



17.12.2014

Kokousaika 17.12.2014 16:10 - 17:17

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica puheenjohtaja
Koskinen, Kauko varapuheenjohtaja
Koskela, Antti
Louekari, Turkka
Vierunen, Maarit

Muut

Marjamaa, Sisko toimitusjohtaja
Mykkänen, Risto rakennuttamisjohtaja
Nyyssölä, Markku yksikön johtaja
Penttilä, Hannu apulaiskaupunginjohtaja
saapui 16:23, poistui 16:53, läsnä:
150-158§
Tuuttila, Juhani osastopäällikkö
Veltheim, Olavi asemakaavapäällikkö
Åhlgren, Harry johtava kaupunginasiames
Ikävalko, Kristiina
Kiesilä, Jari
Liuska, Jarkko poistui 16.25: läsnä 150-154§

Puheenjohtaja

Jessica Karhu

Esittelijät

Sisko Marjamaa toimitusjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren johtava kaupunginasiames



17.12.2014

§	Asia
150	Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
151	Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
152	Tj/3 Ilmoitusasiat
153	Tj/4 Helsingin Asumisoikeus Oy / Kiviparin kokonaisurakoitsijan valinta
154	Tj/5 Helsingin Asumisoikeus Oy / Vienanpuiston ja Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkadun KVR-urakkatarjousten hyväksyminen ja esisopimusten tekeminen
155	Tj/6 Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion 4. toteutumisennuste
156	Tj/7 Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen
157	Tj/8 Tertiääri- ja primäärilainojen myöntäminen eräille asuntotuotantotoimikunnan hankkeille
158	Tj/9 Asunto-osakeyhtiön rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja rs-takauksen ottaminen 2014
159	Tj/10 Heka Vuosaari Adalminankatu 3 vesiputkistojen uusimisesta maksettava korvaus
160	Tj/13 Helsingin Asumisoikeus Oy / Palopostinpuiston ja Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32 kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen
161	Tj/14 Helsingin Asumisoikeus Oy / Tuulaakipuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy / Syökärinpuiston kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
162	Tj/15 Heka Laajasalo Koirasaarentie 36 kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
163	Tj/11 Kokouksessa esille tulevat muut asiat
164	Tj/12 Seuraava kokous



17.12.2014

Tj/1

§ 150

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Maarit Vierusen (varsinainen) ja Antti Koskelan (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



17.12.2014

Tj/2

§ 151

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



17.12.2014

Tj/3

§ 152 Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat, lisäten esityslistalla mainittuihin kohtiin esittelijään muutetun ehdotuksen mukaisesti uuden kohdan 4:

1. Kaupunginvaltuusto 12.11.2014 § 348:

Talousarvio vuodeksi 2015 ja taloussuunnitelma vuosille 2015-2017
Oheismateriaalina.

2. Kaupunginvaltuusto 26.11.2014 § 362:

Luottamushenkilöiden palkkiosäännön muuttaminen
Oheismateriaalina.

3. Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 24.11.2014 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 19.11.2014 tekemiä päätöksiä.

4. Selvitys asuntotuotantotoimiston tuotannosta ja asuntojen myyntitilanteesta

Toimitusjohtaja esitti selvityksen tilanteesta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kaupunginvaltuusto 12.11.2014 § 348:

Talousarvio vuodeksi 2015 ja taloussuunnitelma vuosille 2015-2017



17.12.2014

Tj/3

Oheismateriaalina.

2. Kaupunginvaltuusto 26.11.2014 § 362:

Luottamushenkilöiden palkkiosäännön muuttaminen

Oheismateriaalina.

3. Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 24.11.2014 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 19.11.2014 tekemiä päätöksiä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Oheismateriaali

- | | |
|---|------------------------|
| 1 | Kvsto 12.11.2014 § 348 |
| 2 | Kvsto 26.11.2014 § 362 |



§ 153

Helsingin Asumisoikeus Oy / Kiviparin kokonaisurakoitsijan valinta

HEL 2014-006980 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kiviparin kokonaisurakkasopimuksen Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 10.466.360 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riku Korhonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32360
riku.korhonen(a)att.hel.fi

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy / Kivipari rakennetaan Myllypuroon, tontille 45129/5, osoitteeseen Kiviparintie 5a, 00920 Helsinki. Kohteessa on 47 asumisoikeusasuntoa (3317,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 70,5 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 26.6.2013 hyväksynyt Arkkitehdit T. Grönlund Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Asuntotuotantotoimikunta on hylännyt 28.5.2014 hankkeen urakkatarjoukset liian kalliina. Samalla toimikunta on oikeuttanut toimiston tekemään hintaa alentavia muutoksia suunnitelmiin.

Asuntotuotantotoimisto on kehittänyt hanketta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Skanska Talonrakennus Oy:n



kanssa. Skanska Talonrakennus Oy on antanut tarjouksen (pvm. 26.11.2014) kokonaisurakasta hintaan 10.466.360 euroa (alv 24 %).

Tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 10.803.558 euroa (3.258 e/asm²).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnoksista rakennusosapohjaisesti arvioidut rakennuskustannukset 2,6 % (84 e/asm², kustannustaso 10/2014 - 2010=100, RI=108,3).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.529 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi maaliskuussa 2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riku Korhonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32360
riku.korhonen(a)att.hel.fi

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimikunta 28.05.2014 § 74

HEL 2014-006980 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä NCC Rakennus Oy:n tarjouksen sen sisältämien ehtojen vuoksi.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättää hylätä Helsingin Asumisoikeus Oy/Kiviparin urakkatarjoukset liian kalliina.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa toimiston tarvittaessa tekemään hintaa alentavia muutoksia suunnitelmiin sekä



17.12.2014

Tj/4

käyttämään neuvottelumenettelyä tai suoraankintamenettelyä urakoitsijan valintaa valmisteltaessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi



17.12.2014

Tj/5

§ 154

Helsingin Asumisoikeus Oy / Viananpuiston ja Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkadun KVR-urakkatarjousten hyväksyminen ja esisopimusten tekeminen

HEL 2014-014988 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Helsingin Asumisoikeus Oy / Viananpuiston ja Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkadun esisopimukset Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa sekä tarjouspyynnössä mainittujen ehtojen täytyttyä oikeuttaa toimiston tekemään kohteiden KVR-urakkasopimukset arvonnisäverolliseen hintaan:

- Helsingin Asumisoikeus Oy, 29.553.970 euroa
- Helsingin kaupungin asunnot Oy, 15.704.790 euroa

kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymien urakkahintojen mukaisina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Helsingin Asumisoikeus Oy / Vienanpuisto rakennetaan Mellunkylään, tontille 47295/3, osoitteeseen Vienankatu 1. Viitesuunnitelman mukaan kohteessa on 159 asumisoikeusasuntoa (10807 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 68,0 asm². Autopaikat 95 kpl toteutetaan maanpäälle avopaikkoina (9 kpl), katettuina maanpäälle (32 kpl) ja osittain maanalaiseen pysäköintilaitokseen (54 kpl).

Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkatu rakennetaan Mellunkylään, tontille 47298/1, osoitteeseen Vuokkiniemenkatu 11. Viitesuunnitelman mukaan kohteessa on 90 vuokra-asuntoa (5748 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 63,9 asm². Autopaikat (51 kpl) toteutetaan osittain maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Toimitusjohtaja on 5.7.2012 valinnut kohteiden hankesuunnittelijaksi L Arkkitehdit Oy:n.

Asuntotuotantotoimisto on kohteiden toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi hakenut poikkeamia asemakaavasta. Poikkeamispäätös on tehty 17.2.2014. Poikkeamispäätöksen perusteella autopaikat on voitu siirtää pois rakennuksen alta, osasta rivitalorakentamista on voitu luopua ja vastaava määrä rakennusoikeutta on voitu sijoittaa kerrostalomassaan siten, että kerrosten määrää on lisätty yhdellä.

Asuntotuotantotoimikunta on 30.4.2014 hyväksynyt L Arkkitehdit Oy:n laatimat luonnossuunnitelmat. Kyseiset luonnossuunnitelmat toimivat KVR-urakkakilpailun viitesuunnitelmina.

Luonnosten hyväksyminen jälkeen Helsingin Asumisoikeus Oy:lle varatut tontit (47295/1 ja 47295/2) on yhdistetty tontiksi 47295/3.

Asuntotuotantotoimisto järjesti kohteista rakennuttajan laadittuihin viitesuunnitelmiin perustuvan KVR-urakkakilpailun ja hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 28.11.2014.

KVR-urakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- NCC Rakennus Oy
- Lujatalo Oy
- Skanska Talonrakennus Oy

Tarjous saatiin Skanska Talonrakennus Oy:ltä ja Lujatalo Oy:ltä. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Skanska Talonrakennus Oy.

Tarjouspyynnön viitesuunnitelman mukaisen urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat:



- Helsingin Asumisoikeus Oy / Vienanpuisto 30.536.360 euroa (2.826 e/asm²) ja
- Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkatu 15.765.798 euroa (2.743 e/asm²).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, autopaikoitus sekä maapohjakustannukset, muodostuu Helsingin Asumisoikeus Oy Vienanpuiston 3.072 e/asm² ja Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkadun hankinta-arvoksi 3.060 e/asm².

Esisopimus allekirjoitetaan, kun Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on hyväksynyt kohteiden viitesuunnitelmat ja kustannukset. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle toimitetaan lopulliset suunnitelmat lainahakemuksen yhteydessä.

Mikäli kohteen huoneistoala muuttuu suunnittelun aikana, urakkahinta korjataan urakkasopimuksessa vastaamaan lopullisia huoneistoaloja. Pinta-alan lisäyksessä ja vähennyksessä käytetään urakkatarjouksen mukaista neliöhintaa, 2734 e/asm².

KVR-urakkasopimus allekirjoitetaan, kun esisopimuksen mukaiset ehdot ovat täyttyneet.

Suunnitteluvaiheen kestää arviolta 12 kuukautta. Rakennustöiden arvioitu ajankohta on loppuvuosi 2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



17.12.2014

Tj/6

§ 155

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion 4. toteutumisennuste

HEL 2014-004928 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi vuoden 2014 neljännen toteutumisennusteen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ennuste 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion toimintakatetavoite 699.000 euroa tullaan saavuttamaan.

Vuoden 2014 ennustetut kokonaismenot ovat 11,8 milj. euroa, mikä on 1,6 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät menot johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 1,8 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 3,9 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä niiden hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.

Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2014 tämän hetken arvion mukaan 12,5 milj. euroa, mikä on 1,6 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.



Vaikeasta taloustilanteesta johtuva asuntokaupan hidastuminen ja asuntojen myyntiaikojen pidentyminen aiheuttaa vastikekuluja, joiden arvioidaan olevan vuonna 2014 noin 0,7 milj. euroa.

Toimiston henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan noin 0,8 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Vuoden 2014 sitovat toiminnalliset tavoitteet toteutuvat

Vuoden 2014 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 2014 on 892 asuntoa.

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

Asuntotuotantotoimikunnan 5.2.2014 hyväksymään vuoden 2014 tuotanto-ohjelmaan sisältyy 886 asuntoa.

11.12.2014 mennessä käynnistämispäätökset on tehty 317 vuokra-asunnosta, 173 asumisoikeusasunnosta ja 149 hitas-asunnosta. Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2014 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään yhteensä 1130 asunnon rakennuttamisesta, joten ennusteen mukaan talousarvion tavoite tullaan ylittämään.

Peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä on vuonna 2014 tehty kahdeksasta hankkeesta, joissa on yhteensä 584 asuntoa.

Viimeisten hankkeiden urakkakilpailut päättyvät 16.12.2014

Tällä hetkellä 11.12.2014 on meneillään seuraavien kohteiden urakkakilpailut; Heka Suutarila Tapulikaupungintie (37 as), Helsingin Asumisoikeus Oy / Tuulaakipuisto (26 as), Syökärinpuisto (15 as.) ja Heka Laajasalo Koirasaarentie 36 (63 as.). Urakkakilpailujen tulokset ovat tiedossa toimikunnan kokouksessa 17.12.2014. Urakkakilpailujen onnistuminen vaikuttaa hankkeiden käynnistymiseen vuoden 2014 puolella.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot



17.12.2014

Tj/6

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

Liitteet

1 Ennuste 4



17.12.2014

Tj/7

§ 156

Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen

HEL 2014-005258 T 02 08 02 00

Päätös

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun osallistuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimiston 10.12.2014 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraaville peruskorjauskohteille:

Heka Pukinmäki Sunilantie 9

alustava korjauskustannus	17.738.700 e
asuntoja	156 kpl
korkotukilainamäärä	13.501.000 e
omarahoitus	4.237.700 e

Heka Tapulikaupunki Aisatie 8

alustava korjauskustannus	3.579.200 e
---------------------------	-------------



asuntoja	48 kpl
korkotukilainamäärä	2.863.000 e
omarahoitus	716.200 e

Heka Puistola Mehiläistie 16

alustava korjauskustannus	14.087.000 e
asuntoja	48 kpl
korkotukilainamäärä	11.270.000 e
omarahoitus	2.817.000 e

Asuntotuotantotoimiston 10.12.2014 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjous pyydettiin seuraaville uudisvuokraohteille:

Heka Kontula Kontulankaari 13

alustava hankinta-arvo	3.317.800 e
asuntoja	14 kpl
korkotukilainamäärä	3.151.900 e
omarahoitus	165.900 e

Heka Jakomäki Jakomäentie 6 a, b

alustava hankinta-arvo	43.697.800 e
asuntoja	207 kpl
korkotukilainamäärä	41.512.900 e
omarahoitus	2.184.900 e

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

Kilpailun tulos:

Kuntarahoitus Oyj:n lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 0,79 % - yksikköä oli kokonaisedullisin. Pohjola Pankki Oyj:n lainatarjous oli euribor 6 kk + marginaali 1,00 % - yksikköä. Handelsbankenin tarjous oli euribor 6 kk + marginaali 0,9 % -yksikköä muille kohteille ja euribor 6 kk + marginaali 0,8 % kohteelle Jakomäentie 6 a, b.



17.12.2014

Tj/7

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja
2 Vertailumalli

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun osallistuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu



§ 157

Tertiääri- ja primäärilainojen myöntäminen eräille asuntotuotantotoimikunnan hankkeille

HEL 2014-014420 T 02 05 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta esitti kaupunginhallitukselle, että seuraaville hankkeille myönnetään tertiääri- ja primäärilainaa seuraavasti:

TERTIÄÄRILAINA

Mörssäriaukion asumisyksikkö	510.000 e
YHTEENSÄ	510.000 e

PRIMÄÄRILAINA

Haso Kuusamakuja 4-8	59.803 e
Siltamäen palvelukoti	102.830 e
Haso Sänkbacka	46.274 e
Haso Viitankruununtie	81.964 e
Haso Mamselli	40.329 e
YHTEENSÄ	331.200 e

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Mörssäriaukion asumisyksikkö on Hakuninmaalle rakennettava 9 asuntoa sisältävä erityisryhmien



asumiskohde, jonka hankinta-arvo on 3.076.132 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 1.000.000 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 1.000.000 euroa, arvonlisäveropalautuksilla 566.132 euroa, Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 510.000 euroa.

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Siltamäen palvelukoti on Siltamäkeen rakennettava 20 asuntoa sisältävä erityisryhmien asumiskohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 5.606.318 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 2.141.040 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 1.427.360 euroa, arvonlisäveropalautuksilla 1.076.774 euroa, Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 858.314 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 102.830 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Sänkbacka on Fallpakkaan rakennettava 53 asuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 12.051.180 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 9.448.500 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1.761.406 euroa, asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 795.000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 46.274 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Viitankruununtie on Vesalaan rakennettava 37 asuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 11.679.964 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 9.488.555 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1.739.445 euroa, asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 370.000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 81.964 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Mamselli on Myllypuroon rakennettava 33 asuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 8.130.629 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 6.381.700 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1.213.600 euroa, asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 495.000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 40.329 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot:

Vuokraohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011-31.3.2013 myönnetylle lainalle 1,7 % sekä 1.4.2013-31.12.2015 myönnetylle lainalle 1%. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisoikeuskohteiden 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 lainansaaajan 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 ja 2010 15.000 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 rahoitetaan vuokratalokohteen 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

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



§ 158

Asunto-osakeyhtiön rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja rs-takauksen ottaminen 2014

HEL 2014-005257 T 02 05 04

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston ottamaan Asunto Oy Helsingin Sinikuusaman yhtiölainan ja RS -takauksen Suomen Hypoteekkiyhdistykseltä sen antaman tarjouksen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimisto on pyytänyt rahoitustarjoukset alkuvuodesta 2015 käynnistettävän asunto-osakeyhtiön yhtiölainasta Suomen Hypoteekkiyhdistykseltä, Helsingin OP Pankki Oyj:ltä, Danske Bank Oyj:ltä, Svenska Handelsbanken AB:ltä ja Nordea Pankki Oyj:ltä. Nordea Pankki Oyj ja Danske Bank Oyj eivät antaneet tarjousta.

Kohteen tiedot tarjousten pyytämishetkellä:

Asunto Oy Helsingin	Sinikuusama
asuntoja	48 kpl
alustava hankinta-arvo	11.735.581 e
lainamäärä	4.694.000 e

Kilpailun tulos: Kun vertailussa otetaan huomioon korkomarginaali, rs -provision suuruus sekä pankin kulut, oli Suomen



Hypoteekkiyhdistyksen lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 1,18 %-yksikköä kokonaisedullisin.

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli



§ 159

Heka Vuosaari Adalmiinankatu 3 vesiputkistojen uusimisesta maksettava korvaus

HEL 2014-014448 T 03 01 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston maksamaan Heka Vuosaari Adalmiinankatu 3 vesiputkistojen uusimisesta Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle asuntotuotantotoimikunnan osuuden eli 332.000 euroa. Kustannukset maksetaan asuntotuotantorahaston kohdasta "Rakentamisen riskit".

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Muistio 25.9.2013

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Vuosaari Adalmiinankatu 3 on vuonna 2002 vastaanotettu kohde, jonka rakennuttamisesta on vastannut asuntotuotantotoimisto ja urakoitsijana on toiminut JL-Rakentajat Oy.

Vuonna 2012 elokuussa kohteessa on ilmennyt kylmävesiputken repeämä ja toinen vastaava repeämä havaittiin keväällä 2013. Vaurio on aiheutunut maan pitkäaikaisesta painumasta, jonka vaikutuksia kohdetta rakennettaessa ei riittäväällä tavalla ole otettu huomioon.



Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja asuntotuotantotoimiston välisissä neuvotteluissa on todettu, että vaurion korjaaminen pikaisesti on tarpeen. Helsingin kaupunginasunnot Oy teki urakkasopimuksen Puromäki-Yhtiöt Oy:n kanssa ja putkisto korjattiin vuoden 2013 syksyllä.

RT-kortin RT18-10663 mukaan lämpöjohtojen tavoitteellinen käyttöikä on 50 vuotta. Korvattu putkisto on ollut käytössä 10 vuotta. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja asuntotuotantotoimiston palaverissa pvm. 25.9.2013 todettiin, että oikeudenmukainen kustannustenjako Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja asuntotuotantotoimiston välillä on seuraava: Helsingin kaupungin asunnot Oy 85.000 euroa ja asuntotuotantotoimisto 332.000 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Muistio 25.9.2013

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



17.12.2014

Tj/13

§ 160

Helsingin Asumisoikeus Oy / Palopostinpuiston ja Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32 kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2014-015156 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy / Palopostinpuiston ja Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32 kokonaisurakkasopimukset Lujatalo Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen kokonaishintaan 18.210.613,00 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymin urakkahinnoin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy / Palopostinpuisto

Helsingin Asumisoikeus Oy / Palopostinpuisto rakennetaan
Suutarilaan, tontille 40122/2, osoitteeseen Tapulikaupungintie 34.



Kohteessa on 56 senioreille suunnattua asumisoikeusasuntoa ja liiketila (3374,5 htm²). Asuntojen keskipinta-ala 58,3 asm², liiketila 108 m².

Asuntotuotantotoimikunta on 5. 2.2014 hyväksynyt Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 11.273.766 euroa (3.341 e/asm²).

Urakkatarjouksen perusteella ja rakennusosa-arvion perusteella jaetut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 3,8 % (132 e/asm², kustannustaso 11/2014, RI = 108,3). Alitus johtuu urakkakilpailun onnistumisesta ja hankkeen suuresta koosta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut 36 e/asm², autopaikoitus ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.664 e/asm².

Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32

Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32 rakennetaan Suutarilaan, tontille 40122/4, osoitteeseen Tapulikaupungintie 32. Kohteessa on 38 vuokra-asuntoa (2303 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 60,6 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 5. 2.2014 hyväksynyt Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 7.224.380 euroa (3.137 e/asm²).

Urakkatarjouksen perusteella ja rakennusosa-arvion perusteella jaetut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 5,3 % (176 e/asm², kustannustaso 11/2014, RI = 108,3). Alitus johtuu urakkakilpailun onnistumisesta ja hankkeen suuresta koosta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut 42 e/asm², autopaikoitus ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.516 e/asm².

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 15.12.2014.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:



- Lujatalo Oy
- NCC Rakennus Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Rakennuspetäjä Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy

Tarjoukset saatiin Lujatalo Oy:ltä, Skanska Talonrakennus Oy:ltä ja NCC Rakennus Oy:ltä. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Lujatalo Oy.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi maali-huhtikuussa 2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 161

Helsingin Asumisoikeus Oy / Tuulaakipuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy / Syökärinpuiston kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-015157 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy /Tuulaakipuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy / Syökärinpuiston kokonaisurakkasopimuksen Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 10.733.086 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riku Korhonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32360
riku.korhonen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimikunta on 16.4.2014 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Kristiina Karlsson laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydytetyt urakkatarjoukset on avattu 16.12.2014 .



Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy

Tarjous saatiin vain Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy:ltä.

Helsingin Asumisoikeus Oy /Tuulaakipuisto rakennetaan Tapulikaupunkiin tontille AR 40120/3, osoitteeseen Kimnaasipolku 3 ja Helsingin Asumisoikeus Oy / Syökärinpuisto tontille AR 40123/4, osoitteeseen Palovartijanpolku 6. Hankkeeseen tulee yhteensä 40 asumisoikeusasuntoa (3468,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 86,7 asm².

Hyväksyttäväksi esitettävän tarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 11.980.830 euroa (3.454 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 5 % (170 e/asm², kustannustaso 11/2014, RI = 108,3).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut 45 e/asm² ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.568 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi maaliskuussa 2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riku Korhonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32360
riku.korhonen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,



17.12.2014

Tj/14

kaupunginhallitus



§ 162

Heka Laajasalo Koirasaarentie 36 kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-015142 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Laajasalo Koirasaarentie 36 kokonaisurakkasopimuksen Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 12.909.520 euroa kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Kristiina Ikävalko, projektipäällikkö, puhelin: 31032363
kristiina.ikavalko(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Laajasalo Koirasaarentie 36 rakennetaan Kruunuvuorenrantaan, osoitteeseen Koirasaarentie 36, tontille 49047/1. Kohteessa on 63 vuokra-asuntoa (4167 asm²).

Asuntotuotantotoimikunta on 20.11.2013 hyväksynyt Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:n laatimat luonnospiirustukset.



Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 12.12.2014.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- NCC Rakennus Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Skanska Talonrakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennuspetäjä Oy
- Lujatalo Oy

Tarjous saatiin ainoastaan Skanska Talonrakennus Oy:ltä hintaan 12.769.520 euroa, kun hintaan lisätään erillishintana pyydetty parvekelasitukset kokonaishinnaksi muodostuu 12.909.520 euroa.

Tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 14.227.409 euroa (3.414 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 1,5 % (51 e/asm², kustannustaso 11/2014, RI = 108,3).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut 138 e/asm² ja rakennusaikainen tontinvuokra 41 e/asm², muodostuu hankinta-arvoksi 3.593 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi maaliskuussa 2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Kristiina Ikävalko, projektipäällikkö, puhelin: 31032363
kristiina.ikavalko(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Otteen liitteet



17.12.2014

Tj/15

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



17.12.2014

Tj/11

§ 163

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Keskusteltiin mahdollisuudesta järjestää seminaari asuntotuotantoon liittyvistä keskeisistä asioista vuoden 2015 alkupuolella.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



17.12.2014

Tj/12

§ 164
Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 4.2.2015 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



17.12.2014

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

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 määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, 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



17.12.2014

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

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.



17.12.2014

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 lähettämisenä, 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



17.12.2014

- 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)

(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.



17.12.2014

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.

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §



17.12.2014

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Maarit Vierunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 29.12.2014.