



15.10.2014

9

## § 129

### Heka Pukinmäki Sunilantie 9 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-012019 T 02 08 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Pukinmäki Sunilantie 9 peruskorjauksen urakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 15.793.800 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisina.

Samalla toimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan urakkatarjouksessa pyydetyn lisähintaisen työn rakennusten peltikatteiden uusimisesta kokonaisuudessaan arvonlisäverolliseen hintaan 295.000 euroa.

Urakan kokonaishinta on 16.088.800 euroa (alv 24 %).

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen
- 4 Energiatehokkuus

#### Otteet

##### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



Kohde on valmistunut vuonna 1968 ja sijaitsee Pukinmäessä, tontilla 37008/3, osoitteessa Sunilantie 9. Kohteessa on kuusi asuinkerrostaloa, joissa yhteensä 156 vuokra-asuntoa.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n luonnospiirustukset 16.4.2014.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydyt urakkatarjoukset on avattu 3.10.2014.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennus ja insinööritoimisto Tricon Oy
- Lujatalo Oy
- Rakennus Antti J. Ahola
- Consti Julkisivut Oy
- YIT Rakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Tarjouspyynnössä oli pyydetty myös erillishinta peltikatteiden uusimisesta kokonaisuudessaan.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat koko hankkeen osalta 17.738.791 euroa (1.832 e/asm<sup>2</sup>).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat urakkalaskentapiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 21,3 % (495 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 8/2014, RI = 108,1).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1229 e/asm<sup>2</sup>
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. hissit, tilajakomuutokset, tulopoistoilmanvaihtojärjestelmä, yleiskaapelointi) 604 e/asm<sup>2</sup>.

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 15,6 % (286 e/asm<sup>2</sup>).



Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 51,5 %.

Rahoitussuunnitelma:

- kokotukilaina	13.500.480 e
- peruskorjauksen käynnistys- avustus	1.557.836 e
- hissiavustus	1.035.720 e
- omarahoitusosuus	1.644.755 e
Rahoitus yhteensä	17.738.791 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi Joulukuussa 2014.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt peruskorjauskustannukset 9.10.2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen
- 4 Energiatehokkuus

**Otteet**

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus