



25.06.2014

Tj/14

§ 94

Heka Kumpula Sofianlehdonkatu 10 peruskorjauksen urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-008303 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Kumpula Sofianlehdonkatu 10 peruskorjauksen urakkasopimuksen kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa hintaan 11.805.792,00 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymien urakkahintojen mukaisina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Heinonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32338
jarkko.heinonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Kustannusten jakautuminen

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1988 ja sijaitsee Kumpulan alueella, tontilla 24949/3, osoitteessa Sofianlehdonkatu 10. Kohteessa on ennen korjausta 125 vuokra-asuntoa (7683 asm²) ja korjauksen jälkeen 128 asuntoa (7735,5 asm²). Asunnoista 10 on liikuntavammaisten aikuisten käyttöön tarkoitettuja erityisavustettuja asuntoja.



Peruskorjaus sisältää kylpyhuoneiden, keittiöiden ja kaikkien sisäpintojen uusimisen. Käytöstä poistuneet ryhmäasunnot muutetaan perheasunnoiksi. Kaksi pientä kerhohuonetta muutetaan asunnoiksi. Ikkunat ja ovet uusitaan. Julkisivut ja parvekkeet kunnostetaan paikkauskorjauksin.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat luonnospiirustukset 27.11.2013.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 19.6.2014.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

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

Urakkatarjouksen antoi Varte Oy, Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy, Consti Julkisivut Oy ja Rakennus Oy Antti J. Ahola.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 13.498.316 euroa (1.745 e/asm²).

Urakkatarjoustensa perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 7,1 % (133 e/asm², kustannustaso 5/2014, RI = 107,9).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.417 e/asm²
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. uudet pihatiet, vesieristykset, vesimittarit ja yleiskaapelointi) 328 e/asm².

Energiätehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 15,6 % (273 e/asm²).



Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 50,2 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	10.798.652 e
- omarahoitusosuus	2.699.664 e
Rahoitus yhteensä	13.498.316 e

Kohteelle haetaan lisäksi käynnistysavustusta ja erityisryhmien investointiavustusta.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi elokuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Heinonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32338
jarkko.heinonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Kustannusten jakautuminen

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus