



02.12.2015

Tj/5

## § 171

### Heka Länsi-Pasila Palkkatilankatu 1-3 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-012769 T 02 08 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa toimiston tekemään Heka Länsi-Pasila Palkkatilankatu 1-3 peruskorjauksen kokonaisurakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 9.298.760 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 vertailulomake
- 3 Kustannusten 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 1983 ja sijaitsee Pasilassa, tontilla 17064/3 ja 17064/4, osoitteessa Palkkatilankatu 1-3. Kohteessa on 2



asuinrakennusta, yhteensä 203 vuokra-asuntoa, 11378 asm<sup>2</sup>. Lisäksi tori- ja pihatasoilla liiketilaa on yhteensä 1484 htm<sup>2</sup>. Huoneistoalaa on yhteensä 12862 htm<sup>2</sup>.

Peruskorjaus on julkisivusaneeraus- tyyppinen, sisältäen rakennuksen ulkovaipan uusimisen ja parvekkeiden perusteellisen kunnostamisen. Peruskorjauksen yhteydessä rakennuksen energiatehokkuutta parannetaan, ilmanvaihtoa nykyaikaistetaan ja huoneistojen lattiapinnat uusitaan.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtuuritoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n luonnospiirustukset 19.8.2015.

Hankintalain mukaisella menettelyllä pyydetyt urakkatarjoukset on avattu 26.11.2015.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta: Rakennus- ja insinööri-toimisto Tricon Oy, Consti Julkisivut Oy, Jatke Oy, Lujatalo Oy, YIT Rakennus Oy, Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy, Pylon Rakennus Oy.

Tarjous saatiin muilta paitsi Jatke Oy:ltä, joka ei vastannut.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Consti Julkisivut Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat asuntojen osalta 10 209 604 e (897 e/asm<sup>2</sup>) ja koko hankkeen osalta 10 746 951 euroa (836 e/htm<sup>2</sup>).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 21,4 % (227 e/htm<sup>2</sup>, kustannustaso 10/2015, RI = 108,7).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 67,9 % (567 e/htm<sup>2</sup>)

- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. ulkoseinän tiilimuuraus, ikkunoiden ja ovien tiiveys, parvekelasitukset, ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen) 32,1 % (268 e/htm<sup>2</sup>).

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 28,9 % (242 e/htm<sup>2</sup>).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 24 %.



02.12.2015

Tj/5

Rahoitussuunnitelma:

- yhtiön hankkima rahoitus	2 579 271 e
- korkotukilaina	8 167 680 e
Rahoitus yhteensä	10 746 951 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi helmi-maaliskuussa 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 vertailulomake
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus