



18.11.2015

Tj/7

§ 162

Heka Maunula Kuusikkotie 4 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-012213 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tekemään Heka Maunula Kuusikkotie 4 peruskorjauksen kokonaisurakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 13.135.320 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisen kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus
Muutoksenhakukielto, hankinnat

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus
Muutoksenhakukielto, hankinnat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566



Kohde on valmistunut vuonna 1972 ja sijaitsee Maunulassa, os. Kuusikkotie 4, tontilla 28219/3. Kohteessa on tällä hetkellä viisi asuinrakennusta, yhteensä 148 vuokra-asuntoa + 443 m²:n ryhmäkoti.

Peruskorjauksessa ryhmäkoti muutetaan asunnoiksi (yht. 7 asuntoa), jolloin kokonaisasuntomäärä on 155 kpl, yhteensä 9626,5 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtuuritoimisto Veikko Ahonen Oy:n luonnospiirustukset 27.5.2015.

Hankintalain mukaisella menettelyllä pyydetyt urakkatarjoukset on avattu 6.11.2015.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Consti Julkisivut Oy
- Jatke Oy
- Lujatalo Oy
- YIT Rakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Varte Oy
- Pylon rakennus Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä urakoitsijoilta.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 14.980.299 euroa (1.556 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 13,9 % (247 e/asm², kustannustaso 9/2015, RI = 108,7).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.041 e/asm²
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. uudet hissit, tilajakomuutokset, lämmöntalteenottojärjestelmä, yleiskaapelointi) 510 e/asm².



18.11.2015

Tj/7

Energiatohokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 5,6 % (87 e/asm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 46,5 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	11.202.639 e
- korjausavustus	977.000 e
- hissiavustus	195.400 e
- omarahoitusosuus	2.605.260 e
Rahoitus yhteensä	14.980.299 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi tammi-helmikuussa 2016.

Helsingin kaupungin asunnot Oy käsittelee peruskorjauskustannukset 8.12.2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatohokkuuden parantamisen kustannukset

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus
Muutoksenhakukielto, hankinnat