



§ 9

Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5:n peruskorjauksen 1.vaiheen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2016-011823 T 02 08 03 00

Att 7303016

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5:n peruskorjauksen 1. vaiheen kokonaisurakkasopimuksen Consti Julkisivet Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 14.370.889 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja 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 Arviointitaulukko
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1957 ja sijaitsee Herttoniemen alueella, osoitteessa Siilitie 5, tontilla 43151/1.



Siilitie 5:n peruskorjaus toteutetaan kahdessa vaiheessa. Nyt kilpailutuksessa 1. vaiheessa peruskorjataan rakennukset 1 ja 2, porrashuoneet A–L. Asuntojen huoneistoala on yhteensä 5 741 m² ja asuntoja on yhteensä 110 kpl.

Rakennuksissa on 3 maanpäällistä kerrosta sekä kellarikerros. Maanpäällisissä kerroksissa sijaitsevat asuinhuoneistot, kellarikerroksessa on pääosin varastotiloja ja sekä teknisiä tiloja. Lisäksi kohteessa on autotallirakennus, jossa on kahdeksan autotallia.

Peruskorjauksessa rakennusten vesikatot, ikkunat ja osa parvekkeista uusitaan. Julkisivut ja osa parvekkeista korjataan. Peruskorjauksessa rakennetaan uudet hissit porrashuoneisiin ja porrastornit rakennusten ulkopuolelle lukuun ottamatta porrasta C. Uusia hissejä rakennetaan yhteensä 10 kpl. Sisäpuolisten tilojen osalta korjauksessa asuntojen pinnat, kalusteet, varusteet ja laitteet pääosin uusitaan. Peruskorjaus sisältää LVIS-tekniikan uusimisen ja nykyaikaistamisen. Piha kunnostetaan ja pihalle rakennetaan pelastustiet ja nostopaikat pihatietä laajentamalla.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy:n luonnospiirustukset 29.6.2016.

Hankintalain mukaisella avoimella menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 19.12.2016.

Tarjous saatiin seuraavilta urakoitsijoilta: YIT Rakennus Oy, Lujatalo Oy, Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy ja Consti Julkisivut Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Consti Julkisivut Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymät peruskorjauskustannukset ovat 15.948.500 euroa (2781 e/asm²). Peruskorjauskustannuksissa on mukana erillisenä urakkana tilattu öljysäiliöiden puhdistus ja purkutyö.

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 7,1 % (209 e/asm², kustannustaso 11/2016, RI= 101,1).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:
- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1917 e/asm²,
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. uudet hissit 10kpl, uudet parvekkeet rakennuksessa 2, uudet ikkunat ja ovet, tilajakomuutokset, yleiskaapelointi) 864 e/asm².



Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista oli luonnosten perustella laskettuna peruskorjauksen vaiheille 1 ja 2 yhteensä 9,7 % (264 e/asm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 76,2 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	11 901 300 e
- hissiavustus ARA ja Hgin kaupunki	1 347 500 e
- omarahoitusosuus	2 699 700 e

Rahoitus yhteensä 15 948 500 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi huhtikuussa 2017.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on hyväksynyt perusparannussuunnitelman ja kustannukset 21.12.2016.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt peruskorjauskustannukset 24.1.2017.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus