



05.03.2014

Kokousaika 05.03.2014 16:00 - 17:18

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica
Koskinen, Kauko
Louekari, Turkka
Rinkinen, Paula
Vierunen, Maarit

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja

Saapui 16:20, läsnä 20§ - 26§

Muut
Marjamaa, Sisko
Mykkänen, Risto
Nyyssölä, Markku
Penttilä, Hannu
Velheim, Olavi
Mieskonen, Erkki
Åhlgren, Harry
Ahonen, Riikka

toimitusjohtaja
rakennuttamisjohtaja
yksikön johtaja
apulaiskaupunginjohtaja
asemakaavapäällikkö

pöytäkirjanpitäjä
arkkitehti



05.03.2014

§	Asia	
16	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
17	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
18	Tj/3	Ilmoitusasiat
19	Tj/4	Heka Puistola Mehiläistie 16 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen
20	Tj/5	Heka Tapulikaupunki Aisatie 8 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen
21	Tj/6	Asuntotuotantotoimiston vuoden 2013 talousarvion toteutuminen
22	Tj/7	Tertiääri- ja primäärilainojen myöntäminen erälle rakennuskohteille
23	Tj/8	Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Kustaankartanon talot D & E rakenne- ja LVIA-suunnittelutarjoukset ja töiden tilaaminen
24	Tj/9	Selonteko Asunto Oy Helsingin Moccan takuutöiden loppuunsaattamisesta
25	Tj/10	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
26	Tj/11	Seuraava kokous



05.03.2014

Tj/1

§ 16

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Kauko Koskisen (varsinainen) ja Turkka Louekarinen (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



05.03.2014

Tj/2

§ 17

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

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



05.03.2014

Tj/3

§ 18 Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Khs 27.1.2014:

§ 92

Kaupungin hallintoelinten kokousajat ja pöytäkirjat sekä päätösten saattaminen kaupunginhallituksen tietoon vuosina 2014-2016

Ote oheismateriaalina.

2. Kvsto 12.2.2014

§ 41

Vuoden 2015 talousarvioehdotuksen valmistelua koskeva lähetekeskustelu

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

- merkitä keskustelun tiedoksi ja
- todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja lähetetään lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja laitoksille käytettäväksi talousarvion laadintatyössä.

Keskustelupöytäkirja oheismateriaalina.

3. Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 24.2.2014 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 5.2.2014 tekemiä päätöksiä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



05.03.2014

Tj/3

Oheismateriaali

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1 | Khs 27.1.2014 § 92 |
| 2 | Kvsto 12.2.2014, Keskustelupöytäkirja |



§ 19

Heka Puistola Mehiläistie 16 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2014-002520 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat Heka Puistola Mehiläistie 16:n peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Puistolan alueella, tontilla 41252/1, osoitteessa Mehiläistie 16. Kohteessa on 48 vuokra-asuntoa (3240,0 asm²). Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Kaisa ja Jussi Vepsäläinen Oy.

Asuntotuotantotoimikunta on 17.10.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt alkuperäisen hankesuunnitelman 20.6.2012 ja sen muuttamisen 18.2.2014. Luonnospiirustukset on laadittu hyväksytyyn muutetun hankesuunnitelman mukaisesti.

Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2015. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjauksessa suora sähkölämmitys muutetaan kaukolämmöllä toimivaksi vesikiertoiseksi patterijärjestelmäksi. Ulkopuoliset vesijohdot uusitaan kaupungin liitokseen ja rakennusten välille. Jäte- ja



sadevesiviemäreiden havaitut vauriot korjataan. Syöksytörvien alle rakennetaan rännikaivot ja sadevesiviemäröintiä täydennetään. Jätekeräys muutetaan syväkeräysastioiksi ja pihavalaistusta täydennetään.

Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Eteisten, olo- ja makuuhuoneiden pintarakenteet uusitaan kokonaan ja keittiöissä osittain. Väliovet uusitaan ja ikkunat sekä parvekeovet kunnostetaan, säilytyskomerot uusitaan. Yhteistilojen pintarakenteita kunnostetaan osittain.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 4.060.000 euroa (1.253 e/asm²). Kustannukset ovat muutetun hankesuunnitelman mukaiset.

Korjausaste on 38 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti;

- kaukolämpöön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset (468 e/asm²),
- muiden PTS- korjaustöiden kustannukset (785 e/asm²).

Ennen korjauksia kohteen energialuokka on G. Korjausten jälkeen energialuokka on E (E-luku 186 kwh/brm²/a).

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- käynnistysavustus	406.000 e
- yhtiön hakkima rahoitus	406.000 e
- korkotukilaina	3.248.000 e
Yhteensä	4.060.000 e

Kohteella on korkotukilainavaraus ja kohteelle haetaan käynnistysavustusta.

Peruskorjauksen vuokravaikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 1,59 e/asm²/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 11,60 e/asm²/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 11,31 e/asm²/kk, johon sisältyvät hoitomenot 6,68 e/asm²/kk sisältäen tontinvuokran.

Arkkitehti Riikka Ahonen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



05.03.2014

Tj/4

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



05.03.2014

Tj/5

§ 20

Heka Tapulikaupunki Aisatie 8 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2014-002519 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat Heka Tapulikaupunki Aisatie 8:n peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Tapulikaupungin alueella, tontilla 40162/7, osoitteessa Aisatie 8. Kohteessa on 48 vuokra-asuntoa (3113,0 asm²). Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Kaisa ja Jussi Vepsäläinen Oy.

Asuntotuotantotoimikunta on 17.10.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt alkuperäisen hankesuunnitelman 20.6.2012 ja sen muuttamisen 18.2.2014. Luonnospiirustukset on laadittu hyväksytyyn muutetun hankesuunnitelman mukaisesti.

Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2014. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjauksessa suora sähkölämmitys muutetaan kaukolämmöllä toimivaksi vesikiertoiseksi patterijärjestelmäksi. Ulkopuoliset vesijohdot uusitaan kaupungin liitokseen ja rakennusten välille. Jäte- ja



sadevesiviemäreiden havaitut vauriot korjataan. Alapohjien tuuletusta parannetaan ja pohjaviemäreiden kannatukset talojen alla uusitaan. Asuntojen sisäiset vesijohdot ja -laitteet uusitaan pääosin ja lisätään huoneistokohtainen vedenmittaus.

Eteisten, olo-, makuu- ja vaatehuoneiden sekä erillisten wc-tilojen pintarakenteet uusitaan. Väliovet uusitaan ja ikkunat sekä parvekeovet kunnostetaan. Säilytyskomerot uusitaan lukuun ottamatta eteistiloja. Yhteistilojen pintarakenteet uusitaan lukuun ottamatta pesutupaa ja kuivaushuonetta.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 2.953.300 euroa (949 e/asm²). Kustannukset ovat muutetun hankesuunnitelman mukaiset.

Korjausaste on 28 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti;

- kaukolämpöön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset (415 e/asm²),
- muiden PTS- korjaustöiden kustannukset (534 e/asm²).

Ennen korjauksia kohteen energialuokka on G. Korjausten jälkeen energialuokka on F (E-luku 220-228 kwh/brm²/a).

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- käynnistysavustus	295.000 e
- yhtiön hankkima rahoitus	296.300 e
- korkotukilaina	2.362.000 e
Yhteensä	2.953.300 e

Kohteella on korkotukilainavaraus ja kohteelle haetaan käynnistysavustusta.

Peruskorjauksen vuokraikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 1,20 e/asm²/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 11,60 e/asm²/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 11,31 e/asm²/kk, johon sisältyvät hoitomenot 6,68 e/asm²/kk sisältäen tontinvuokran.

Arkkitehti Riikka Ahonen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja



05.03.2014

Tj/5

Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



05.03.2014

Tj/6

§ 21

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2013 talousarvion toteutuminen

HEL 2014-002315 T 02 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä asuntotuotantotoimiston vuoden 2013 talousarvion toteutumisen tiedoksi.

Lisäksi toimikunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että toimiston toimintakatteen ylimenevä osa, 167.000 euroa, siirretään asuntotuotantorahastoon asuntotuotannon riskien rahoittamiseen asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Talousarvion toteutuminen 2013
- 2 Selonteko riskien hallinnasta

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimisto on nettobudjetoitu yksikkö, jolla on sitova toimintakatetavoite. Vuonna 2013 asuntotuotantotoimiston toimintakatetavoite oli 699.000 euroa. Vuoden 2013 toteutunut toimintakate oli 866.000 euroa, mikä oli 167.000 euroa enemmän kuin talousarviossa asetettu tavoite.

Asuntotuotantotoimiston tulot olivat 11,8 miljoonaa euroa, joista pääosa kertyi rakennuttajapalkkioista. Toimiston käyttömenot olivat 11,0 miljoonaa euroa. Toimiston tulot olivat 2,5 miljoonaa euroa ja menot 2,7 miljoonaa euroa pienemmät kuin talousarvio.



Suurin menosäästö kohdassa ”Muut menot” syntyi rakennusaikaisista koroista, joiden määrä oli 2,3 miljoonaa euroa talousarvion 4,9 miljoonaan euroon verrattuna. Korkomenojen pienentyminen johtui vuoden 2013 alhaisesta korkotasosta sekä käynnissä olevien hankkeiden määrän vähentymisestä kevään 2012 arvioihin verrattuna.

Toimiston henkilöstömenot toteutuivat 0,7 miljoonaa euroa pienempinä, sillä henkilömäärä jäi vuonna 2013 alle budjetoidun.

Toimiston irtaimen käyttöomaisuuden hankintoja tehtiin investointeihin varatun määrärahan puitteissa 67.000 eurolla.

Rakentamisen riskien rahoittamiseen käytettiin vuonna 2013 asuntotuotantorahastosta 288.000 euroa. Asuntotuotantotoimisto ottaa rakennuttamissaan kohteissa tavanomaista suuremman vastuun, joka pitää sisällään myös suunnittelijoiden tai urakoitsijoiden toiminnasta aiheutuneet virhekustannukset kymmenen vuoden ajalta. Asuntotuotantorahastoa kartutetaan asuntotuotantotoimiston toimintakatteen ylittävällä tuloksella.

Jotta asuntotuotantotoimiston kymmenen vuoden vastuut voitaisiin jatkossakin kattaa rahaston varoista, tulisi toimiston toimintakatteen ylittävä osuus siirtää asuntotuotantorahastoon asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi asuntotuotannon riskien rahoittamiseen. Tilinpäätöksen toimintakatteen ylimenevä osa on 167.000 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Talousarvion toteutuminen 2013
- 2 Selonteko riskien hallinnasta

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Muutoksenhakukielto, valmistelu



05.03.2014

Tj/7

§ 22

Tertiäri- ja primäärilainojen myöntäminen eräille rakennuskohteille

HEL 2014-002536 T 02 05 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että seuraaville hankkeille myönnetään tertiäri- ja primäärilainaa seuraavasti:

TERTIÄÄRILAINA

Heka Käpylä Osmontie 43	987.590 e
Heka Viikinmäki Henrik Lättiläisen katu 12	526.290 e
Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Siltamäen palvelutalo	858.314 e
YHTEENSÄ	2.372.194 e

PRIMÄÄRILAINA

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Alppikylänpuisto	346.292 e
YHTEENSÄ	346.292 e

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Heka Käpylä Osmontie 43 on Käpylään rakennettava 92 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohte, jonka hankinta-arvo on 19.751.700 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 17.844.110 euroa,



Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 920.000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 987.590 euroa.

Heka Viikinmäki Henrik Lättiläisen katu 12 on Viikinmäkeen rakennettava 50 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 10.525.800 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 9.999.510 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 526.290 euroa.

Kiinteistö Oy Helsingin palveluasunnot/ Siltamäen palvelukoti on Suutarilaan rakennettava 20 pitkäaikaisasunnottomien asuntoa sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 5.476.343 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 2.141.040 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 1.427.360 euroa, alv-palautuksella 1.049.629 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 858.314 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Alppikylänpuisto on Alppikylään rakennettava 59 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 14.138.792 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 11.723.625 euroa, asumisoikeusmaksuilla 2.068.875 euroa ja Helsingin kaupungin 346.292 euron suuruisella primäärilainalla rahoitetaan hankkeeseen kuuluva 95 m²:n liiketila.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot:

Vuokratyöhuoneiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011-31.3.2013 myönnettylle lainalle 1,7 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisoikeuskohdeiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 36 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 3,5%. Korkotukilaina on enintään 85 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Erityisryhmien investointiavustuskohteissa korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 3,4 %. Investointiavustuksen suuruus vaihtelee 10 - 50 % välillä ja alv-palautus on 24 % hankkeen arvonlisäverottomasta hinnasta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myönsi vuonna 2011 10.000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohden Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille.

Tertiäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus rinnastaa yhtiön omiin varoihin. Tertiäärilainan korko on 1.1.2006 lukien 4,5 prosenttia ja se lyhennetään viidessä vuodessa sen jälkeen kun aravalaina tai siihen rinnastettava yhtiön laina on kokonaan maksettu. Tertiäärilainalla



05.03.2014

Tj/7

rahoitetaan vuokratalo kohteen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.

Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka korko on tällä hetkellä 2 prosenttia ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan kohteisiin sisältyviä liike- yms. tiloja.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



05.03.2014

Tj/8

§ 23

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Kustaankartanon talot D & E rakenne- ja LVIA-suunnittelutarjoukset ja töiden tilaaminen

HEL 2013-015832 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä Wise Group Finland Oy:n LVIA-suunnittelutarjouksen tarjouspyynnön vastaisena tarjouksen sisältämän ehdon takia ja Instakon Oy:n LVIA-suunnittelutarjouksen myöhästymisen takia.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa toimiston tilaamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Oy/ Kustaankartanon talot E ja D

- rakennesuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Finnmap Consulting Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 140.000 euroa ja
- LVIA-suunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Ramboll Finland Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 176.080 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja, RAK
- 2 Arviointitaulukko, RAK
- 3 Avauspöytäkirja, LVIA
- 4 Arviointitaulukko, LVIA

Otteet

Ote
Tarjouskilpailuun
ilmoittautuneille

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

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:

Rakennesuunnittelu:

- Vahanen Oy
- WSP Finland Oy
- Finnmap Consulting Oy
- Ramboll Finland Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä.

LVIA-suunnittelu:

- Ramboll Finland Oy
- Helsingin Kartech Oy
- Wise Group Finland Oy
- Finnmap Consulting Oy / Reijo Patronen Oy
- Instakon Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä. Instakon Oy:n tarjous myöhästyi määräajasta ja tarjous esitetään hylättäväksi. Wise Group Finland Oy:n tarjous esitetään hylättäväksi, koska tarjous sisälsi rakennustuotteiden kelpoisuuden tarkastamista rajaavan ehdon.

Asuntotuotantotoimisto on avannut 13.2.2014 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 arvoitujen ominaisuuksien arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatu-arvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet 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.



05.03.2014

Tj/8

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti rakennesuunnittelusta Finnmap Consulting Oy ja LVIA-suunnittelusta Ramboll Finland Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja, RAK
- 2 Arviointitaulukko, RAK
- 3 Avauspöytäkirja, LVIA
- 4 Arviointitaulukko, LVIA

Otteet

Ote
Tarjouskilpailuun
ilmoittautuneille

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



05.03.2014

Tj/9

§ 24

Selonteko Asunto Oy Helsingin Moccan takuutöiden loppuunsaattamisesta

HEL 2011-008447 T 03 01 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi annetun selonteon ja kehottaa Asuntotuotantotoimistoa saattamaan loppuun takuutöiden piiriin kuuluvat työt mahdollisimman pikaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Asunto Oy Helsingin Moccan kirje pvm. 29.1.2014.

Otteet

Ote

Asunto Oy Helsingin Mocca c/o
Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy /ISA

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää merkitä tiedoksi annetun selonteon.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut Asunto Oy Helsingin Mocca -nimisen asuinrakennushankkeen osoitteeseen Aurinkotuulenkatu 7, 00990 Helsinki. Pääurakoitsijana on Rakennusliike Reponen Oy ja arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtiryhmä A6 Oy. Kohde on valmistunut tammikuussa 2008.

Asuntoyhtiö on reklamoinut asuntotuotantotoimistoa kiinteistössä olevista virheistä. Kirjeen pvm. 27.1.2014 mukaan virheitä on rakennuksen parvekkeissa, teräspilareissa, autohallin pystysaumoissa, ikkunoissa, julkisivulaatoissa, autohallin savunpoistoluukuissa, kylpyhuoneissa, jätehuoneissa ja pihan hiekkalaatikossa. Lisäksi asuntoyhtiöllä on taloudellisia vaatimuksia (5 051,94 e), sekä vaatimuksia, jotka on kirjattu Matti Eklund Oy:n lausuntoon pvm.



23.9.2013. Vaatimukset on tarkemmin kuvattu asuntoyhtiön reklamaation (29.1.2014) liitteissä.

Asuntotuotantotoimisto vastaa kohteen mahdollisista virheistä asuntokauppalaan mukaisesti. Myyjällä on asuntokauppalaan mukaan velvollisuus ja myös oikeus virheiden korjaamiseen. Urakoitsijan virhevastuu perustuu rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin (YSE 98) ja on rajoitetumpi kuin myyjän virhevastuu. Luonnollista on, että asuntotuotantotoimiston tavoitteena on ollut saada kohteen urakoitsija Rakennusliike Reponen Oy korjaamaan kaikki ne virheet, jotka johtuvat sen suorituksesta ja joista se on yleisten sopimusehtojen mukaisesti vastuussa. Valitettavasti nämä keskustelut ovat vieneet tässä tapauksessa kohtuuttomasti aikaa ja asunto-osakeyhtiö on joutunut kärsimään tilanteesta. Asuntotuotantotoimisto ei ole kiistänyt missään vaiheessa vastuutaan ja pyrkii saattamaan korjaustoimet päätökseen mahdollisimman pikaisesti.

Pääsuunnittelijan vastuu kylpyhuoneiden mitoitusvirheestä on kaksinkertainen konsulttipalkkioon verrattuna. Vakuutus ei kata välillisiä vahinkoja.

Asuntotuotantotoimisto on maksanut asuntoyhtiön taloudelliset vaateet (5 051,94 e) sekä lähettänyt taloyhtiölle toukokuussa 2013 sovintoehdotuksen jätehuoneen sähkölämmityksestä. Toimisto on pyytänyt asuntoyhtiötä tarkentamaan Matti Eklund Oy:n lausuntoa korjattavien vikojen osalta.

Rakennusliike Reponen Oy on ilmoittanut käynnistävänsä vastuulleen kuuluvien virheiden korjaukset keväällä 2014 ja saattavansa ne valmiiksi kohtuullisessa ajassa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Asunto Oy Helsingin Moccan kirje pvm. 29.1.2014.

Otteet

Ote

Asunto Oy Helsingin Mocca c/o
Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy /ISA

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu



05.03.2014

Tj/10

§ 25

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Päätettiin järjestää asuntotuotantotoimikunnan tutustumismatka Jyväskylän asuntomessuille 5.8.2014.

Päätettiin, että varajäsen voi osallistua matkaan, mikäli varsinainen jäsen on estynyt osallistumasta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa mahdollisesti esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



05.03.2014

Tj/11

§ 26

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 19.3.2014 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



05.03.2014

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Ålhgren Harry
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kauko Koskinen

Turkka Louekari

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 13.03.2014.



05.03.2014

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 hankintaoikaisua 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 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 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.



05.03.2014

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 (Sivistystoimi)

(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



05.03.2014

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 lähettämistä, 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



05.03.2014

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)



05.03.2014

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(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 244 euroa.

Pöytäkirja

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