



**6**

**Heka Malmi Markkinatie 16 peruskorjauksen urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen**

HEL 2014-003929 T 02 08 03 00

**Päätösehdotus**

Asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa toimiston tekemään Heka Malmi Markkinatie 16 peruskorjauksen urakkasopimuksen kokonaisurakasta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen YIT Rakennus Oy:n kanssa, urakkahinta 8.366.280 euroa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Hinnat sisältävät alv:n 24 %.

**Esittelijän perustelut**

Kohde on valmistunut vuonna 1982 ja sijaitsee Malmilla, osoitteessa Markkinatie 16, tontilla 38202/2.

Peruskorjauksessa rakennusten salaojitus ja routasuojaukset uusitaan. Pihojen sadevesiviemärintiä täydennetään ja piha-alueiden pintarakenteet kunnostetaan. Julkisivut, vesikatto ja parvekerakenteet uusitaan. Porrashuoneiden ikkunat ja ovet uusitaan. Yhteistilojen sauna-, kerho- ja varastotilat kunnostetaan.

Koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan lämmön talteenottolaitteistolla varustetuksi tulo- ja poistoilmanvaihdoksi. Tuloilmakanavisto johdetaan uuden julkisivurakenteen lämmöneristyskerroksessa.

Sähköjärjestelmiin tehdään osittaisia suunniteltuja toimenpiteitä.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Erat Arkkitehdit Oy:n luonnospirustukset 27.11.2013.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty kokonaisurakkatarjoukset on avattu 14.3.2014.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy
- NHK Rakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Consti Julkisivut Oy



- Lujatalo Oy
- YIT Rakennus Oy

Tarjoukset saatiin Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:ltä, Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä, Consti Julkisivut Oy:ltä ja YIT Rakennus Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi YIT Rakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 9.490.151 euroa (1.662 e/asm<sup>2</sup>).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 11,7 % (220 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 2/2014, RI = 107,5). Alitus johtuu rakentamisen suhdanteista.

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.374 e/asm<sup>2</sup> ja
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset 288 e/asm<sup>2</sup>.

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 29,3 % (486 e/asm<sup>2</sup>).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 49 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	7.592.121 e
- korjausavustus	949.015 e
- omarahoitusosuus	949.015 e
Rahoitus yhteensä	9.490.151 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi syyskuussa 2014.

Helsingin kaupungin asunnot Oy käsittelee peruskorjauskustannukset kokouksessaan 22.4.2014.



Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

**Otteet**

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Asuntotuotantotoimisto