kokonaisurakasta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Consti Julkisivut Oy:n kanssa, arvonlisäverolliseen urakkahintaan 7.896.395 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu
- 3 Heka Rekitie 4 peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset
- 4 Heka Linnanherrantie 11-13 peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisen kustannukset

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rekitie 4



Rekitie 4 on valmistunut vuonna 1987 ja sijaitsee Vartiokylässä, tontilla 45330/8, osoitteessa Rekitie 4. Kohteessa on 24 vuokra-asuntoa (1.918 asm²).

Peruskorjauksessa lautaverhotut julkisivut ja peltikatot huoltomaalataan. Ikkunat ja ovet pääosin uusitaan. Piha-alueet kunnostetaan.

Asuntojen pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Sauna-osasto peruskorjataan.

Talotekniikkaan tehdään osittaisia suunniteltuja toimenpiteitä.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy:n laatimat luonnospiirustukset 27.11.2013.

Linnanherrantie 11-13

Linnanherrantie 11-13 on valmistunut vuonna 1988 ja sijaitsee Vartiokylässä, tonteilla 45331/7,8 ja 45332/ 3, osoitteissa Linnanherran-tie 11-13. Kohteessa on 63 vuokra-asuntoa (4.193,5 asm²).

Peruskorjauksessa lautaverhotut julkisivut ja elementtisaumat uusitaan. Peltikatto aluslaudoituksineen uusitaan ja samalla lisätään ylä-pohjan lämmöneristettä. Ikkunat ja ovet pääosin uusitaan. Parvekkeiden, luhtikäytävien ja terrassien kaiteet ja valokatteet uusitaan. Piha-alueet kunnostetaan.

Asuntojen pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Sauna-osasto peruskorjataan.

Talotekniikkaan tehdään osittaisia suunniteltuja toimenpiteitä.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy:n laatimat luonnospiirustukset 27.11.2013.

Tarjouskilpailu

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydyt urakkatarjoukset on avattu 23.5.2014.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Consti Julkisivut Oy
- YIT Rakennus Oy
- Rakennus- ja Maalausliike Esa Raita Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennustoimisto Rasto Oy



- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Lujatalo Oy

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

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi kokonaisurakasta Consti Julkisivut Oy.

Rekitie 4

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 2.737.045 euroa (1.427 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 2,3 % (34 e/asm², kustannustaso 4/2014, ind 107,3).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.219 e/asm²
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset 208 e/asm².

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 10,9 % (156 e/asm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 42,8 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	2.189.635 e
- käynnistysavustus	273.705 e
- omarahoitusosuus	273.705 e
Rahoitus yhteensä	2.737.045 e

Linnanherrantie 11-13

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 6.306.416 euroa (1.504 e/asm²).



Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 1,0 % (15 e/asm², kustannustaso 4/2014, ind. 107,3).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.331 e/asm²
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset 173 e/asm².

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 15 % (226 e/asm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 43,4 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	5.045.132 e
- käynnistysavustus	630.642 e
- omarahoitusosuus	630.642 e
Rahoitus yhteensä	6.306.416 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2014.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on 12.6.2014 hyväksynyt kohteiden urakkakilpailun tuloksen ja päättänyt käynnistää kohteiden peruskorjauksen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu
- 3 Heka Rekitie 4 peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset
- 4 Heka Linnanherrantie 11-13 peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisen kustannukset



25.06.2014

Tj/10

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus