



17.09.2014

Kokousaika 17.09.2014 16:05 - 17:03

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica puheenjohtaja
Koskinen, Kauko varapuheenjohtaja
Koskela, Antti
Louekari, Turkka
Nuuttila, Eemil

Muut

Marjamaa, Sisko toimitusjohtaja
Mykkänen, Risto rakennuttamisjohtaja
Penttilä, Hannu apulaiskaupunginjohtaja
Pietilä, Anne asiantuntija
Tuuttila, Juhani osastopäällikkö
Åhlgren, Harry johtava kaupunginasiainmies
Kiesilä, Jari
Kivisyryjä, Seidi
Mieskonen, Erkki

Puheenjohtaja

Jessica Karhu

Esittelijät

Sisko Marjamaa toimitusjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren johtava kaupunginasiainmies



17.09.2014

§	Asia
110	Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
111	Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
112	Tj/3 Ilmoitusasiat
113	Tj/4 Asuntotuotannon sujuvoittaminen, tilannekatsaus syksy 2014
114	Tj/5 Asuntotuotantotoimikunnan laivaseminaari ja virkamatka Ruotsiin 9.-10.10.2014
115	Tj/6 Heka Käpylä Mäkelänkatu 86-89 (Käärmetalo) vaiheiden 1 ja 2 arkkitehti-, rakenne- ja LVIA-suunnittelutarjoukset ja töiden tilaaminen
116	Tj/7 Heka Puistola Mehiläistie 16 ja Heka Tapulikaupunki Aisatie 8 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen
117	Tj/8 Heka Jakomäki Jakomäentie 6 a b ja Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d urakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen
118	Tj/9 Heka Lassila Laurinniityntie 14 urakkatarjousten hylkääminen
119	Tj/10 Kokouksessa esille tulevat muut mahdolliset asiat
120	Tj/11 Seuraava kokous



17.09.2014

Tj/1

§ 110

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Kauko Koskisen (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



17.09.2014

Tj/2

§ 111

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



17.09.2014

Tj/3

§ 112 Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 20.8.2014 tekemiä päätöksiä.

2. Khs 25.8.2014 § 836

Asuntotonttien varaustilanne ja tonttien varaaminen asuntohankkeita varten

Oheismateriaalina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Oheismateriaali

1 Khs 25.8.2014 § 836



17.09.2014

Tj/4

§ 113

Asuntotuotannon sujuvoittaminen, tilannekatsaus syksy 2014

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi esittelyn Sujuvoittamistyöryhmän tuloksista.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä esittelee Sujuvoittamistyöryhmän tuloksia asuntotuotannon sujuvoittamisesta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



§ 114

Asuntotuotantotoimikunnan laivaseminaari ja virkamatka Ruotsiin 9.-10.10.2014

HEL 2014-011131 T 01 02 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimikunnan varsinaiset jäsenet ja varsinaisen jäsenen ollessa estyneenä hänen varajäsenensä tekemään virkamatkan laivaseminaarina Ruotsiin Tukholmaan 9. – 10.10.2014.

Virkamatkasta aiheutuvat välttämättömät kustannukset korvataan enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevan liitteen sekä kaupunginjohtajan virkamatkoista antaman ohjeen mukaisina. Korvausten maksamista harkittaessa otetaan huomioon virkamatkaesityksessä ilmoitetut kustannukset. Matkan kokonaiskustannukset noin 12.700 euroa (20 henkeä).

Matkakustannusten korvausten saamista varten virkamatkalla olleen on esitettävä hallintokeskukselle matkalaskulomakkeen Lv 227 mukainen lasku välittömästi virkamatkan päätyttyä, kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa virkamatkan päättymisestä. Matkalaskun tekemisestä vastaa matkalle osallistunut. Matkalaskuun on liitettävä alkuperäiset tositteet syntyneistä kustannuksista silloin, kun tosite on saatavissa.

Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti todettiin, että virkamatkasta aiheutuneet kustannukset maksetaan Asuntotuotantotoimiston talousarvion varoista.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus



Asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimikunnan varsinaiset jäsenet ja varsinaisen jäsenen ollessa estyneenä hänen varajäsenensä tekemään virkamatkan laivaseminaarina Ruotsiin Tukholmaan 9. – 10.10.2014.

Virkamatkasta aiheutuvat välttämättömät kustannukset korvataan enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevan liitteen sekä kaupunginjohtajan virkamatkoista antaman ohjeen mukaisina. Korvausten maksamista harkittaessa otetaan huomioon virkamatkaesityksessä ilmoitetut kustannukset. Matkan kokonaiskustannukset noin 12.700 euroa (20 henkeä).

Matkakustannusten korvausten saamista varten virkamatkalla olleen on esitettävä hallintokeskukselle matkalaskulomakkeen Lv 227 mukainen lasku välittömästi virkamatkan päätyttyä, kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa virkamatkan päättymisestä. Matkalaskun tekemisestä vastaa matkalle osallistunut. Matkalaskuun on liitettävä alkuperäiset tositteet syntyneistä kustannuksista silloin, kun tosite on saatavissa.

Virkamatkasta aiheutuneet kustannukset maksetaan kaupunginhallituksen talousarvion varoista.

Esittelijän perustelut

Virkamatkan tarkoituksena on perehtyä ruotsalaiseen asuntorakentamiseen erityisesti energiatehokkuuden ja kohtuuhintaisuuden näkökulmista. Matkalla tutustutaan mm. Hammarby Sjöstad:in sekä Tukholman uusiin asuntorakentamiskohteisiin mm. Skagerhuset, Telefonplan ja Annedalen. Lisäksi tutustutaan kohtuuhintaiseen Kombohus-tyyppikerrostaloon.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu



§ 115

Heka Käpylä Mäkelänkatu 86-89 (Käärmetalo) vaiheiden 1 ja 2 arkkitehti-, rakenne- ja LVIA-suunnittelutarjoukset ja töiden tilaaminen

HEL 2014-010381 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Käpylä Mäkelänkatu 86-89 (Käärmetalo) 1. ja 2. vaiheiden

- arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 180.544 euroa (18,89 e/asm²),
- rakennesuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Huura Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 106.658 euroa (11,16 e/asm²) ja
- LVIA-suunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 155.310 euroa (16,25 e/asm²).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirjat
- 2 Arviointitaulukko, ARK
- 3 Arviointitaulukko, RAK
- 4 Arviointitaulukko, LVIA

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 91. kaupunginosassa (Käpylä), tontilla 25857/1.

Hanke käsittää vuosina 1950-1951 valmistuneen ja rakennussuojellun vuokratiloiteen perusparannuksen. Kohde sisältää kaksi kappaletta 4- kerroksista täyskellarillista asuinkerrostaloa.

Asuntoja on 189 kpl, huoneistoala 9 412 asm². Liiketiloja 1 kpl, huoneistoala 145 htm².

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

Arkkitehtisuunnittelu:

- Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy
- Arkkitehtitoimisto Markus Lindroos Ky ja Lohman Arkkitehdit Oy
- Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy
- L Arkkitehdit Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä toimistoilta.

Rakennesuunnittelu:

- Wise Group Finland Oy
- Vahanen Oy
- Huura Oy
- Finnmap Consulting Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä toimistoilta.

LVIA-suunnittelu:

- LVI-Insinööritoimisto Vahvacon Oy
- Helsingin Kartech Oy
- Vahanen Instakon Oy
- Ramboll Finland Oy
- Hepacon Oy
- Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy
- FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
- FCM Oy Insinööritoimisto Reijo Patronen

Tarjoukset saatiin muilta paitsi Ramboll Finland Oy ei vastannut.



Asuntotuotantotoimisto on avannut 22.8.2014 kohteesta 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 80 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 20 %. 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 arkkitehtisuunnittelusta Kati Salonen ja Mona Schalin Oy, rakennesuunnittelusta Huura Oy ja LVIA-suunnittelusta Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirjat
- 2 Arviointitaulukko, ARK
- 3 Arviointitaulukko, RAK
- 4 Arviointitaulukko, LVIA

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



17.09.2014

Tj/7

§ 116

Heka Puistola Mehiläistie 16 ja Heka Tapulikaupunki Aisatie 8 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2014-010419 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Puistola Mehiläistie 16:n ja Heka Tapulikaupunki Aisatie 8:n peruskorjauksen urakkasopimuksen kokonaisurakasta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:n kanssa, hintaan 5.796.000 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Hinta sisältää alv:n 24 %.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen, Mehiläistie 16
- 4 Peruskorjauskustannusten jakautuminen, Aisatie 8

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Mehiläistie 16



Mehiläistie 16 on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Puistolassa, tontilla 41252/1, osoitteessa Mehiläistie 16. Kohteessa on 48 vuokra-asuntoa (3.240 asm²).

Peruskorjauksessa suora sähkölämmitys muutetaan kaukolämmöllä toimivaksi vesikiertoiseksi -patterijärjestelmäksi. Ulkopuoliset vesijohdot uusitaan kaupungin liitokseen ja rakennusten välille. Jäte- ja sadevesiviemäreiden havaitut vauriot korjataan. Syöksytorvien 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.

Aisatie 8

Aisatie 8 on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Tapulikaupungissa, tontilla 40162/7, osoitteessa Aisatie 8. Kohteessa on 48 vuokra-asuntoa (3.113,0 asm²).

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.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat luonnospiirustukset 20.11.2013.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 14.8.2014.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Consti Julkisivut Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy



– Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy

Urakkatarjoukset saatiin Consti Julkisivut Oy:ltä ja Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy.

Mehiläistie 16

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 3.749.880 euroa (1.157 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 8,2 % (103 e/asm², kustannustaso 7/2014, ind. 108,1).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- kaukolämpöön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset 441 e/asm²
- muiden PTS- korjaustöiden kustannukset 717 e/asm²

Korjausaste 35 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	2.999.904 e
- käynnistysavustus	374.988 e
- omarahoitusosuus	374.988 e
Rahoitus yhteensä	3.749.880 e

Aisatie 8

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 3.206.884 euroa (1.030 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 8,0 % (76 e/asm², kustannustaso 7/2014, ind. 108,1). Hankkeiden yhteenlasketut kustannukset alittavat luonnosvaiheen arvion 1,4 % (15 e/asm²).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:



- kaukolämpöön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset 451 e/asm2
- muiden PTS- korjaustöiden kustannukset 579 e/asm2

Korjausaste 30 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	2.565.508 e
- käynnistysavustus	320.688 e
- omarahoitusosuus	320.688 e
Rahoitus yhteensä	3.206.884 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2014.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt peruskorjauskustannukset 2.9.2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen, Mehiläistie 16
- 4 Peruskorjauskustannusten jakautuminen, Aisatie 8

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 117

Heka Jakomäki Jakomäentie 6 a b ja Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d urakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2014-010425 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Jakomäki Jakomäentie 6 a b ja Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d urakkasopimukset Rakennusyhtiö Hartelan kanssa arvonlisäverolliseen kokonaishintaan 50.419.640,00 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

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Jakomäki Jakomäentie 6 a b rakennetaan Jakomäkeen, osoitteeseen Jakomäentie 4 (t. 41200/24). Kohteessa on 207 asuntoa (13211 asm2).

Asuntotuotantotoimikunta on 19.12.2012 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Pirkko ja Pekka Piirtan laatimat luonnospiirustukset.



Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d rakennetaan Jakomäkeen, osoitteeseen Jakomäentie 6 (t. 41200/25). Alustavien luonnospiirustusten mukaan kohteessa on 61 asuntoa (3383,5 asm²).

Asuntotuotantotoimikunta on 20.8.2014 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Pirkko ja Pekka Piirtan laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydyt urakkatarjoukset on avattu 22.8.2014.

Rakennusurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Lujatalo Oy
- NCC Rakennus Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela

Tarjous saatiin kaikilta pyydytyiltä. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Rakennusosakeyhtiö Hartela.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 53.617.218 euroa (3 231 e/asm²).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 10,1 % (361 e/asm², kustannustaso 7/2014, RI = 108,1). Alitus johtuu urakkakilpailun onnistumisesta ja hankkeen suuresta koosta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut 35 e/asm², vanhojen rakennusten purkukustannukset 97 e/asm² ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.400 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi loka-marraskuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja



17.09.2014

Tj/8

2 Urakkatarjousvertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 118

Heka Lassila Laurinniityntie 14 urakkatarjousten hylkääminen

HEL 2014-010626 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä Heka Lassila Laurinniityntie 14 urakkatarjoukset liian kalliina.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tarvittaessa tekemään hintaa alentavia muutoksia suunnitelmiin sekä käyttämään tarvittaessa neuvottelumenettelyä tai suoraankintamenettelyä urakoitsijan valintaa valmisteltaessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Lassila Laurinniityntie 14 rakennetaan Pohjois-Haagaan, tontille 29199/4, Laurinniityntie 14. Kohteeseen tulee 26 vuokra-asuntoa, joista yksi on sosiaaliviraston 205 m² perhekoti (2297,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 88,0 asm² (keskipinta-ala ilman perhekotia on 83,7 m²).

Asuntotuotantotoimikunta on 16.10.2013 hyväksynyt Teema-Arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Lassila Laurinniityntie 14 luonnospiirustukset.



Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydyt urakkatarjoukset on avattu 29.8.2014.

Rakennusurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Rakennuspetäjä Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Skanska Talonrakennus Oy

Tarjous saatiin vain Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:ltä

Tarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 3 800 e/asm². Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnoksista lasketut ja rakennuskustannusindeksillä 108,1 (7/14; 2010 = 100) korjatut rakennusosa-arviomenettelyn mukaiset kustannukset 12,1 % (409 e/asm²).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Ylitys johtuu kilpailun epäonnistumisesta.

Urakkakilpailun tulos tulisi hylätä liian kalliina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



17.09.2014

Tj/10

§ 119

Kokouksessa esille tulevat muut mahdolliset asiat

Päätös

Merkittiin tiedoksi, että pöytäkirjojen sähköiseen allekirjoitukseen siirrytään 6.10.2014 lukien.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään muut mahdolliset asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



17.09.2014

Tj/11

§ 120
Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 1.10.2014 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



17.09.2014

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kauko Koskinen

Antti Koskela

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 25.09.2014.



17.09.2014

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.



17.09.2014

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, 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



17.09.2014

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 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



17.09.2014

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)



17.09.2014

(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.