



29.06.2016

Tj/10

§ 122

Heka Pihlajamäki Liusketie 9 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2016-007257 T 02 08 03 00

Att 7303013

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Pihlajamäki Liusketie 9 peruskorjauksen kokonaisurakkasopimuksen Varte Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 10.397.902,00 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Marko Haikarainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32390
marko.haikarainen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu
- 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 1975 ja sijaitsee Pihlajamäen alueella, tontilla 38242/2, osoitteessa Liusketie 9.



Peruskorjattavassa kohteessa on 108 vuokra-asuntoa (6222 asm2), päiväkoti 440 htm2 ja liiketilaa 18 htm2.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy:n luonnospiirustukset 27.1.2016.

Peruskorjaus sisältää julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton uusimisen. Asunnoissa uusitaan keittiöt ja sisäpuoliset pinnat lukuun ottamatta kylpyhuoneita, jotka on uusittu vuonna 2006. Korjauksen yhteydessä rakennetaan keskitetty koneellinen ilmanvaihto ja iv-konehuoneet katolle. Kohteeseen rakennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetyt urakkatarjoukset on avattu 6.6.2016.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Consti Julkisivut Oy
- YIT Rakennus Oy
- Varte Oy
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy
- Peab Oy.

Tarjous saatiin seuraavilta urakoitsijoilta:

Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy, Consti Julkisivut Oy, YIT Rakennus Oy, Varte Oy.

Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy ei vastannut ja Peab Oy ei tarjonnut.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Varte Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 11.873.314 euroa (1777e/htm2).

Urakkatarjoustensa perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 22,7 % (kustannustaso 4/2016, RI = 100,3).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1284 e/asm2



- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. ilmanvaihdon tulopoistojärjestelmän ja konehuoneiden rakentaminen, uudet ikkunat ja ovet, tilajakomuutokset, yleiskaapelointi) 494 e/asm².

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 20,8 % (370 e/asm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 53,8 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	8 847 045 e
- omarahoitusosuus	2 211 761 e
- Helsingin kaupungin primäärilaina	814 508 e

Rahoitus yhteensä 11 873 314 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi loka-marraskuussa 2016.

Kohteella on ehdollinen korkotukilainavaraus.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt peruskorjauskustannukset 14.6.2016.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Marko Haikarainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32390
marko.haikarainen(a)att.hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus