



19.03.2014

Kokousaika 19.03.2014 16:00 - 17:05

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica	puheenjohtaja
Koskela, Antti	saapui 16:06, poissa: 27§, 28§, 29§
Louekari, Turkka	saapui 16:06, poissa: 27§, 28§, 29§
Kuisma, Konsta	varajäsen
	saapui 16:07, poissa: 27§, 28§, 29§
Lamminperä, Tarja	varajäsen

Muut

Marjamaa, Sisko	toimitusjohtaja
Mykkänen, Risto	rakennuttamisjohtaja
Nyyssölä, Markku	yksikön johtaja
Korhonen, Tapio	kansliapäällikkö
	saapui 16:15, poissa: 27§, 28§, 29§
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja
Veltheim, Olavi	asemakaavapäällikkö
Åhlgren, Harry	johtava kaupunginasiamies
Anttila, Jesse	asiantuntija
	saapui 16:24, poistui 16:45, asiassa 31§
Hamström, Klaus	projektipäällikkö
Karkkunen, Kimmo	asiantuntija
	saapui 16:05, poistui 16:24, asiassa 30§
Kiesilä Jari,	projektipäällikkö
Korhonen, Riku	projektipäällikkö
Ristola, Juhani	projektipäällikkö



19.03.2014

§	Asia	
27	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
28	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
29	Tj/3	Ilmoitusasiat
30	Tj/4	Helsingin Asumisoikeus Oy / Linnanpellon luonnospiirustusten hyväksyminen
31	Tj/5	Heka Myllypuro Ryynimyllynkatu 2 ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Ratasmyllyn viitesuunnitelmien, esisopimuksen ja KVR-urakkatarjousten hyväksyminen ja urakkasopimusten tekeminen
32	Tj/6	Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Gunillan kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
33	Tj/7	Asuntotuotantotoimiston ja -toimikunnan toimintakertomus vuodelta 2013
34	Tj/8	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
35	Tj/9	Seuraava kokous
36	Tj/10	Heka Viikinmäki Harjannetie 13 loppuunsaattamisen urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
37	Tj/11	Helsingin Asumisoikeus Oy/Luutnantinpolku 2 kokonaissuunnittelutarjoukset (arkkitehti, rakenne, LVISA) ja suunnittelutyön tilaaminen



§ 27

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Tarja Lamminperän (varsinainen) ja Turkka Louekarin (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



19.03.2014

Tj/2

§ 28

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



19.03.2014

Tj/3

§ 29

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavan ilmoitusasian:

1. Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 10.3.2014 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 5.3.2014 tekemiä päätöksiä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



§ 30

Helsingin Asumisoikeus Oy / Linnanpellon luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2014-003135 T 10 06 00

Att 7302006

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arrak Arkkitehdit Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy/Linnanpellon luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy / Linnanpelto rakennetaan Mellunkylään, tontille 47233/11, osoitteeseen Viitankruununtie 34. Kohteessa on 24 asumisoikeusasuntoa (2492,0 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 103,8 asm².

Luonnoksista lasketut rakennuskustannukset ovat 3.257 e/asm². Arvio alittaa hankesuunnitteluvaiheen rakennuskustannusindeksillä 107,5 (1/14; 2010 = 100) päivitetyn arvion 0,6 % (19 e/asm²). Hankkeen hankinta-arvo on arviolta 8.580.330 euroa (3.443 e/htm²). Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Asumisoikeusasuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 10,11 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 3,75 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Toimitusjohtaja on 23.3.2013 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arrak Arkkitehdit Oy:n.



Energiatehokkuusluokka on C. (Energiatehokkuusluokka ennen 1.7.2012 muuttuneiden määräysten mukaan on A).

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2014 lopulla.

Hankkeelle on haettu valtion korkotukilainavarausta.

Arkkitehti Kimmo Karkkunen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



§ 31

Heka Myllypuro Ryynimyllynkatu 2 ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Ratasmyllyn viitesuunnitelmien, esisopimuksen ja KVR- urakkatarjousten hyväksyminen ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2014-003409 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Heka Myllypuro Ryynimyllynkatu 2 ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Ratasmyllyn viitesuunnitelmat jatkosuunnittelun pohjaksi ja oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Skanska Talonrakennus Oy kanssa liitteenä 4 olevan esisopimusluonnoksen pohjalta tehtävän esisopimuksen sekä rakennusluvan saamisen jälkeen KVR-urakkasopimukset seuraavin hinnoin:

- Heka Myllypuro Ryynimyllynkatu 2 hintaan 7.065.900 euroa ja
- Helsingin Asumisoikeus Oy/ Ratasmylly hintaan 14.608.060 euroa,

kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymien urakkahintojen mukaisina.

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus, Ryynimyllynkatu 2
- 2 Hankeselostus, Ratasmylly
- 3 Avauspöytäkirja
- 4 Esisopimusluonnos

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimisto järjesti kohteista rakennuttajan laadittamiin viite-suunnitelmiin perustuvan KVR-urakkakilpailun talvella 2013-2014. Vs. toimitusjohtaja on 29.4.2013 valinnut Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy:n kohteiden viitesuunnittelijaksi.

Toimisto julkaisi KVR-urakasta hankintailmoituksen 2.12.2013. Urakkaan ilmoittautui kolme tarjoajaa, joista kaksi oli rakennusliikkeitä ja yksi oli suunnittelutoimisto. Rakennusliikkeistä vain Skanska Talonrakennus Oy täytti Hilma-ilmoituksessa mainitut urakoitsijalle asetetut taloudelliset ja tekniset edellytykset.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ohjeiden mukaan kohteen urakoitsija tulee valita ensisijaisesti kilpailumenettelyllä ja kohteista järjestettiin KVR-urakkakilpailu, vaikka osallistujia oli vähän.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty tarjoukset on avattu 28.2.2014. Tarjous saatiin Skanska Talonrakennus Oy:ltä.

Urakkamuotona on rakennuttajan teettämien viitesuunnitelmien pohjalta laadittava suunnittelun sisältävä KVR-urakka. Arkkitehtisuunnitelmat tulee laatimaan viitesuunnitelmat laatinut Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy KVR-urakoitsijan toimeksiannosta.

Rakennuttajan viitesuunnitelmat on esitelty asemakaavoittajalle ja rakennusvalvontaviranomaisille ja suunnitelmilla on edellytykset saada rakennuslupa.

Heka Myllypuro Ryynimyllynkatu 2

Heka Myllypuro Ryynimyllynkatu 2 rakennetaan Myllypuroon, tontille 45568/15 osoitteeseen Ryynimyllynkatu 2. Kohteessa on 33 asuntoa (2237,5 asm²). Huoneistojen keskipinta-ala on 67,8 asm².

Tarjouksen perusteella lasketut hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 7.482.698 euroa (3.344 e/asm²).

Rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketut rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 0,8 % (28 e/asm², kustannustaso 1/2014, RI = 107,5).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset ja alueelliset liittymismaksut sekä rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.626 e/asm².



Helsingin Asumisoikeus Oy/ Ratasmylly

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Ratasmylly rakennetaan Myllypuroon, tontille 45568/14 osoitteeseen Ratasmyllynraitti 1-3. Kohteessa on 60 asuntoa (4611,0 asm²). Huoneistojen keskipinta-ala on 76,9 asm².

Tarjouksen perusteella lasketut hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 15.465.498 euroa (3.354 e/asm²).

Rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketut rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 1,3 % (44 e/asm², kustannustaso 1/2014, RI = 107,5).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset ja alueelliset liittymismaksut sekä rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.663 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Molempien kohteiden rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi lokakuussa 2014.

Arkkitehti Jesse Anttila esittelee kilpailun pohjana olleet viitesuunnitelmat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus, Ryynimyllynkatu 2
- 2 Hankeselostus, Ratasmylly
- 3 Avauspöytäkirja
- 4 Esisopimusluonnos

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



§ 32

Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Gunillan kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-003216 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Gunillan urakkasopimukset Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa päätöksessä mainittujen edellytysten täytyessä seuraavin hinnoin:

- Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuisto 10.811.972 euroa ja
- Helsingin Asumisoikeus Oy/ Gunilla 24.599.481 euroa,

kuitenkin enintään kiinteistöviraston asunto-osaston (Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuisto) ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Helsingin Asumisoikeus Oy/Gunilla) hyväksymien urakkahintojen mukaisina ehdolla, että myytävälle asunnoille on riittävästi kysyntää.

Asuntotuotantotoimikunta kehottaa asuntotuotantotoimistoa järjestämään ennakkomarkkinoinnin sekä selvittämään myynnin edistämiseksi tarvittavat toimet ja tuomaan tämän jälkeen hankkeen käynnistämistä koskevan päätöksen asuntotuotantotoimikunnan käsiteltäväksi.

Hinnat sisältävät alv:n 24 %.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Eero Lehtomäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 32371
eero.lehtomaki(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

Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuisto ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Gunilla rakennetaan Kruunuvuorenrannan Gunillankallion alueelle.

Asuntotuotantotoimikunta on 17.4.2013 hyväksynyt Playa Arkkitehdit Oy:n (Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuisto) ja Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy:n (Helsingin Asumisoikeus Oy/ Gunilla) laatimat luonnospiirustukset.

Asunto Oy Lorentzinpuisto rakennetaan osoitteeseen Koirasaarentie 32 (t. 49046/4). Kohteessa on 57 asuntoa (4307 asm2).

Helsingin Asumisoikeus Oy/Gunilla rakennetaan osoitteeseen Gunillantie 23 (t. 49046/3). Kohteessa on 113 asuntoa (8167,5 asm2).

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 7.3.2014.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Skanska Talonrakennus Oy.

- Lujatalo Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- NCC Rakennus Oy
- Rakennusliike Reponen Oy

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

Helsingin Asumisoikeus Oy Gunilla

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 22.869.239 euroa (2.800 e/asm2).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 9,4 % (292 e/asm2, kustannustaso 1/2014, RI = 107,5). Alitus johtuu kilpailun onnistumisesta ja vallitsevasta suhdannetilanteesta.



Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, arvioidut alueelliset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 28.209.941 euroa (3.454 e/asm²).

Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuisto

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 12.437.617 euroa (2.888 e/asm²).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 9,1 % (289 e/asm², kustannustaso 1/2014, RI = 107,5). Alitus johtuu kilpailun onnistumisesta ja vallitsevasta suhdannetilanteesta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, arvioidut alueelliset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 15.207.021 (3.531 e/asm²).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Molempien kohteiden rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi kesäkuussa 2014.

Asuntotuotantotoimisto käynnistää Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston rakentamisen, mikäli myytävälle asunnoille on riittävästi kysyntää. Toimisto järjestää kohteesta ennakkomarkkinoinnin huhti-toukokuussa 2014 sekä selvittää muut myynnin edistämiseksi tarvittavat toimet ja tuo tämän jälkeen erillisen käynnistämispäätöksen asuntotuotantotoimikunnan käsiteltäväksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Eero Lehtomäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 32371
eero.lehtomaki(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,



19.03.2014

Tj/6

kaupunginhallitus

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



19.03.2014

Tj/7

§ 33

Asuntotuotantotoimiston ja -toimikunnan toimintakertomus vuodelta 2013

HEL 2014-003257 T 00 01 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä toimintakertomuksen vuodelta 2013 ja lähettää toimintakertomuksen kaupunginhallitukselle, tarkastusvirastolle ja tietokeskukselle sen valmistuttua painosta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Toimintakertomus 2013, luonnos

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimiston ja -toimikunnan toiminnasta vuodelta 2013 on valmistunut toimintakertomus. Luonnos toimintakertomuksesta toimitetaan toimikunnalle ennen kokousta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Toimintakertomus 2013, luonnos



19.03.2014

Tj/8

§ 34

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Keskusteltiin asukkaan mahdollisuudesta vaikuttaa hankkeen toteutuksessa asunnon tilojen käyttötarkoitukseen, kuten esimerkiksi saunan muuttamisesta varastoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat mahdolliset muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



19.03.2014

Tj/9

§ 35

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää esittelijän muutetun esityksen mukaisesti seuraavan kokouksensa keskiviikkona 16.4.2014 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 2.4.2014 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



§ 36

Heka Viikinmäki Harjannetie 13 loppuunsaattamisen urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-003708 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään urakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa Heka Viikinmäki Harjannetie 13 töiden loppuunsaattamiseksi arvonlisäverolliseen 8.363.800 euron kokonaishintaan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374
juhani.ristola(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

Heka Viikinmäki Harjannetie 13 rakennetaan Viikinmäkeen, tontille 36121/2. Kohteessa on 39 vuokra-asuntoa (2899,5 asm²).

Asuntotuotantotoimikunta on 21.3.2012 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Asuntotuotantotoimikunta on 19.12.2012 valinnut kohteen urakoitsijaksi Quattrorakennus Oy:n urakkahintaan 9.046.497 euroa (sis. alv.).



Quattrorakennus Oy asetettiin konkurssiin 5.11.2013 ja työt ovat konkurssin takia keskeytyneet. Urakkaerien perusteella laskettuna työmaan valmiusaste on n. 18 %.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Rakennuspetäjä Oy
- Fira Oy
- NCC Rakennus Oy

Tarjous saatiin muilta paitsi Rakennuspetäjä Oy:ltä.

Tarjoukset on avattu 17.3.2014. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Kohteella on voimassa oleva rakennusaikainen takaus, jonka arvo on 735.487,56 euroa. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous ylitti jäljellä olevan alkuperäisen urakkahinnan ja takauksen summan 120.508,73 eurolla. Lisä- ja muutostyöt käsitellään normaalilla tavalla.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi touko-kesäkuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



§ 37

Helsingin Asumisoikeus Oy/Luutnantinpolku 2 kokonaissuunnittelutarjoukset (arkkitehti, rakenne, LVISA) ja suunnittelutyön tilaaminen

HEL 2014-003707 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä Playa Arkkitehdit Oy:n, Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy:n ja Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n tarjoukset tarjouspyynnön ja tarjousmenettelyn vastaisina.

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/ Luutnantinpolun sekä kortteliin rakennettavia kohteita palvelevan autohallin kokonaissuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 1.126.894,74 euroa (99,78 e/asm²+ autohallin suunnittelu hintaan 285.452 euroa).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riku Korhonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32360
riku.korhonen(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



Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 33. kaupunginosassa (Kaarela) tontilla 33254/2, osoitteessa Luutnantinpolku 2. Rakennukset ovat 4-8 -kerroksisia ja kaavan sallima kerrosala rakennuksille on yhteensä 9850 kem². Tontin lohkominen tehdään suunnittelutyön aikana. Autohalli palvelee koko korttelia. Alustavan arvion mukaan hallissa on 206 pysäköintipaikkaa.

Tontti on varattu asuntotuotantotoimikunnalle välimuodon asuntotuotannon (hitas-omistusasunnot tai asumisoikeusasunnot) suunnittelua ja rakentamista varten.

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

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta: Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy, Playa Arkkitehdit Oy, Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy, Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy ja Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy.

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydettyiltä toimistoilta.

Hankintailmoituksessa oli ehtona, että ”pääsuunnittelija nimeää suunnitteluryhmän kokoonpanon osallistumishakemuksessa”. Tarjouspyyntöaineiston liitteenä toimitetussa sopimusluonnoksessa oli tarkennettu, että ”arkkitehti on velvollinen tekemään sopimukset kunkin ilmoittautumisvaiheessa nimeämänsä alikonsultin kanssa”.

Koska Playa Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy ja Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy ovat tarjouksessaan muuttaneet ilmoittautumisvaiheessa ilmoitettujen suunnitteluryhmien kokoonpanoja LVI-suunnittelun osalta, esitetään nämä tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset hylättäviksi hankintalain 46 §:n mukaisesti.

Asuntotuotantotoimisto on 14.3.2014 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 laatupisteisiin, 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 Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen - Komonen Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



19.03.2014

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Ahlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tarja Lamminperä

Turkka Louekari

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin
kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 27.03.2014.



19.03.2014

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 määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määrääjän 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:



19.03.2014

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

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.

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



19.03.2014

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 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

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



19.03.2014

- 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.



19.03.2014

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.