



20.08.2014

Kokousaika 20.08.2014 16:00 - 16.58

Kokouspaikka Kaupungintalo, aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

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

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja

varajäsen

Muut

Marjamaa, Sisko
Mykkänen, Risto
Nyyssölä, Markku
Penttilä, Hannu

toimitusjohtaja
rakennuttamisjohtaja
vs. toimitusjohtaja
apulaiskaupunginjohtaja
poistui 16:49, poissa: 108§, 109§
asiantuntija
osastopäällikkö
asemakaavapäällikkö
johtava kaupunginasiainmies

Pietilä, Anne
Tuuttila, Juhani
Veltheim, Olavi
Ählgren, Harry
Byman, Jan
Kiesilä, Jari
Piirta, Petri

arkkitehti
saapui 16:38, poistui 16:47, läsnä:
107§

Puheenjohtaja

Jessica Karhu

Esittelijät

Sisko Marjamaa

toimitusjohtaja



20.08.2014

§	Asia	
95	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
96	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
97	Tj/3	Ilmoitusasiat
98	Tj/4	Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion 2. toteutumisennuste
99	Tj/5	Asunto-osakeyhtiön rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja rs-takauksen ottaminen 2014
100	Tj/6	Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen
101	Tj/7	Heka Kontula Virtarannankatu 5 ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Virtarannan suunnittelutarjoukset (suunnitteluryhmä) ja työn tilaaminen
102	Tj/8	Helsingin Asumisoikeus Oy /Tammiontien ja Asunto Oy Helsingin Suopursunpuiston arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen
103	Tj/9	Asunto Oy Helsingin Bysan ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Sandiksen rakenne- ja LVIA-suunnittelutarjoukset ja suunnittelutöiden tilaaminen
104	Tj/10	Asunto Oy Helsingin Polariksen, pysäköintihallin (AH-tontti 10587/13) ja yhteispihan kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
105	Tj/11	Asunto Oy Helsingin Sinisimpukan arkkitehtisuunnittelun lisätyö
106	Tj/12	Heka Malminkartano Parivaljakontie 6 kokonaisurakan lisä- ja muutostyöt
107	Tj/15	Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d luonnospiirustusten hyväksyminen
108	Tj/13	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
109	Tj/14	Seuraava kokous



§ 95

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Turkka Louekarin (varsinainen) ja Kauko Koskisen (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



20.08.2014

Tj/2

§ 96

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



§ 97

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kaupunginhallituksen konsernijaosto 9.6.2014 § 102:

Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokousajat ja -aiheet syksyllä 2014

Oheismateriaalina.

2. Khs 16.6.2014 § 697:

Kaupunginhallituksen 4.8.2014 kokouksen peruminen

Kaupunginhallitus päätti perua 4.8.2014 pidettäväksi päätetyn kokouksensa.

3. Khs 23.6.2014

Tertiääri- ja primäärilainojen myöntäminen eräille asuntotuotantotoimiston hankkeille.

Oheismateriaalina.

4. Kiertoajelu ATT:n kohteisiin 17.9.2014

Kiertoajelu ATT:n kohteisiin järjestetään 17.9.2014 ennen toimikunnan kokousta klo 13.00-16.00.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Oheismateriaali

- | | |
|---|---|
| 1 | Konsernijaoston kokousajat ja -aiheet syksyllä 2014 |
| 2 | Tertiääri- ja primäärilainojen myöntäminen eräille asuntotuotantotoimikunnan hankkeille |



§ 98

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion 2. toteutumisennuste

HEL 2014-004928 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi vuoden 2014 toisen toteutumisennusteen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ennuste 2 2014

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion toimintakatetavoite 699.000 euroa tullaan saavuttamaan.

Vuoden 2014 ennustetut kokonaiskulut ovat 11,3 milj. euroa, mikä on 2,1 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 1,9 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 3,9 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.



Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2014 tämän hetken arvion mukaan 12,0 milj. euroa, mikä on 2,1 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.

Vaikeasta taloustilanteesta johtuvan asuntokaupan hidastumisen ja asuntojen myyntiaikojen pidentyminen aiheuttaa vastikekuluja talousarvioon.

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

Toiminnalliset tavoitteet

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. Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2014 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 889 asunnon rakennuttamisesta, joten ennusteen mukaan talousarvion tavoite tullaan lähes saavuttamaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2014 kahdeksassa hankkeessa, joissa on yhteensä 584 asuntoa.

Selonteko riskeistä

Heka Kalasatama Junonkadun 9 (37 as), Helsingin Arielin (44 as.), As. Oy Parrulaiturin (49 as) ja As. Oy Helsingin Kaupunkivillojen (16 as) urakkakilpailu hylättiin liian kalliiden kustannusten takia. Hankkeet on siirretty toteutettavaksi myöhemmin.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kohteiden Pikkuvarpunen (16 as.) ja Vihervarpunen (18 as.) urakkakilpailu on hylätty liian kalliiden kustannusten takia. Kohteiden asemakaavan perusteella kohteiden käynnistäminen ei ole mahdollista ARA-tuotantona nykyisessä suhdannetilanteessa.

Heka Kontulankaari 13:sta (14 as) on solmittu esisopimus kohteen



rakentamisesta, mutta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen osapäätöstä eikä rakennuslupaa vielä ole saatu.

Asunto Oy Helsingin Polariksen (44 as.) ennakkomarkkinointi on elokuussa ja kohde käynnistetään, mikäli asunnoille on riittävästi kysyntää. Asunto Oy Helsingin Hopeakaivos (58 as) on poistettu vuoden 2014 tuotanto-ohjelmasta tontin rakentamiskelpoisuuteen liittyvän aikatauluriskin takia.

Käynnistettävien asunto-osakeyhtiöiden myyntiriskejä voidaan pitää vallitsevasta taloudellisesta tilanteesta johtuen merkittävinä.

Peruskorjausten määrät perustuvat tilaajien (mm. Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Kiinteistö Oy Auroranlinna) laatimiin pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmiin. Suunnitelmien mukaan peruskorjausten määrän on mahdollista lisääntyä tulevana vuosina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ennuste 2 2014

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu



20.08.2014

Tj/5

§ 99

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 Polariksen yhtiölainan ja RS -takauksen Suomen Hypoteekkiyhdistykseltä sen antaman tarjouksen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja 21 07 2014
- 2 Vertailumalli 21 07 2014

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun osalistuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimisto on pyytänyt rahoitustarjoukset syksyllä 2014 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	Polaris
asuntoja	44 kpl
alustava hankinta-arvo	13.921.531 e



lainamäärä 7.838.731 e

Kilpailun tulos: Kun vertailussa otetaan huomioon korkomarginaali, rs - provision suuruus sekä pankin kulut, oli Suomen Hypoteekkiyhdistyksen lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 1,2 %-yksikköä kokonaisedullisin.

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja 21 07 2014
- 2 Vertailumalli 21 07 2014



20.08.2014

Tj/6

§ 100

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 ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle lainojen ottamista käydyn kilpailutuksen perusteella edullisimman tarjouksen antaneelta Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli 21 07 2014

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun osallistuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimiston 21.7.2014 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraaville peruskorjauskohteille:

Heka Vartioharju Linnanherrantie 11-13

alustava korjauskustannus	6.306.416 e
asuntoja	63 kpl
korkotukilainamäärä	5.045.000 e
omarahoitus	1.261.416 e

Heka Vartioharju Rekitie 4

alustava korjauskustannus	2.737.045 e
---------------------------	-------------



20.08.2014

asuntoja	24 kpl
korkotukilainamäärä	2.190.000 e
omarahoitus	547.045 e

Heka Kumpula Sofianlehdonkatu 10

alustava korjauskustannus	14.087.000 e
asuntoja	127 kpl
korkotukilainamäärä	11.270.000 e
omarahoitus	2.817.000 e

Kohteille tullaan hakemaan perusparannuksen käynnistysavustusta, jonka määrä on enintään 10 % ARA:n hyväksymistä kustannuksista.

Asuntotuotantotoimiston 21.7.2014 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjous pyydettiin seuraaville asumisoikeuskohteille:

Helsingin Asumisoikeus Oy Gunilla

alustava hankinta-arvo	27.832.000 e
asuntoja	113 kpl
korkotukilainamäärä	23.657.200 e
asumisoikeusmaksut	4.174.800 e

Helsingin Asumisoikeus Oy Pihlajanmarja

alustava hankinta-arvo	9.942.800 e
asuntoja	40 kpl
korkotukilainamäärä	8.451.380 e
asumisoikeusmaksut	1.491.420 e

Korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraavilta rahoituslaitoksilta: Kuntarahoitusta Oyj, Danske Bank Oyj, Pohjola Pankki Oyj, Handelsbanken ja Nordea Pankki Oyj. Nordea Pankki Oyj ja Danske Bank Oyj eivät jättäneet lainatarjouksia. Handelsbanken jätti lainatarjouksen vain peruskorjauskohteista.

Kilpailun tulos:

Kuntarahoitusta Oyj:n lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 0,95 % - yksikköä oli kokonaisedullisin. Pohjola Pankki Oyj:n lainatarjous oli



20.08.2014

Tj/6

euribor 6 kk + marginaali 1,00 % - yksikköä. Handelsbankenin tarjous peruskorjauskohteille oli euribor 6 kk + marginaali 1,25 % -yksikköä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli 21 07 2014

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun osallistuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu



20.08.2014

Tj/7

§ 101

Heka Kontula Virtarannankatu 5 ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Virtarannan suunnittelutarjoukset (suunnitteluryhmä) ja työn tilaaminen

HEL 2014-008700 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Kontula Virtarannankatu 5 ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Virtarannan kokonaissuunnittelutyön kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Kirsti Siven ja Asko Takala Arkkitehdit Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 668.610,00 euroa (102,00 e/htm2).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi tonttia asuinpientalojen korttelialueilla: kortteli 47290 kokonaan (tontti 4) ja korttelin 47291 tontti 4. Tontinvaraukseen kuuluu myös asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue 47293 (tontti 10). Korttelit 47290 ja 47291 ovat asuinpientalojen korttelialueita AP. Niiden tonteille on osoitettu U-muotoisia rakennusaloja, joiden sisään muodostuvat piha-alueet aukeavat Mustapuron puiston suuntaan. Tonttien kerrosluku II on



alleviivattu, eli sitä on ehdottomasti käytettävä. Rakennusoikeuden määrät ovat seuraavat: 47290/4: 4700 k-m² ja 47291/4: 2700 k-m². AH-tontin 47293/10 rakennusoikeuden määrä on 250 k-m².

Asuntotuotantoprosessin sujuvoittamistyöryhmän määrittelemien periaatteiden mukaisesti erillisestä AH-tontista luovutaan ja tutkitaan sen muuttamista asumiseen. Pientaloasumisen luonteeseen sopien asunnot toteutetaan saunallisina. Kohteeseen toteutetaan muut tavanomaiset yhteistilat: väestönsuoja, pesulatilat ja varastot.

Suunnittelijat valitaan ryhmänä, jossa arkkitehti toimii pääsuunnittelijana ja vastaa kohteen suunnittelun kokonaisuudesta sekä siitä, että suunnitelmat täyttävät niille asetetut vaatimukset. Muden alojen suunnittelijat ovat arkkitehdin alikonsultteja ja sopimus allekirjoitetaan arkkitehtitoimiston kanssa.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta: ARK-House Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy, Optiplan Oy, Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy, Kirsti Siven ja Asko Takala Arkkitehdit Oy.

- ARK-house Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
- Optiplan Oy
- Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy
- Kirsti Siven ja Asko Takala Arkkitehdit Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä toimistoilta paitsi Optiplan Oy ei vastannut.

Asuntotuotantotoimisto on 25.6.2014 avannut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatuarviointin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi kaikkien suunnittelualojen osalta.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatuasteisiin, painoarvolla 70 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 30 %. Laatuarvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen painotettuna keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatuasteet. Muiden tarjoajien laatuasteet 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
Arkkitehtitoimisto Kirsti Sivén ja Asko Takala Arkkitehdit Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 102

Helsingin Asumisoikeus Oy /Tammiontien ja Asunto Oy Helsingin Suopursunpuiston arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen

HEL 2014-009706 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy / Tammiontien ja Asunto Oy Helsingin Suopursunpuiston arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 141.750,00 euroa (37,50 e/asm²).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohteet sijaitsevat Helsingin kaupungin Oulunkylän (Maunula) kaupunginosassa, tonteilla 28316/1 ja 28321/10.

Tontin 28316/1 rakennusoikeus on 3000+500 kem². Alustava tavoite on yhteensä 2700 asm².

Tontin 28321/10 rakennusoikeus on 1200+100 kem². Alustava tavoite on yhteensä 1080 asm².



Tontinvarausehdoissa 19.4.2010 todetaan seuraavaa: Varauksen saaja on velvollinen kohteen suunnittelussa kokeilemaan menettelyä, jossa varauksensaajaa pyytää vähintään kohteen kaupunkikuvallisia ratkaisuja osoittavan viitesuunnitelman ainakin kolmelta eri suunnittelijalta ja kohteen suunnittelijaksi valitaan parhaimmaksi arvioidun viitesuunnitelman esittänyt suunnittelija. Suunnittelijan valinta on tehtävä yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Sujuvoittamisen näkökulmasta tätä tontinluovutusehtoa on kevennetty niin, että arkkitehtisuunnittelijan valintaan, tarjouskilpailun arvointiryhmään sekä myöhemmässä vaiheessa viitesuunnitelmien hyväksyntään osallistuu kaupunginsuunnitteluviraston edustaja.

Suunnittelusopimus sisältää viitesuunnitelmien, tilaohjelman ja hankesuunnitelman tekemisen sekä arkkitehtisuunnittelun suunnittelutehtävien suorittamisen edellä mainitussa rakennuskohteessa rakennettavista rakennuksista piha- ja autopaikoitustöineen. Tarkemmat tila- ja pinta-alatavoitteet sovitaan arkkitehtitoimiston viiteluonnosten pohjalta.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy
- ARRAK Arkkitehdit Kiiskilä, Rautiola, Rautiola Oy
- Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit T. Grönlund Oy
- Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä.

Toimisto on avannut 25.6.2014 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 Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 103

Asunto Oy Helsingin Bysan ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Sandiksen rakenne- ja LVIA-suunnittelutarjoukset ja suunnittelutöiden tilaaminen

HEL 2014-009781 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä Optiplan Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena ja oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Asunto Oy Helsingin Bysan ja Helsingin Asumisoikeus Oy /Sandiksen

- rakennesuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Finnmap Consulting Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 303.628,50 euroa (31,50 e/htm2) ja
- LVIA-suunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Hepacon Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 115.668,00 euroa (12,00 e/htm2).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kohde sijaitsee Helsingin Jätkäsaarella, korttelissa 20820. Perustettava Asunto Oy Helsingin Bysa rakennetaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan tontille 20820/3 (os. Livornonkuja) ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Sandis rakennetaan tontille 20820/4 (os. Jätkäsaarenkuja).

Tonttien yhteenlaskettu kaavanmukainen kerrosala on 11400kem². Molemmille tonteille on veloitettu rakentamaan vähintään 70 m²:n liiketila ensimmäiseen kerrokseen. Rakennukset muodostavat yhden suuren rakennusmassan ja kaksi erillistä yhtiötä, joista alustavasti toinen on Hitas –yhtiö ja toinen asumisoikeusyhtiö. Kiinteistöjen autopaikat on sijoitettu maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Kulku pysäköintilaitokseen tapahtuu naapurikortteliin sijoittuvan hissien kautta. Molemmat tontit kuuluvat samaan suunnittelu- ja rakennusprojektiin. Molemmissa hankkeissa asukkailla on mahdollista teettää asukasmuutostöitä. Asukasmuutostöiden suunnittelukustannukset eivät sisälly suunnittelutarjouspyynnön sisältöön.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

Rakennesuunnittelu:

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

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä.

LVIA-suunnittelu:

- Optiplan Oy
- Projectus Team Oy
- Hepacon Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä.

22.5.2014 julkaistussa hankintailmoituksessa haettiin osallistujia erillisiin rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelun tarjouskilpailuihin. Lisäksi hankintailmoituksessa oli tarkennettu ettei vaihtoehtoisia tarjouksia hyväksytä. Koska Optiplan Oy:n tarjous oli kaikki suunnittelualat sisältävä kokonaissuunnittelutarjous, esitetään Optiplan Oy:n tarjous hylättäväksi Hankintalain 46 §:n mukaisesti.



Asuntotuotantotoimisto on avannut 7.8.2014 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 70 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 30 %. Laatuarvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatuarvosanaan.

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

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 104

Asunto Oy Helsingin Polariksen, pysäköintihallin (AH-tontti 10587/13) ja yhteispihan kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-006992 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Polariksen, AH-tontilla 10587/13 sijaitsevan pysäköintihallin ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavan yhteispihan kokonaisurakkasopimukset Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa seuraavin arvonlisäverollisin hinnoin:

- Asunto Oy Helsingin Polaris hintaan 11.317.480,00 euroa
- pysäköintihalli (AH-tontti10587/13), hintaan 2.232.000,00 euroa ja
- yhteispiha, hintaan 465.000,00 euroa

kuitenkin enintään kiinteistöviraston asunto-osaston hyväksymien (Asunto Oy Helsingin Polaris, AH-tontti 10587/13) ja Kalasataman Palvelu Oy:n hyväksymän (yhteispiha) urakkahintojen mukaisina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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
Alvnro
F102012566



Toimikunnan kokouksessa 28.5.2014 päätettiin merkitä tiedoksi käydyn tarjouskilpailun lopputulos sekä siirtää päätös hankkeen käynnistämisestä myöhempään ajankohtaan.

Asunto Oy Helsingin Polariksesta on järjestetty ennakkomarkkinointi 7.-15.8.2014. Hakijoita ilmoittautui 538. Ennakkomarkkinoinnin perusteella Asunto Oy Helsingin Polariksen asunnoille on kysyntää ja AM-ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi hanke tulisi käynnistää.

Asunto Oy Helsingin Polaris rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10587/13 osoitteeseen Junonkatu 6. Kohteessa on 44 Hitas-asuntoa (3528 asm²). AH-tontilla 10587/13 sijaitseva pysäköintihalli ja yhteispiha palvelevat koko korttelia.

Asuntotuotantotoimikunta on 17.4.2013 hyväksynyt Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 20.3.2014.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Jatke Uusimaa Oy
- Lujatalo Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- NCC Rakennus Oy
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy

Tarjous saatiin Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä ja Hartela Oy:ltä Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Asunto Oy Helsingin Polaris:

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 13.189.023,00 euroa (3.738 e/asm²).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 3,7 % (132 e/asm², kustannustaso 4/2014, RI = 107,3).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, arvioidut alueelliset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4 346 e/asm².



Hankinta-arvo sisältää hankkeen osuuden AH tontille 10587/13 rakennettavasta pysäköintihallista ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavasta yhteispihasta.

AH-tontti 10587/13:

Autohallin rakennuskustannukset jaetaan Asunto Oy Helsingin Polariksen, (ATT), Asunto Oy Helsingin Capellan Puistotie 4:n (VVO) ja S-asunnot Oy:n kesken.

Lisäksi nyt rakentamatta jäävän townhouse tontin 10587/11 osuus autohallin liikennetilojen/rakenteiden tekemisestä sisältyy AH-tontin hankinta-arvoon. Tontin 10587/11 osuus veloitetaan kiinteistövirastolta.

Yhteispiha:

Yhteispiha toteutetaan Kalasataman Palvelut Oy:lle. Kalasataman Palvelut Oy vastaa yhteispihan rakentamisen kustannuksista.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syyskuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 105

Asunto Oy Helsingin Sinisimpukan arkkitehtisuunnittelun lisätyö

HEL 2012-012526 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston maksamaan Asunto Oy Helsingin Sinisimpukan arkkitehtisuunnittelun lisätyöstä Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:lle 2.256,80 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
pienhankinnat, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Viikin kaupunginosassa Viikinmäen alueella, tontilla 36110/10. Tontille rakennetaan 4-5 -kerroksinen asuinkerrostalo.

Asuntotuotantotoimikunta on 7.2.2007 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:n.

Suunnittelija on tehnyt lisäsuunnitteluna parvekelasitukset koko taloon ja esittää lisätöistä korvattavaksi 2.002,60 euroa.

Arkkitehtisuunnittelun kokonaispalkkio on 131.265 euroa. Toimitusjohtajalla on oikeus päättää suunnittelun lisätöistä 10 %:in saakka niiden suunnittelutarjousten osalta, joiden hinta on suurempi kuin 100.000 euroa. Tähän mennessä suunnittelun lisätöitä on tilattu toimikunnan päätöksellä 17.408,35 euron arvosta.



20.08.2014

Tj/11

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
pienhankinnat, kaupunginhallitus



§ 106

Heka Malminkartano Parivaljakontie 6 kokonaisurakan lisä- ja muutostyöt

HEL 2013-015572 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Malminkartano Parivaljakontie 6:n kokonaisurakan muutostöitä Consti Julkisivut Oy:ltä hintaan 200.000 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Malminkartanossa tontilla 33246/1, osoitteessa Parivaljakontie 6. Urakkasopimus on laadittu 23.7.2013.

Kokonaisurakoitsija on Consti Julkisivut Oy ja urakan urakkasopimuksen hinta on 6.564.903 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 328.245,15 euroa. Lisätöitä on tähän mennessä tilattu toimitusjohtajan päätöksillä yhteensä 328.164,80 euroa.

Päiväkotirakennuksessa vuokralaisena olevan kiinteistöviraston tilakeskuksen toteutusvaiheessa tilaamat käyttäjämuutostyöt, summaltaan 113.460,07 euroa, ovat vaikuttaneet lisätöiden suureen summaan. Alun perin korjaustöiden suunniteltiin koskevan pääosin ulkopuolisia töitä. Peruskorjauksen tilaaja, Helsingin kaupungin asunnot Oy, rahoittaa sekä asuntoihin että päiväkotiin liittyvät lisä- ja



muutostyöt. Päiväkodin lisä- ja muutostyöt tullaan perimään tilakeskukselta korotettuna omakustannusvuokrana.

Peruskorjauksen loppuun saattamiseksi (talot CD ja E) on vielä tarpeen tilata muutostöitä, joiden kustannusten kattohinnaksi toimisto on arvioinut 300.000 euroa. Arvio on laadittu valmistuneen talon AB perusteella. Mikäli lisätöihin asuntotuotantotoiminnalle nyt esitetty kustannus, 200.000 euroa, ei riitä töiden loppuunsaattamiseen, tuodaan asia uudelleen toimikunnan käsiteltäväksi.

Tällä hetkellä tiedossa olevien muutostöiden kustannukset ovat 68.313,39 euroa. Tarjoukset:

- talojen ABCDE ja päiväkodin ikkunoiden kittauksen vaihto pielipellitykseksi (58)
- talo E RAK 6692-123 mukainen IV-kotelo (65)
- talo E laminaattien purku; asunnot E65, E68, E71, E79, E87, E88, E94, E95, E96 (67)
- lintupiikkiesteet E-talo 4 krs., muissa kerroksissa kotelointi (69)
- kapselointimaalaus asunnoissa E73, E75, E76, E80, E85, E90 (70)
- päiväkodin alakattomuutokset ja lisäykset (71)
- E-talon lisääntyneet purkutyöt (73)
- E-talon asuntojen oviaukkojen suurentaminen (74)
- keittiökaapistojen muutos asunnoissa A1, A2, A7 ja A8 (75)
- kuivaushuoneen maalaustyöt B- talossa (76)
- E-talon kattokaivojen asennus, sis. purkutyöt tarvittavassa laajuudessa (77)
- E-talon saunojen lattioiden purkamisesta johtuva lattioiden uudelleenvalu (80)
- päiväkodin peilikaappeihin valaisimet sekä peilikaappivalaisin-yhdistelmä (81)
- E-talon päätyasuntojen keittiöiden viemäreiden sähköhitsausliitokset (82)

Muutostöiden kustannukset maksetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti.



20.08.2014

Tj/12

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 107

Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2014-010157 T 10 01 01 02

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Pirkko ja Pekka Piirtan laatimat Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d tontilla 41200/25 oli alun perin tarkoitus peruskorjata, mutta korkeiden korjauskustannusten takia Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallitus on kokouksessaan 23.4.2013 päättänyt käynnistää rakennusten c ja d purkamisen.

Tontilla on nykytilanteessa seitsemän asuinkerrostaloa, joista purettavaksi esitetään kahta pesubetonipintaista kerrostaloa, jotka on rakennettu 1960-luvun loppupuolella. Purettavissa c ja d rakennuksissa on yhteensä seitsemän hissitöntä porrashuonetta ja 63 asuntoa. Tilalle rakennettavassa hankkeessa on kahdessa 4 -kerroksisessa rakennuksessa 61 vuokra-asuntoa (3383,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 55,5 asm².



Rakennukset liittyvät alueella järjestettyyn ja 18.5.2011 ratkaistuun suunnittelu- ja tarjouskilpailuun sekä Heka Jakomäki Jakomäentie 6 a b 19.12.2012 hyväksyttyihin luonnospiirustuksiin tontilla 41200/24. Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c d uudisrakennusten luonnospiirustukset on sopeutettu kaupunkikuvallisesti tontin 41200/24 uudisrakennuksiin.

Alueryhmä puoltaa esitettyä viitesuunnitelmaa ja esitettyjä poikkeamia asemakaavan määräyksiin.

Hankkeen arkkitehtisuunnittelija on Petri Piirta, Arkkitehtitoimisto Pirkko ja Pekka Piirta Oy:stä.

Luonnosten pohjalta käytävässä KVR-urakkakilpailussa tulee päästä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymään hintatasoon.

Energiatehokkuusluokan tavoite on C. (Nykyinen energiatehokkuusluokka vastaa ennen 1.7.2012 muuttuneiden määräysten luokkaa A).

Rakennushanke kilpailutetaan KVR-urakkana yhdessä Heka Jakomäki Jakomäentie 6 a b kokonaisurakan kanssa, jossa yhtenä tarjouspyyntöaineistona toimivat luonnospiirustukset. Suunnitteluvaiheen aikana asuntojen pinta-alat ja lukumäärät saattavat muuttua.

Hankkeelle on haettu valtion korkotukilainavarausta.

Arkkitehti Petri Piirta esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu



20.08.2014

Tj/13

§ 108

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa esille tulleet muut asiat:

- Asuntotuotantotoimiston uusi korjausrakennuttamispäällikkö Anne Pietilä esittäytyi.
- Keskusteltiin asuntotuotantotoimikunnan tulevasta matkasta Tukholmaan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa mahdollisesti esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



20.08.2014

Tj/14

§ 109

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti perua kokouksensa 3.9.2014 ja pitää seuraavan kokouksensa kokousaikataulun mukaisesti keskiviikkona 17.9.2014 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



20.08.2014

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Pöytäkirja tarkastettu

Turkka Louekari

Kauko Koskinen

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 08.09.2014.



20.08.2014

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.



20.08.2014

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



20.08.2014

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 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

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



20.08.2014

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)



20.08.2014

(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.

3

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta tekemällä hankintaoikaisuvaatimuksen tai kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä.

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



20.08.2014

Jos määrääjän viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluku- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankinto-oikaisua 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

Hankinto-oikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankinto-oikaisuvaatimus 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.

Pöytäkirja



20.08.2014

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

OHJEET KUNTALAIN MUKAISEN OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783



20.08.2014

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja kotikunta. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamies, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehen allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin muutoksenhakija 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.