



04.09.2013

Kokousaika 04.09.2013 16:00 - 17:12

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica puheenjohtaja

Koskela, Antti
Louekari, Turkka
Vierunen, Maarit
Lamminperä, Tarja

Muut

Mykkänen, Risto rakennuttamisjohtaja
Nyyssölä, Markku vs. toimitusjohtaja
Korhonen, Tapio rahoitusjohtaja
Penttilä, Hannu apulaiskaupunginjohtaja
Tuuttila, Juhani osastopäällikkö
Veltheim, Olavi asemakaavapäällikkö
Kytösaho, Ifa kehittämispäällikkö
Åhlgren, Harry johtava kaupunginasiamies
Hamsström, Klaus asiantuntija
Karling, Petteri asiantuntija

Launiainen, Minna asiantuntija
Kivisyryjä, Seidi asiantuntija
Rötsä Kaarina, asiantuntija



04.09.2013

§	Asia
138	Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
139	Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
140	Tj/3 Asuntotuotantotoimiston asuntojen varaus- ja myyntitilanne
141	Tj/4 Asunto Oy Helsingin Kotisatama -nimisen yhtiön perustaminen ja hallituksen nimeäminen
142	Tj/5 Asunto Oy Helsingin Leonsatama -nimisen yhtiön perustaminen ja hallituksen nimeäminen
143	Tj/6 Heka Kruunuvuorenranta Koirasaarentie 33 arkkitehtisuunnittelijan valinta ja työn tilaaminen
144	Tj/7 Wood Cityn "suunnittele ja rakenna" -kilpailun ratkaisu ja KVR-urakan tilaaminen
145	Tj/8 Asunto Oy Helsingin Kotisataman ja Asunto Oy Helsingin Leonsataman kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen
146	Tj/9 Heka Kansanasunnot Kortteli 819 kokonaisurakkaan kuulumattomat työt
147	Tj/10 Heka Käpylä Osmontie 43 LVIA-urakan lisätyöt
148	Tj/11 Heka Käpylä Osmontie 43 sähköurakan lisätyöt
149	Tj/12 Kokouksessa esille tulevat muut asiat
150	Tj/13 Seuraava kokous



04.09.2013

Tj/1

§ 138

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Maarit Vierusen (varsinainen) ja Turkka Louekarin (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet (varalla) ja (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä



04.09.2013

Tj/2

§ 139

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



04.09.2013

Tj/3

§ 140

Asuntotuotantotoimiston asuntojen varaus- ja myyntitilanne

HEL 2012-007982 T 07 01 03

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi asuntotuotantotoimiston omistus- ja asumisoikeusasuntojen varaus- ja myyntitilanteen.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyysölä

Lisätiedot

Markku Nyysölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyysola(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä tiedoksi asuntotuotantotoimiston omistus- ja asumisoikeusasuntojen varaus- ja myyntitilanteen.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimiston tämän hetkinen omistus- ja asumisoikeusasuntojen varaus- ja myyntitilanne esitellään kokouksessa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyysölä

Lisätiedot

Markku Nyysölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyysola(a)att.hel.fi



04.09.2013

Tj/4

§ 141

Asunto Oy Helsingin Kotisatama -nimisen yhtiön perustaminen ja hallituksen nimeäminen

HEL 2013-011103 T 00 00 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti perustaa Asunto Oy Helsingin Kotisatama –nimisen asunto-osakeyhtiön ja merkitä yhtiön 8.000 euron osakekannan kokonaisuudessaan sekä oikeuttaa asuntotuotantotoimiston myymään asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet osakkeenostajille, edustamaan kaupunkia yhtiön rakennusaikaisissa yhtiökokouksissa ja tekemään rakennuttamissopimuksen yhtiön kanssa.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päätti nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Risto Mykkänen, Elina Kotiranta ja Anneli Lehtonen

varajäsen: Pirjo Kuismin

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Otteet

Ote

Asianosaiset

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen perustaa Asunto Oy Helsingin Kotisatama –nimisen asunto-osakeyhtiön ja merkitä yhtiön 8.000 euron osakekannan kokonaisuudessaan sekä oikeuttaa asuntotuotantotoimiston myymään asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet osakkeenostajille, edustamaan kaupunkia yhtiön rakennusaikaisissa yhtiökokouksissa ja tekemään rakennuttamissopimuksen yhtiön kanssa.



Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättäneen nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Risto Mykkänen, Elina Kotiranta ja Anneli Lehtonen

varajäsen: Pirjo Kuismin

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

Esittelijä

Asunto Oy Helsingin Kotisatama rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10581/2. Kohde on suunniteltu myötäsunnittelun sisältävänä hankkeena yhteistyössä tonttivarauksen saaneen Aktiiviset Seniorit ry:n kanssa. Kohteessa on 63 Hitas I-asuntoa (3692 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 58,6 asm².

Aktiiviset Seniorit ry:llä on oikeus halutessaan nimetä hallitukseen 1-2 jäsentä.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Otteet

Ote
Asianosaiset



04.09.2013

Tj/5

§ 142

Asunto Oy Helsingin Leonsatama -nimisen yhtiön perustaminen ja hallituksen nimeäminen

HEL 2013-011102 T 00 00 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti perustaa Asunto Oy Helsingin Leonsatama –nimisen asunto-osakeyhtiön ja merkitä yhtiön 8.000 euron osakekannan kokonaisuudessaan sekä oikeuttaa asuntotuotantotoimiston myymään asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet osakkeenostajille, edustamaan kaupunkia yhtiön rakennusaikaisissa yhtiökokouksissa ja tekemään rakennuttamissopimuksen yhtiön kanssa.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päätti nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Markku Nyyssölä, Elina Kotiranta ja Anneli Lehtonen

varajäsen: Pirjo Kuismin

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Otteet

Ote

Asianosaiset

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen perustaa Asunto Oy Helsingin Leonsatama –nimisen asunto-osakeyhtiön ja merkitä yhtiön 8.000 euron osakekannan kokonaisuudessaan sekä oikeuttaa asuntotuotantotoimiston myymään asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet osakkeenostajille, edustamaan kaupunkia yhtiön rakennusaikaisissa yhtiökokouksissa ja tekemään rakennuttamissopimuksen yhtiön kanssa.



Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättäneen nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Markku Nyyssölä, Elina Kotiranta ja Anneli Lehtonen

varajäsen: Pirjo Kuismin

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

Esittelijä

Asunto Oy Helsingin Leonsatama rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10581/3. Kohde on suunniteltu seniorihankkeena. Kohteessa on 50 Hitas I -asuntoa (3041,5 as^m²). Asuntojen keskipinta-ala on 60,9 as^m².

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Otteet

Ote
Asianosaiset



04.09.2013

Tj/6

§ 143

Heka Kruunuvuorenranta Koirasaarentie 33 arkkitehtisuunnittelijan valinta ja työn tilaaminen

HEL 2013-011070 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Kruunuvuorenranta Koirasaarentie 33 hankesuunnittelun ja arkkitehtisuunnittelun Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 336.300 euroa (59,00 e/asm2).

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374
juhani.ristola(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Kruunuvuorenranta Koirasaarentie 33 hankesuunnittelun ja arkkitehtisuunnittelun Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 336.300 euroa (59,00 e/asm2).

Esittelijä

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin Kruunuvuorenrannan kaupunginosassa tontilla 49183/5, osoiteessa Koirasaarentie 33. Tontti 49183/1 on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoitetaan tontin 49183/5 autopaikat.

Tontin 49183/5 rakennusoikeus on 6750 k-m². Alustavan arvion mukaan hankkeeseen rakennetaan yhteensä 105 asuntoa. Tontille tulee kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen mukaan rakentaa vuokra-asuntoja.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto järjesti 7.11.2012 - 29.1.2013 suunnittelu- ja tarjouskilpailun Kruunuvuorenrannan AK-korttelin 49183 tonttien 2 ja 4 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi. Tontti 49183 / 5 sisältyi tarkastelualueeseen, jonka osalta tuli kilpailuvaiheessa tutkia periaate asemapiirroksen ja pihasuunnitelman tarkkuudella. Kilpailun perusteella voitiin valita suunnittelija myös ko. tontille.



04.09.2013

Tj/6

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa 5.6.2013 asuntotuotantotoimiston neuvottelemaan ehdotuksen "Ma" tehneen Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:n kanssa tontin 49183/5 suunnittelusta vuokratuotantoon. Toimisto on antanut tarjouksen, joka sisältää hankesuunnittelun ja arkkitehtisuunnittelun.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374
juhani.ristola(a)att.hel.fi



04.09.2013

Tj/7

§ 144

Wood Cityn "suunnittele ja rakenna" -kilpailun ratkaisu ja KVR-urakan tilaaminen

HEL 2013-011069 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta Wood City -puukerrostalojen "suunnittele ja rakenna" (SR-kilpailu) ratkaistuksi.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston käymään urakkasopimusneuvottelut Heka Jätkäsaari Välimerenkadun urakasta SRV Rakennus Oy:n kanssa.

Lisäksi toimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Jätkäsaari Välimerenkadun urakan SRV Rakennus Oy:ltä hintaan 3.100 e/htm2 (alv 24 %) sekä allekirjoittamaan suunnitelmien valmistuttua kohteen urakkasopimuksen enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisesti.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Teppo Isokangas, projektinjohtaja, puhelin: 310 32369
teppo.isokangas(a)att.hel.fi
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Arviointipöytäkirja

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen todeta Wood City -puukerrostalojen "suunnittele ja rakenna" (SR-kilpailu) ratkaistuksi.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston käymään urakkasopimusneuvottelut Heka Jätkäsaari Välimerenkadun urakasta SRV Rakennus Oy:n kanssa.



Lisäksi toimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Jätkäsaari Välimerenkadun urakan SRV Rakennus Oy:ltä hintaan 3.100 e/htm2 (alv 24 %) sekä allekirjoittamaan suunnitelmien valmistuttua kohteen urakkasopimuksen enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisesti.

Esittelijä

SR-kilpailu

Toimisto käynnisti maaliskuussa 2013 SR-kilpailun Wood City -kerrostaloista (Heka Jätkäsaari Välimerenkatu). Kilpailuaika päättyi 13.6.2013. Korttelista oli ennen SR-kilpailua järjestetty arkkitehtuuri-ideakilpailu viereisten tonttien toimisto- ja hotellirakennusten kanssa.

Kilpailu toteutettiin urakoitsijoiden kokoamalle suunnittelu- ja urakointitahojen kokonaisuudelle kohdennettuna kilpailuna. Osallistujat siihen valittiin ilmoittautumismenettelyn mukaisesti.

Rakentaminen toteutetaan kokonaisvastuurakentamisena. Kilpailuohjelman mukaisesti urakoitsijan tehtäviin sisältyy kohteen suunnittelu ja rakentaminen. Kilpailun voittaneen urakoitsijan kanssa solmitaan KVR-urakkasopimus.

Kilpailun tarkoituksena oli valita urakoitsija, joka suunnittelee ja rakentaa arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan kilpailuohjelman mukaisesti korkeatasoisen kohteen. Hanke sisältää rakennusten ja tontin alueen rakentamisen urakoitsijan laatimien suunnitelmien pohjalta.

Heka Jätkäsaari Välimerenkatu sijoittuu Jätkäsaareen, kortteliin 20007. Kortteliin tullaan tekemään tonttijako. Kohteessa on alustavien suunnitelmien mukaan 98 vuokra-asuntoa (6341 asm2) ja kuusi liiketilaa (409,5 htm2).

Kilpailullisella neuvottelumenettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- SRV Oy
- Rakennusliike Reponen Oy

Kilpailuehdotukset saatiin yhdeltä rakennusliikkeeltä nimimerkillä "Woody".

Arviointiperusteet

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota energiatehokkuuteen sekä toiminnallisten, esteettisten ja teknisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun.



Arvioinnissa käytettävät vertailuperusteet painoarvoineen olivat:

- Arkkitehtuuri 50 %
- Tekniset tekijät 50 %

Tarjoushinta

Suunnittelun ja rakentamisen sisältämät asuntojen hankintakustannukset saivat olla enintään 3.100 e/htm2.

Yhteenvedo arvioinnista

Ehdotukset arvioi arviointiryhmä, johon kuuluivat:

Vs. toimitusjohtaja Markku Nyyssölä, ATT, pj

Rakennuttamisjohtaja Risto Mykkänen, ATT

Projektinjohtaja Teppo Isokangas, ATT

Kehittämispäällikkö Ifa Kytösaho, ATT

Hankesuunnittelupäällikkö Seidi Kivisyryä, ATT

Rakennuttaja-arkkitehti Kaarina Rötsä, ATT

Projektipäällikkö Matti Kaijansinkko, Ksv

Sihteerinä toimi projekti-insinööri Veera Rantakyttö, ATT

Ehdotus on esitelty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle ja saatu sen kommentti ehdotukseen.

Taloteknisenä asiantuntijana kohteen on arvioinut LVI-suunnittelupäällikkö Minna Launiainen asuntotuotantotoimistosta.

Kaupunkikuvallisen arvioinnin on tehnyt arkkitehti Teo Tammivuori kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Arviointiryhmän yksimielisellä päätöksellä todettiin kilpailuehdotuksen täyttävän kilpailulle asetetut laadulliset kriteerit. Jatkosuunnittelussa on kuitenkin otettava huomioon annetut kehittämissuositukset ja tarkennukset.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset Heka Jätkäsaari Välimerenkadun osalta ovat 22.489.149 euroa (3.331 e/htm2).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoiksi 25.064.677 euroa (3.713 e/htm2).



Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Vuokra-asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra on korkotukilainoitettuna 10,70 e/m²/kk, kun hoitokuluina käytetään 6.30 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi maalikuussa 2014.

Suunnitelmat esitellään lähemmin kokouksessa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Teppo Isokangas, projektinjohtaja, puhelin: 310 32369
teppo.isokangas(a)att.hel.fi
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Arviointipöytäkirja



§ 145

Asunto Oy Helsingin Kotisataman ja Asunto Oy Helsingin Leonsataman kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2013-011274 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston neuvottelemaan sekä allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Kotisataman ja Asunto Oy Helsingin Leonsataman kokonaisurakkasopimukset kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen YIT Rakennus Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen 21.235.000 euron hintaan, kuitenkin enintään kiinteistöviraston hyväksymän hankinta-arvon mukaisena.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Petteri Karling, projektinjohtaja, puhelin: 310 64858
petteri.karling(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston neuvottelemaan sekä allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Kotisataman ja Asunto Oy Helsingin Leonsataman kokonaisurakkasopimukset kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen YIT Rakennus Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen 21.235.000 euron hintaan, kuitenkin enintään kiinteistöviraston hyväksymän hankinta-arvon mukaisena.

Esittelijä



Asunto Oy Helsingin Kotisatama rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10581/2. Kohteessa on yhteensä 62 asuntoa. Asunto Oy Helsingin Leonsatama rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10581/3. Kohteessa on yhteensä 50 asuntoa.

Asuntotuotantotoimikunta on 6.2.2013 hyväksynyt Kirsti Sivén & Asko Takala arkkitehdit Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydettiin kokonaisurakkatarjoukset seuraavilta urakoitsijoilta:

- Varte Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- YIT Rakennus Oy
- Quattrorakennus Oy
- SRV Rakennus Oy
- Lujatalo Oy
- NCC Rakennus Oy

Urakkatarjoukset saatiin Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä, YIT Rakennus Oy:ltä ja NCC Rakennus Oy:ltä.

Tarjoukset on avattu 23.8.2013. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi YIT Rakennus Oy.

Urakkatarjouksen perusteella lasketut urakkahinnat ovat Asunto Oy Helsingin Kotisataman osalta 11.861.000 euroa (3.213 e/asm²) ja Asunto Oy Helsingin Leonsataman osalta 9.374.000 euroa (3.080 e/asm²).

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat Asunto Oy Helsingin Kotisataman osalta 14.910.390 euroa (4.039 e/asm²) ja Asunto Oy Helsingin Leonsataman osalta 10.355.210 euroa (3.402 e/asm²).

Asunto Oy Helsingin Kotisataman urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat rakennuskustannusindeksillä 106,8 (2010=100, 7/2013) päivitettyt rakennuskustannukset 2,7 % eli 111 e/asm².

Asunto Oy Helsingin Leonsataman urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat rakennuskustannusindeksillä 106,8 (2010=100, 7/2013) päivitettyt rakennuskustannukset 10,2 % eli 386 e/asm².



Kun rakennuskustannuksiin lisätään autopaikoitus, kunnallistekniset sekä alueelliset liittymismaksut ja maapohjakustannukset muodostuu Asunto Oy Helsingin Kotisataman hankinta-arvoiksi 4.407 e/asm2 ja Asunto Oy Helsingin Leonsataman hankinta-arvoksi 3.758 e/htm2.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi joulukuussa 2013.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Petteri Karling, projektinjohtaja, puhelin: 310 64858
petteri.karling(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 146

Heka Kansanasunnot Kortteli 819 kokonaisurakkaan kuulumattomat työt

HEL 2013-011300 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Kansanasunnot Kortteli 819 lisätöitä Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä 61.482,91 eurolla (alv 24 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Kansanasunnot Kortteli 819 lisätöitä Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä 61.482,91 eurolla (alv 24 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

Kohde sijaitsee Käpylässä, tonteilla 25819/1 ja 25810/1, seuraavissa seuraavissa osoitteissa:

Kortteli 819

- Pohjolankatu 9, 11, 13, 15
- Sampsankatu 26, 28, 30, 32
- Pellervonkatu 10, 12
- Osmontie 23, 25, 27

Kortteli 810

- Tapiolantie 1
- Osmontie 33

Kokonaisurakoitsija on Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy ja urakkasopimus on laadittu 6.3.2013. Sopimuksen mukainen hinta on 7.584.832 euroa.



Työn aikana on ilmennyt talojen 1 ja 2 perustusten tuennan vahvistamisen tarpeellisuus, koska perustuksissa on todettu sortumavaara. Lisäksi alueyhtiö on ehdottanut huoltorakennuksen vesikaton uusimista tehtäväksi samassa yhteydessä asuintalojen vesikaton uusimisen kanssa. Esitetyt työt eivät ole kuuluneet urakkaan.

Uudenmaan Mestari-Rakentajat on antanut tarjoukset em. lisätöistä yhteiseen lisähintaan 61.482,91 euroa (alv 24 %).

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 379.241,60 euroa. Lisätöitä ei ole tähän mennessä tilattu 22.062,17 eurolla.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

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



§ 147

Heka Käpylä Osmontie 43 LVIA-urakan lisätyöt

HEL 2013-011087 T 02 08 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Käpylä Osmontie 43 LVIA-urakan lisätyöt Skanska Talonrakennus Oy:ltä hintaan 166.679,72 euroa (alv 24 %) siten, ettei se vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Klaus Hamström, projektipäällikkö, puhelin: 310 32307
klaus.hamstrom(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Käpylä Osmontie 43 LVIA-urakan lisätyöt Skanska Talonrakennus Oy:ltä hintaan 166.679,72 euroa (alv 24 %) siten, ettei se vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

LVIA-urakan urakkatarjous on annettu 7.12.2010. Urakkasopimus voitiin kuitenkin allekirjoittaa 2.7.2012 ja työt aloittaa, kun asemakaavavalitus oli käsitelty ja kaava sai lainvoiman.

Töiden aloituksen siirtymästä ja tontilla olleiden korkeajännitelinjojen sekä kaukolämmön siirrosta aiheutuneiden töiden keskeytyksen ja valmistumisen siirrosta johtuneet kustannukset ovat 89.496,96 euroa. Lisäksi suunnitelmiin on jouduttu lisäämään ilmastoinnin äänenvaimentimia ja paloeristyksiä, märkätilojen lattialämmitykset, paineenkorotusasema sekä vedenkäsittelylaitteisto, joiden yhteissumma on 77.182,76 euroa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hyväksyi alkuhinnan alkuperäisellä tarjouksella 22.12.2010 ja esitti, että lisätyöt käsiteltäisiin loppuhinnan yhteydessä.

Kohteen LVIA-urakan urakkasopimuksen mukainen hinta on 1.450.170 euroa.



Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 72.508,50 euroa. Lisätöitä ei ole tähän mennessä tilattu.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Klaus Hamström, projektipäällikkö, puhelin: 310 32307
klaus.hamstrom(a)att.hel.fi



§ 148

Heka Käpylä Osmontie 43 sähköurakan lisätyöt

HEL 2013-011085 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Käpylä Osmontie 43 sähköurakan lisätyötä Uudenmaan Sähkötekniikka JP Oy:ltä hintaan 110.694,59 euroa (alv 24 %) siten, ettei se vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Klaus Hamström, projektipäällikkö, puhelin: 310 32307
klaus.hamstrom(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Käpylä Osmontie 43 sähköurakan lisätyötä Uudenmaan Sähkötekniikka JP Oy:ltä hintaan 110.694,59 euroa (alv 24 %) siten, ettei se vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen

Esittelijä

Sähköurakan urakkatarjous on annettu 7.12.2010. Urakkasopimus voitiin kuitenkin allekirjoittaa 2.7.2012 ja työt aloittaa, kun asemakaavavalitus oli käsitelty ja kaava sai lainvoiman.

Töiden aloituksen siirtymästä ja tontilla olleiden korkeajännitelinjojen sekä kaukolämmön siirrosta aiheutuneiden töiden keskeytyksen ja valmistumisen siirrosta johtuneet kustannukset ovat 101.638,59 euroa. Lisäksi suunnitelmiin on jouduttu lisäämään paineenkorotuspumpun sähköistys ja piha-alueen valaistuksen muutoksia, joiden yhteissumma on 9.056 euroa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hyväksyi alkuhinnan alkuperäisellä tarjouksella 22.12.2010 ja esitti, että lisätyöt käsiteltäisiin loppuhinnan yhteydessä. Kohteen sähköurakan urakkasopimuksen mukainen hinta on 559.650 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 27.982,50 euroa. Toimitusjohtajalla on em. viiden prosentin rajasta huolimatta kuitenkin oikeus tilata urakan lisä- ja



04.09.2013

Tj/11

muutostöitä 50.000 euroon saakka. Lisätöitä ei ole tähän mennessä tilattu.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Klaus Hamström, projektipäällikkö, puhelin: 310 32307
klaus.hamstrom(a)att.hel.fi



04.09.2013

Tj/12

§ 149

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa ei noussut esille muita keskusteltavia asioita.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa mahdollisesti esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



04.09.2013

Tj/13

§ 150
Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 18.9.2013 klo 8.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 18.9.2013 klo 8.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä



04.09.2013

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Vierunen Maarit

Louekari Turkka

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 12.09.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



04.09.2013

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI



04.09.2013

Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin



04.09.2013

sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos



04.09.2013

valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on



04.09.2013

saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 226 euroa.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.