



18.12.2013

Kokousaika 18.12.2013 16:00 - 17:17

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica	puheenjohtaja
Koskinen, Kauko	varapuheenjohtaja
	saapui 16:05, poissa: 197§, 198§, 199§
Vierunen, Maarit	saapui 16:05, poissa: 197§, 198§, 199§
Lainevuori, Ari	varajäsen
	saapui 16:01
Rinkinen, Paula	varajäsen

Muut

Marjamaa, Sisko	toimitusjohtaja
Mykkänen, Risto	rakennuttamisjohtaja
Nyyssölä, Markku	yksikön johtaja
Kupari, Tuula	atk-suunnittelija
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja
Veltheim, Olavi	asemakaavapäällikkö
Åhlgren, Harry	johtava kaupunginasiainmies
Hamström, Klaus	
Kotiranta, Elina	



18.12.2013

§	Asia	
197	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
198	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
199	Tj/3	Ilmoitusasiat
200	Tj/4	Asuntotuotantotoimiston vuoden 2013 talousarvion neljäs toteutumisenennuste
201	Tj/5	Eräiden asunto-osakeyhtiöiden rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja RS-takauksen ottaminen
202	Tj/6	Korkotukilainan kilpailuttaminen
203	Tj/7	Asuntotuotantotoimiston asuntojen varaus- ja myyntitilanne
204	Tj/8	Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Kustaankartanon talot D & E arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen
205	Tj/9	Asunto Oy Helsingin Hopealaakson, Helsingin Asumisoikeus Oy/Hopeakuun sekä LPA-tontin 49183/1 rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelutarjoukset ja töiden tilaaminen
206	Tj/10	Helsingin Asumisoikeus Oy / Elielin ja LPA-tontin 20 kokonaisurakkatarjoukset ja urakoitsijan valinta
207	Tj/11	Heka Jakomäki Jakomäentie 8 a, b, d peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakoitsijan valinta
208	Tj/12	Helsingin Asumisoikeus Oy/ Pihlajanmarjan arkkitehtisuunnittelun lisätyöt
209	Tj/13	Helsingin Asumisoikeus Oy / Pihlajanmarjan rakennesuunnittelun lisätyöt
210	Tj/14	Helsingin Asumisoikeus Oy / Henrik Lättiläisen katu 8 LVIA-urakan lisätyöt
211	Tj/15	Heka Jakomäki Kankaretie 9 a, b rakennusurakan lisätyöt
212	Tj/16	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
213	Tj/17	Seuraava kokous



18.12.2013

Tj/1

§ 197

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Paula Rinkisen (varsinainen) ja Ari Lainevuon (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



18.12.2013

Tj/2

§ 198

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

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

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

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



18.12.2013

Tj/3

§ 199

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

Kaupunginvaltuuston 13.11.2013 tekemien päätösten täytäntöönpano

Kaupunginvaltuusto 13.11.2013 § 385 Kj/4:

Kaupungin talousarvioehdotus vuodelle 2014 ja
talousarviosuunnitelmaehdotus vuosille 2014-2016

HEL 2013-000680 T 02 02 00

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2014 talousarvion.

Vuoden 2014 talousarvio on saatavilla www.hel.fi/talousarvio-sivustolla.

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 2.12.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 20.11.2013 tekemiä päätöksiä.

Kaupunginhallitus on 9.12.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 27.11.2013 tekemiä päätöksiä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

Kaupunginvaltuuston 13.11.2013 tekemien päätösten täytäntöönpano

Kaupunginvaltuusto 13.11.2013 § 385 Kj/4:

Kaupungin talousarvioehdotus vuodelle 2014 ja
talousarviosuunnitelmaehdotus vuosille 2014-2016

HEL 2013-000680 T 02 02 00

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2014 talousarvion.



18.12.2013

Tj/3

Vuoden 2014 talousarvio on saatavilla www.hel.fi/talousarvio-sivustolla.

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 2.12.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 20.11.2013 tekemiä päätöksiä.

Kaupunginhallitus on 9.12.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 27.11.2013 tekemiä päätöksiä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



18.12.2013

Tj/4

§ 200

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2013 talousarvion neljäs toteutumisennuste

HEL 2013-005199 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi vuoden 2013 neljännen toteutumisennusteen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 4 2013

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä tiedoksi vuoden 2013 neljännen toteutumisennusteen.

Esittelijä

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion toimintakatetavoite 699.000 euroa tullaan saavuttamaan.

Vuoden 2013 ennustetut kokonaiskulut ovat 10,3 milj. euroa, mikä on 3,3 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 2,0 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 4,9 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.

Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2013 tämän hetken arvion mukaan 11,0 milj. euroa, mikä on 3,3 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.



Toimiston henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan noin 0,6 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2013 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2013 on 828 asuntoa.

2. Toimisto rakennuttaa kaupungin kiinteistöyhtiöiden siltä tilaamat peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.

Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2013 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään korkeintaan 644 asunnon rakennuttamisesta, joten ennusteen mukaan tavoitetta ei tulla saavuttamaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2013 kuudessa hankkeessa, joissa on yhteensä 565 asuntoa.

Muutokset toimintaympäristössä

Asuntotuotantotoimisto, Helsingin kaupungin asunnot Oy, sosiaali- ja terveysvirasto ja varhaiskasvatusvirasto päivittävät yhteistyökäytäntöjä sote- ja vakahankkeiden toteuttamisesta (mm. erityisryhmien asunnot, asuntokohteiden yhteydessä toteutettavat päiväkodit).

Vuodesta 2011 alkaen merkittävä osa asuntotuotantotoimikunnalle varatuista tonteista on ollut ns. kumppanuuskaavoitustontteja, mikä muuttaa huomattavasti asuntotuotantotoimiston prosesseja sekä lisää yli hallintokuntarajojen tapahtuvaa yhteistyötä.

Kumppanuuskaavoituskohteissa aika tonttien varaamisesta varsinaisen suunnittelu- ja rakentamistyön alkamiseen on pidempi kuin valmiilla rakennuskelpoisilla tonteilla.

Selonteko riskeistä

Asuntotuotantotoimikunnalle varatut rakentamiskelpoiset tontit eivät ole riittäneet Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 (AM-ohjelma) mukaisten tavoitteiden toteuttamiseen



talousarviovuonna, eivätkä riittäne myöskään taloussuunnitelmakaudella.

Taloussarvion sitovien tavoitteiden toteuttamiseksi laaditussa ja asuntotuotantotoimikunnan kokouksessaan 20.2.2013 hyväksymässä uudistuotannon tuotanto-ohjelmassa tavoitteena oli tehdä rakennustöiden käynnistämispäätökset 704 asunnosta. Jo tuotanto-ohjelman hyväksymisen yhteydessä oli nähtävissä, että osaan hankkeista sisältyi niin asemakaavallisia kuin myös urakkakilpailuihin ja niiden perusteella muodostuvaan hintatasoon liittyviä riskejä. Omistusasuntojen markkinatilanne näytti epävarmalta ja tuotanto-ohjelmaan sisällytettiin myytävää omistustuotantoa vähemmän kuin taloussarvion toiminnallisiin tavoitteisiin oli sisällytetty (-94 asuntoa).

Näillä näkymin tuotanto-ohjelman hyväksymisen yhteydessä ennustetut riskit ovat realisoituneet ja myytävässä tuotannossa on jääty vielä alhaisemmalle tasolle kuin alkuvuonna tuotanto-ohjelmaa hyväksyttäessä (- 150 asuntoa). ARA –vuokra- ja asumisoikeushankkeita on onnistuttu aikaistamaan ja niillä on osin korvattu tuotannon kokonaismäärän vähenemistä (+90 asuntoa). Aikaistettuja kohteita ovat erittäin vaativat puurakentamiskohteet Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3 (WoodCity) ja Heka Pukinmäki Eskolantie 4 sekä Helsingin Asumisoikeus Oy Eskolantie 4-6, joissa on yhteensä 191 ARA -asuntoa. ARA:n hintapäätökset puuttuvat tällä hetkellä vielä osalta hankkeista ja Jätkäsaaren asemakaavan hyväksymiseen sisältyy aikatauluriski.

Vuoden viimeiset urakkatarjoukset saadaan 16.12.2013 kohteista Heka Tapaninvainio Vihervarpunen ja Asunto Oy Helsingin Pikkuvarpunen. Näissä kohteissa on yhteensä 34 asuntoa.

Myytävän tuotannon käynnistämiseen muilla kuin vetoimaisilla ranta-alueilla ei tällä hetkellä ole edellytyksiä erittäin suuren myyntiriskin ja asuntokaupan lähes täydellisen pysähtymisen vuoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 4 2013



18.12.2013

Tj/5

§ 201

Eräiden asunto-osakeyhtiöiden rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja RS-takauksen ottaminen

HEL 2013-015861 T 02 05 04

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston ottamaan Asunto Oy Helsingin Kotisataman ja Asunto Oy Helsingin Leonsataman yhtiölainan ja RS -takauksen Suomen Hypoteekkiyhdistyksestä sen antaman tarjouksen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja 12 12 2013
- 2 Vertailumalli

Otteet

Ote

Tarjouksen antaneet

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa asuntotuotantotoimiston ottamaan Asunto Oy Helsingin Kotisataman ja Asunto Oy Helsingin Leonsataman yhtiölainan ja RS -takauksen Suomen Hypoteekkiyhdistyksestä sen antaman tarjouksen mukaisesti.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimisto on pyytänyt rahoitustarjoukset talvella 2014 käynnistettävien asunto-osakeyhtiöiden yhtiölainasta Suomen Hypoteekkiyhdistykseltä, Helsingin OP Pankki Oyj:ltä, Danske Bank Oyj:ltä, Svenska Handelsbanken AB:ltä ja Nordea Pankki Oyj:ltä. Nordea Pankki Oyj ei antanut tarjousta.

Kohteen tiedot tarjousten pyytämishetkellä:

Asunto Oy Helsingin

Kotisatama



18.12.2013

Tj/5

asuntoja	63 kpl
alustava hankinta-arvo	16.135.139 e
lainamäärä	6.454.000 e

Asunto Oy Helsingin asuntoja	Leonsatama 55 kpl
alustava hankinta-arvo	11.426.199 e
lainamäärä	4.498.400 e

Kilpailun tulos: Kun vertailussa otetaan huomioon korkomarginaali, RS-provision suuruus sekä pankin kulut, oli Suomen Hypoteekkiyhdistyksen lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 1,35 %-yksikköä Asunto Oy Kotisatamalle ja euribor 6 kk + marginaali 1,50 % Asunto Oy Leonsatamalle kokonaisedullisin.

Asunto-osakeyhtiö voi hallinnon luovutuksen jälkeen muuttaa yhtiölainan korkosidonnaisuutta tai irtisanoa lainan seuraavan korkojakson vaihtuessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja 12 12 2013
2 Vertailumalli

Otteet

Ote
Tarjouksen antaneet



18.12.2013

Tj/6

§ 202

Korkotukilainan kilpailuttaminen

HEL 2013-015860 T 02 05 04

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä rahoituskilpailun tuloksen tiedoksi ja esitti Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle korkotukilainan ottamista käydyn kilpailutuksen perusteella edullisimman tarjouksen antaneelta Kuntarahoitus Oyj:lta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja 12 12 2013
- 2 Vertailumalli

Otteet

Ote

Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä rahoituskilpailun tuloksen tiedoksi ja esittää Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle korkotukilainan ottamista käydyn kilpailutuksen perusteella edullisimman tarjouksen antaneelta Kuntarahoitus Oyj:lta.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimiston 12.12.2013 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjous pyydettiin seuraavalle uudiskohteelle:

Heka Herttoniemi Abraham Wetterintie 18 + Majakka

alustava hankinta-arvo	13.688.500 e
asuntoja	67 kpl
korkotukilainamäärä	11.607.880 e
tertiäärilaina, alv- palautus,investointiavustus	2.080.620 e



18.12.2013

Tj/6

Korkotukilainatarjoukset pyydettiin Kuntarahoitus Oyj:ltä, Danske Bank Oyj:ltä, Pohjola Pankki Oyj:ltä ja Nordea Pankki Oyj:ltä. Nordea Pankki Oyj ja Danske Bank Oyj eivät jättäneet lainatarjouksia.

Kilpailun tulos:

Kuntarahoitus Oyj:n lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 1,0 % - yksikköä oli kokonaisedullisin. Pohjola Pankki Oyj:n lainatarjous oli euribor 6 kk + marginaali 1,25 % - yksikköä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja 12 12 2013
2 Vertailumalli

Otteet

Ote
Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu



18.12.2013

Tj/7

§ 203

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

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyysölä, yksikön johtaja, 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

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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



§ 204

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Kustaankartanon talot D & E arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen

HEL 2013-015832 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena.

Samalla toimikunta päätti oikeuttaa rakennuttamisyksikön tilaamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Kustaankartanon talojen D & E arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy:ltä hintaan 181.374,80 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne hylätä Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena.

Samalla toimikunta päättäne oikeuttaa rakennuttamisyksikön tilaamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Kustaankartanon talojen D & E arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy:ltä hintaan 181.374,80 euroa (alv 24 %).

Esittelijä



Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin Oulunkylän kaupunginosassa, osoitteessa Oltermannintie 32, 00620 Helsinki.

Alustavassa tilaohjelmassa on 90 palveluasumispaikkaa, yhteensä n. 4750 hym2 ja 7127 brm2.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Arkkitehtitoimisto C & C Oy
- Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy
- L Arkkitehdit Oy
- Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
- POOK Arkkitehtitoimisto Oy
- Arkkitehtitoimisto Rauhalampi Oy
- Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy
- Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky
- Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy
- ARRAK Arkkitehdit Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta muilta paitsi Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:ltä.

Asuntotuotantotoimisto on avannut 10.12.2013 kohteesta saadut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatu-arvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 80 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 20 %. Laatu-arvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatu-arvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatu-pisteet. Muiden tarjoajien laatu-pisteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatu-arvosanaan.

Hinnaltaan halvin hyväksyttävissä oleva tarjous sai maksimi hintapisteet. Muiden tarjoajien hintapisteet määräytyivät siten, että kaksi kertaa halvin hinta antoi 0 hintapistettä ja väliarvot interpoloitiin.

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatu-arvosanan saavutti Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy.

Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy:n tarjous esitetään hylättäväksi, koska se sisälsi ehtoja.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



18.12.2013

Tj/8

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja
2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 205

Asunto Oy Helsingin Hopealaakson, Helsingin Asumisoikeus Oy/Hopeakuun sekä LPA-tontin 49183/1 rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelutarjoukset ja töiden tilaaminen

HEL 2013-015751 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä Aaro Kohonen Oy:n ja Wise Group Finland Oy:n rakennesuunnittelutarjoukset tarjouspyynnön vastaisina.

Samalla toimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Asunto Oy Helsingin Hopealaakson, Helsingin Asumisoikeus Oy/Hopeakuun sekä LPA-tontin 49183/1

- rakennesuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Insinööritoimisto Jonecon Oy:ltä
 - o Asunto Oy Helsingin Hopealaakson osalta hintaan 131.200 euroa (16,00 e/htm²),
 - o Helsingin Asumisoikeus Oy/Hopeakuun osalta hintaan 73.800 euroa (18,00 e/htm²) ja
 - o LPA-tontin 49183/1 pysäköintihallin ja yhteisjärjestelyjen osalta hintaan 28.000 euroa
- LVIA-suunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Hepacon Oy:ltä
 - o Asunto Oy Helsingin Hopealaakson osalta hintaan 98.400 euroa (12,00 e/htm²),
 - o Helsingin Asumisoikeus Oy/Hopeakuun osalta hintaan 49.200 euroa (12,00 e/htm²) ja
 - o LPA-tontin 49183/1 pysäköintihallin ja yhteisjärjestelyjen osalta hintaan 5.000 euroa
- sähkösuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Insinööritoimisto Veikko Vahvaselkä Oy:ltä
 - o Asunto Oy Helsingin Hopealaakson osalta hintaan 61.500 euroa (7,50 e/htm²),
 - o Helsingin Asumisoikeus Oy/Hopeakuun osalta hintaan 31.980 euroa (7,80 e/htm²) ja
 - o LPA-tontin 49183/1 pysäköintihallin ja yhteisjärjestelyjen osalta hintaan 7.000 euroa.

Hinnat sisältävät alv:n 24 %.



18.12.2013

Tj/9

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirjat
- 2 Arviointitaulukot

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hylätä Aaro Kohonen Oy:n ja Wise Group Finland Oy:n rakennesuunnittelutarjoukset tarjouspyynnön vastaisina.

Samalla toimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Asunto Oy Helsingin Hopealaakson, Helsingin Asumisoikeus Oy/Hopeakuun sekä LPA-tontin 49183/1

- rakennesuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Insinööritoimisto Jonecon Oy:ltä
 - Asunto Oy Helsingin Hopealaakson osalta hintaan 131.200 euroa (16,00 e/htm²),
 - Helsingin Asumisoikeus Oy/Hopeakuun osalta hintaan 73.800 euroa (18,00 e/htm²) ja
 - LPA-tontin 49183/1 pysäköintihallin ja yhteisjärjestelyjen osalta hintaan 28.000 euroa
- LVIA-suunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Hepacon Oy:ltä
 - Asunto Oy Helsingin Hopealaakson osalta hintaan 98.400 euroa (12,00 e/htm²),
 - Helsingin Asumisoikeus Oy/Hopeakuun osalta hintaan 49.200 euroa (12,00 e/htm²) ja
 - LPA-tontin 49183/1 pysäköintihallin ja yhteisjärjestelyjen osalta hintaan 5.000 euroa



- sähkösuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Insinööritoimisto Veikko Vahvaselkä Oy:ltä
 - Asunto Oy Helsingin Hopealaakson osalta hintaan 61.500 euroa (7,50 e/htm²),
 - Helsingin Asumisoikeus Oy/Hopeakuun osalta hintaan 31.980 euroa (7,80 e/htm²) ja
 - LPA-tontin 49183/1 pysäköintihallin ja yhteisjärjestelyjen osalta hintaan 7.000 euroa.

Hinnat sisältävät alv:n 24 %.

Esittelijä

Kohteet sijaitsevat Helsingin Kruunuvuorenrannassa tonteilla 49183/2-4. Kohteisiin liittyy LPA-tontille 49183/1 rakennettava pysäköintihalli.

Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 14250 kem². Alustavien tilaohjelmaluonnosten mukaan hankkeeseen rakennetaan yhteensä 122 hitas-omistusasuntoa ja 58 asumisoikeusasuntoa.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta toimistoilta:

Rakennesuunnittelu:

- Finnmap Consulting Oy
- Aaro Kohonen Oy
- Insinööritoimisto Jonecon Oy
- Ramboll Finland Oy
- Wise Group Finland Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä. Aaro Kohonen Oy:n ja Wise Group Finland Oy:n tarjoukset sisälsivät ehtoja, joten tarjoukset esitetään hylättäväksi.

LVIA-suunnittelu:

- Airix Talotekniikka Oy
- Helsingin Kartech Oy
- Ramboll Finland Oy
- Wise Group Finland Oy
- Hepacon Oy



Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä lukuun ottamatta Airix Talotekniikka Oy:tä ja Wise Group Finland Oy:tä.

Sähkösuunnittelu:

- Edec Oy
- Hepacon Oy
- Insinööritoimisto Veikko Vahvaselkä Oy
- Sähköinsinööritoimisto J. Mannonen Oy
- Karawatski Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä lukuun ottamatta Edec Oy:tä.

Toimisto on avannut 2.12.2013 kohteista saadut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatuarvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 70 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 30 %. Laatuarvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatuarvosanaan.

Hinnaltaan halvin hyväksyttävissä oleva tarjous sai maksimi hintapisteet. Muiden tarjoajien hintapisteet määräytyivät siten, että kaksi kertaa halvin hinta antoi 0 hintapistettä ja väliarvot interpoloitiin.

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti rakennesuunnittelusta Insinööritoimisto Jonecon Oy, LVIA-suunnittelusta Hepacon Oy ja sähkösuunnittelusta Insinööritoimisto Veikko Vahvaselkä Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirjat
- 2 Arviointitaulukot

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
asiakaspalvelu.att@att.hel.fi

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
Helsinki 52
www.hel.fi/att

Puhelin
+358 9 310 1672
Faksi
+358 9 310 32337

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alvno
F102012566



18.12.2013

Tj/9

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



18.12.2013

Tj/10

§ 206

Helsingin Asumisoikeus Oy / Elielin ja LPA-tontin 20 kokonaisurakkatarjoukset ja urakoitsijan valinta

HEL 2013-015764 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/ Elielin ja LPA-tontin 20 kokonaisurakkasopimuksen kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa urakkahintaan 11.450.160 euroa (alv 24 %), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256
mika.j.toikka(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja ja urakkatarjousvertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/ Elielin ja LPA-tontin 20 kokonaisurakkasopimuksen kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa urakkahintaan 11.450.160 euroa (alv 24 %), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä



Helsingin Asumisoikeus Oy / Eliel rakennetaan Haagaan, tontille 29145/22, osoitteeseen Eliel Saarisen tie 9. Kohteen 42 autopaikasta 29 sijaitsee tontilla ja 13 viereisellä LPA-tontilla 29145/20.

Kohteessa on 63 senioreille tarkoitettua asumisoikeusasuntoa, joiden keskipinta-ala on 60,5 asm² (3814 asm²).

Asuntotuotantotoimikunta on 26.6.2013 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 29.11.2013.

Kokonaisurakkatarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Varte Oy
- Quattrorakennus Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- SRV Rakennus Oy
- Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy
- Lujatalo Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- NCC Rakennus Oy

Tarjoukset saatiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy
- Lujatalo Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Skanska Talonrakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 12.779.919 euroa (3.351 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 0,3 % (9 e/asm², kustannustaso 10/2013, RI = 106,8).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut 45 e/asm² ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.435 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.



18.12.2013

Tj/10

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi helmikuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256
mika.j.toikka(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja ja urakkatarjousvertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



18.12.2013

Tj/11

§ 207

Heka Jakomäki Jakomäentie 8 a, b, d peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakoitsijan valinta

HEL 2013-015831 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Jakomäki Jakomäentie 8 a, b, d peruskorjauksen urakkasopimuksen Lujatalo Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 12.376.647 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

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

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tekemään Heka Jakomäki Jakomäentie 8 a, b, d peruskorjauksen urakkasopimuksen Lujatalo Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 12.376.647 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisina.

Esittelijä



Kohde on valmistunut vuonna 1968 ja sijaitsee Jakomäessä, tontilla 41201/14, osoitteessa Jakomäentie 8 a, b, d. Kohteessa on kolme asuinkerrostaloa, joissa yhteensä 117 vuokra-asuntoa.

Peruskorjauksessa b- ja d-talojen porrashuoneisiin lisätään hissit (yhteensä 9 kpl). Uudet hissitornit rakennetaan ulkoseinälinjan ulkopuolelle. Sisäpuolisten tilojen osalta peruskorjaus sisältää täydellisen LVIS-tekniikan uusimisen ja nykyaikaistamisen. Vanhat kylpyhuoneet peruskorjataan ja niihin lisätään vesikiertoinen lattialämmitys. Asuntojen kalusteet, varusteet ja laitteet uusitaan ja pinnat korjataan. Ilmastointi muutetaan lämmöntalteenotolla varustetuksi tulopoistoilmanvaihtojärjestelmäksi. Ikkunat ja parvekeovet kunnostetaan sisäpuolisin osin. Parvekkeiden vedenpoistoa parannetaan.

Yhteisten tilojen saunaosastot uusitaan ja muutetaan perhesaunoiksi. Taloon a lisätään yksi perhesauna. Nykyiset talouskellarit muutetaan varastoiksi ja muut yhteistilat kunnostetaan. Piha-alueelle rakennetaan uudet pelastusreitit. Jätekatokset muutetaan syväkeräysastioiksi ja piha-alueen istutukset uusitaan osittain.

Lisäksi urakkaan sisältyivät alue- ja pohjaviemärien sukitus- ja kaivojen pinnoitustyöt sekä talokohtaisten aluevesimittareiden ja runkovesijohtojen kytkeminen. Näistä pyydettiin kokonaishintaan sisältyvät erillishinnat.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehdit 1:1 Oy:n luonnospiirustukset 3.4.2013.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Varte Oy
- YIT Rakennus Oy
- Consti Julkisivut Oy
- Lujatalo Oy
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy

Kokonaisurakkatarjoukset on avattu 10.12.2013.

Tarjous saatiin muilta paitsi Varte Oy:ltä ja Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Lujatalo Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi



esitettävät peruskorjauskustannukset ovat koko hankkeen osalta 13.605.602 euroa (2.102 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 2,9 % (63 e/asm², kustannustaso 10/2013, RI = 106,8).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.170 e/asm²
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. hissit, tilajakomuutokset, tulopoistoilmanvaihtojärjestelmä, yleiskaapelointi) 932 e/asm².

Energiätehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 5,7 % (121 e/asm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 56,5 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	10.884.000 e
- peruskorjauksen käynnistysavustus	1.360.500 e
- omarahoitusosuus	1.361.102 e
Rahoitus yhteensä	13.605.602 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi helmi-maaliskuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
asiakaspalvelu.att@att.hel.fi

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
Helsinki 52
www.hel.fi/att

Puhelin
+358 9 310 1672
Faksi
+358 9 310 32337

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alvno
F102012566



18.12.2013

Tj/11

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



18.12.2013

Tj/12

§ 208

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Pihlajanmarjan arkkitehtisuunnittelun lisätyöt

HEL 2013-015745 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/Pihlajanmarjan arkkitehtisuunnittelun lisätöitä Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:ltä hintaan 39.050 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/Pihlajanmarjan arkkitehtisuunnittelun lisätöitä Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:ltä hintaan 39.050 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa, Malmin Pihlajamäessä, osoitteessa Johtokiventie 1, tonteilla 38029/3 ja 38031/4.

Asuntotuotantotoimikunta on 1.6.2011 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n.

Arkkitehtisuunnittelun kokonaispalkkio on 137.373,95 euroa. Tähän mennessä suunnittelun lisätöitä ei ole tilattu. Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 39.050 euroa (alv 24 %).

Muutossuunnittelukustannuksia on aiheuttanut hankkeen asemakaavasta poikkeaminen ja siitä aiheutuneet muutokset jo laadittuihin asiakirjoihin. Hanke on saanut ARA:n osapäätöksen marraskuussa 2013. Esitetyt muutossuunnittelukustannukset sisältyvät osapäätökseen ja lainoitettaviin kustannuksiin.

Esittelijä

toimitusjohtaja



18.12.2013

Tj/12

Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432
jarkko.liuska(a)att.hel.fi



§ 209

Helsingin Asumisoikeus Oy / Pihlajanmarjan rakennesuunnittelun lisätyöt

HEL 2013-015744 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/Pihlajanmarjan rakennesuunnittelun lisätöitä Ramboll Finland Oy:ltä hintaan 69.658 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/Pihlajanmarjan rakennesuunnittelun lisätöitä Ramboll Finland Oy:ltä hintaan 69.658 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa, Malmin Pihlajamäessä, osoitteessa Johtokiventie 1, tonteilla 38029/3 ja 38031/4.

Asuntotuotantotoimikunta on 5.10.2011 valinnut kohteen rakennesuunnittelijaksi Ramboll Finland Oy:n.

Rakennesuunnittelun kokonaispalkkio on 102.801,52 euroa. Tähän mennessä suunnittelun lisätöitä ei ole tilattu. Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 69.658 euroa (alv 24 %).

Muutossuunnittelukustannuksia on aiheuttanut hankkeen asemakaavasta poikkeaminen ja siitä aiheutuneet muutokset jo laadittuihin asiakirjoihin. Hanke on saanut ARA:n osapäätöksen marraskuussa 2013. Esitetyt muutossuunnittelukustannukset sisältyvät osapäätökseen ja lainoitettaviin kustannuksiin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
asiakaspalvelu.att@att.hel.fi

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
Helsinki 52
www.hel.fi/att

Puhelin
+358 9 310 1672
Faksi
+358 9 310 32337

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alvno
F102012566



18.12.2013

Tj/13

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432
jarkko.liuska(a)att.hel.fi



§ 210

Helsingin Asumisoikeus Oy / Henrik Lättiläisen katu 8 LVIA-urakan lisätyöt

HEL 2013-015754 T 02 08 03 01

Päätös

Merkittiin, että esittelijä muutti ehdotustaan siten, että maininta lisätöiden tilaamisen vaikutuksesta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen poistettiin.

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/ Henrik Lättiläisen katu 8 LVIA-urakan lisätöitä Haveputki Oy:ltä hintaan 122.224,87 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/ Henrik Lättiläisen katu 8 LVIA-urakan lisätöitä Haveputki Oy:ltä hintaan 122.224,87 euroa (alv 24 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

Kohde sijaitsee Viikinmäessä (t. 36110/13), osoitteessa Henrik Lättiläisen katu 8.

Asuntotuotantotoimikunta oikeutti 5.6.2013 asuntotuotantotoimiston purkamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/Henrik Lättiläisen katu 8 LVIA-urakoitsijan Putki-Kitti Oy:n kanssa allekirjoitetun urakkasopimuksen ja allekirjoittamaan uuden LVIA-urakkasopimuksen Haveputki Oy:n kanssa hintaan 569.200 euroa (alv 0 %) sekä lisä- ja muutostöiden tekemisen hintaan 52 euroa/h (alv 0 %).

Urakkatarjous perustui haltuunottopöytäkirjan liitteenä olevaan luetteloon puuttuvista työsuorituksista. Nyt tilattavat työt puuttuivat tästä luettelosta. Lisäksi tarjouksissa on joitakin Putki-Kitti Oy:n tekemien töiden korjauksia. Tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 122.224,87 euroa.



18.12.2013

Tj/14

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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



§ 211

Heka Jakomäki Kankaretie 9 a, b rakennusurakan lisätyöt

HEL 2012-012306 T 02 08 03 01

Päätös

Merkittiin, että esittelijä muutti ehdotustaan siten, että maininta lisätöiden tilaamisen vaikutuksesta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen poistettiin.

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Jakomäki Kankaretie 9 a, b rakennusurakan lisätöitä YIT Rakennus Oy:ltä hintaan 48.535,53 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Jakomäki Kankaretie 9 a, b rakennusurakan lisätöitä YIT Rakennus Oy:ltä hintaan 48.535,53 euroa (alv 24 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

Kohde sijaitsee Jakomäessä (t. 41215/1), osoitteessa Kankaretie 9.

Rakennusurakoitsija on YIT Rakennus Oy ja urakkasopimus on laadittu 1.2.2012 urakkahintaan 8.062.650 (alv 23 %) euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 403.132,50 euroa. Lisätöitä on tähän mennessä tilattu toimitusjohtajan päätöksillä yhteensä 401.734,42 euroa.

Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 48.535,53 euroa (sis. alv 24 %). Kustannukset ovat aiheutuneet huoneistojen porrastaso-ovien muutoksista, vihertyö- ja pihasuunnitelmien muutoksista, pihalaatoituksien lisääntyneestä kunnostuksesta, sadevesiviemärin louhinnasta, vesikaton lisäturvavarusteista ja tilaajan hankintojen aputöistä.

Esittelijä



18.12.2013

Tj/15

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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



18.12.2013

Tj/16

§ 212

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



18.12.2013

Tj/17

§ 213

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa 5.2.2014 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen pitää seuraavan kokouksensa 5.2.2014 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



18.12.2013

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Paula Rinkinen

Ari Lainevo

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 27.12.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



18.12.2013

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankinto-oikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankinto-oikaisua.

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 määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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



18.12.2013

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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.

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

Postiosoite

PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
asiakaspalvelu.att@att.hel.fi

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
Helsinki 52
www.hel.fi/att

Puhelin

+358 9 310 1672

Faksi

+358 9 310 32337

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

F102012566



18.12.2013

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 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 arkipäivä, 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



18.12.2013

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 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)



18.12.2013

(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 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.