



17.09.2014

Tj/7

§ 116

Heka Puistola Mehiläistie 16 ja Heka Tapulikaupunki Aisatie 8 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2014-010419 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Puistola Mehiläistie 16:n ja Heka Tapulikaupunki Aisatie 8:n peruskorjauksen urakkasopimuksen kokonaisurakasta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:n kanssa, hintaan 5.796.000 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Hinta sisältää alv:n 24 %.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen, Mehiläistie 16
- 4 Peruskorjauskustannusten jakautuminen, Aisatie 8

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Mehiläistie 16



Mehiläistie 16 on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Puistolassa, tontilla 41252/1, osoitteessa Mehiläistie 16. Kohteessa on 48 vuokra-asuntoa (3.240 asm²).

Peruskorjauksessa suora sähkölämmitys muutetaan kaukolämmöllä toimivaksi vesikiertoiseksi -patterijärjestelmäksi. Ulkopuoliset vesijohdot uusitaan kaupungin liitokseen ja rakennusten välille. Jäte- ja sadevesiviemäreiden havaitut vauriot korjataan. Syöksytorvien alle rakennetaan rännikaivot ja sadevesiviemärintiä täydennetään. Jätekeräys muutetaan syväkeräysastioiksi ja pihavalaistusta täydennetään.

Kylpyhuoneiden ja wc- tilojen pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Eteisten, olo- ja makuuhuoneiden pintarakenteet uusitaan kokonaan ja keittiöissä osittain. Väliovet uusitaan ja ikkunat sekä parvekeovet kunnostetaan, säilytyskomerot uusitaan. Yhteistilojen pintarakenteita kunnostetaan osittain.

Aisatie 8

Aisatie 8 on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Tapulikaupungissa, tontilla 40162/7, osoitteessa Aisatie 8. Kohteessa on 48 vuokra-asuntoa (3.113,0 asm²).

Peruskorjauksessa suora sähkölämmitys muutetaan kaukolämmöllä toimivaksi vesikiertoiseksi -patterijärjestelmäksi. Ulkopuoliset vesijohdot uusitaan kaupungin liitokseen ja rakennusten välille. Jäte- ja sadevesiviemäreiden havaitut vauriot korjataan. Alapohjien tuuletusta parannetaan ja pohjaviemäreiden kannatukset talojen alla uusitaan. Asuntojen sisäiset vesijohdot ja -laitteet uusitaan pääosin ja lisätään huoneistokohtainen vedenmittaus.

Eteisten, olo-, makuu- ja vaatehuoneiden sekä erillisten wc- tilojen pintarakenteet uusitaan. Väliovet uusitaan ja ikkunat sekä parvekeovet kunnostetaan. Säilytyskomerot uusitaan lukuun ottamatta eteistiloja. Yhteistilojen pintarakenteet uusitaan lukuun ottamatta pesutupaa ja kuivaushuonetta.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat luonnospiirustukset 20.11.2013.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 14.8.2014.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Consti Julkisivut Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy



– Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy

Urakkatarjoukset saatiin Consti Julkisivut Oy:ltä ja Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy.

Mehiläistie 16

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 3.749.880 euroa (1.157 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 8,2 % (103 e/asm², kustannustaso 7/2014, ind. 108,1).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- kaukolämpöön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset 441 e/asm²
- muiden PTS- korjaustöiden kustannukset 717 e/asm²

Korjausaste 35 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	2.999.904 e
- käynnistysavustus	374.988 e
- omarahoitusosuus	374.988 e
Rahoitus yhteensä	3.749.880 e

Aisatie 8

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 3.206.884 euroa (1.030 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 8,0 % (76 e/asm², kustannustaso 7/2014, ind. 108,1). Hankkeiden yhteenlasketut kustannukset alittavat luonnosvaiheen arvion 1,4 % (15 e/asm²).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:



- kaukolämpöön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset 451 e/asm2
- muiden PTS- korjaustöiden kustannukset 579 e/asm2

Korjausaste 30 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	2.565.508 e
- käynnistysavustus	320.688 e
- omarahoitusosuus	320.688 e
Rahoitus yhteensä	3.206.884 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2014.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt peruskorjauskustannukset 2.9.2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen, Mehiläistie 16
- 4 Peruskorjauskustannusten jakautuminen, Aisatie 8

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus