



19.08.2015

Tj/9

§ 116

Heka Katajanokka Merisotilaankatu 2 ja 3 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-007424 T 02 08 01 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Katajanokka Merisotilaankatu 2 ja 3 peruskorjauksen kokonaisurakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 5.940.000 euroa ja 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 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet	Otteen liitteet Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus
---	---

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1984 ja sijaitsee Katajanokalla, tonteilla 8015/2 ja 8011/1, osoitteissa Merisotilaankatu 2 ja Merisotilaankatu 3. Kohteessa on 90 vuokra-asuntoa (6.502,5 asm2) ja liiketilaa 156 htm2.



Peruskorjauksessa tiilipintaiset julkisivut uusitaan lämmöneristeineen ja betonipintaiset elementit korjataan. Parvekkeiden taustaseinät uusitaan, parvekkeet kunnostetaan ja lasitetaan. Merisotilaankatu 2 peltikatot huoltomaalataan ja Merisotilaankatu 3 peltikatot uusitaan. Asuntojen ikkunat ja ikkunaovet uusitaan puu-alumiinirakenteisina. Teräsrakenteiset ikkunat ja ovet huoltomaalataan. Porrashuoneisiin rakennetaan savunpoistoluukut. Piha-alueet kunnostetaan.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy:n luonnospiirustukset 4.2.2015.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydyt urakkatarjoukset on avattu 18.6.2015.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Consti Julkisivut Oy
- Lujatalo Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy

Tarjoukset saatiin Consti Julkisivut Oy:ltä ja Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Consti Julkisivut Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 6.900.460 euroa (1.036 e/htm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 0,27 % (3 e/htm², kustannustaso 5/2015, RI = 108,5).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 870 e/htm²
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset 165 e/htm².

Energiätehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 46,3 % (480 e/htm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 26,5 %.

Rahoitussuunnitelma:



19.08.2015

Tj/9

- korkotukilaina	5.390.990 e
- omarahoitusosuus	1.509.470 e
Rahoitus yhteensä	6.900.460 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi syyskuussa 2015.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallitus käsittelee urakoitsijavalintaa ja kustannuksia 25.8.2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus