

KIINTEISTÖ OY KAISANIEMEN METROHALLIN  
YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika **ke 19.12.2018 klo 11.30**

Paikka HKL:n pääkonttori, Toinen linja 7 A, 00530 Helsinki,  
5. kerroksen neuvotteluhuone Teli.

Edustettavat osakkeet

Osakas	Osakkeiden numerot	Osakemäärä
Helsingin kaupunki	1-9.100 ja 11.567-12.058	9 592
Sponda Investment Properties A Oy	12.251-13.271 ja 13.655-15.450	2 817
Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 5	9.101-9.574	474
Juho Vainion Säätiö	9.575-9.940	366
Pohjoismaiden Investointipankki	9.941-10.223	283
Kiinteistö Oy Helsingin Vuorikatu 14*	10.224-10.835*	183
Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 2 B*		183
Kiinteistö Oy Mikonkatu 17*		246
Kiinteistö Oy Paulon Talo	10.836-11.292	457
Kiinteistö Oy Vilhonkatu 4	11.293-11.566	274
Kiinteistö Oy Vilhonkatu 5	12.059-12.250	192
Helsingin Yliopiston Rahastot	13.272-13.654	<u>383</u>
		15 450

1  
Kokouksen avaus

2  
Kokouksen järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajan, sihteerin ja pöytäkirjan tarkastajien valinta.

3  
Kokouksen osanottajat, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettaneen kokouksen osanottajat, laillisuus ja päätösvaltaisuus.

4  
Päätetään työjärjestyksestä

Hyväksyttäneen esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

5  
Helsingin yliopiston metroaseman myymälätason parannusurakan tilaaminen

Hankkeen tarkoitus ja tavoitteet

Rakennushankkeessa korjataan ja uudistetaan Helsingin yliopiston metroaseman myymälätaso.

Tavoitteena on luoda yhtenäinen kauppakeskusmainen yleisökäytävä uudistamalla mm. alakatot ja valaistus. Käytävän keskipiste, ns. tori-alue, erotetaan ympäristöstään uusimalla lattiapinta, valaistus ja tekemällä uusi alakatto eri korkoon kuin muu katto.

Hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön julkaiseminen

Helsingin yliopiston metroaseman myymälätason parannusurakan tarjouspyynnöstä julkaistiin kansallinen hankintailmoitus 5.10.2016 Inter-net-osoitteessa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) (HILMA) lisäksi tarjouspyyntö julkaistiin [Tarjouspalvelu.fi](http://Tarjouspalvelu.fi) -portaalissa. Tarjouspyyntö lähetettiin suoraan myös HKL:n puitesopimusurakoitsijoille sekä muille potentiaalisille tarjoajille. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjoukset tuli jättää 31.10.2018 klo.10.00 mennessä.

### Saadut tarjoukset

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät seuraavat toimittajat:

- Inlook Sisustus Oy
- Oy Rakennuspartio
- Rakennus Oy Antti J. Ahola

Kaikkien tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaiset, täyttäen tarjoajille ja tarjouksille asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset.

### Tarjousten vertailu

Tarjoukset vertailtiin tarjouspyynnön mukaisesti. Tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus siten, että hinnan painoarvo oli 100 %.

Tarjousten vertailussa otettiin huomioon, että tarjouspyynnön liitteenä olleessa tarjouslomakkeessa oli kaavavirhe optioiden vaikutuksessa vertailuhintaan. Tarjoukset vertailtiin tarjouspyynnössä ilmoitettujen optioiden painoarvojen mukaisesti.

Tarjousten vertailuhinnat olivat seuraavat:

1. Inlook Sisustus Oy: 841 750,00 €
2. Oy Rakennuspartio: 1 185 640,00 €
3. Rakennus Oy Antti J. Ahola 1 315 640 €

Tarjousten vertailutaulukko ja Inlook Sisustus Oy:n tarjous ovat esityslistan liitteinä (liite 1 ja liite 2).

### Tarjouksen selonottoneuvottelu

Rakennuttajakonsultti Saara Kippo ja hallituksen jäsen Päivi Kontro pitivät Inlook Sisustus Oy:n kanssa tarjouksen selonottoneuvottelun 7.11.2018. Selonottoneuvottelun pöytäkirja on esityslistan liitteenä (liite 3).

Optiot

Tarjouspyynnössä pyydettiin tarjoajia antamaan tarjoukset kolmelle (3) optiolle. Inlook Sisustus Oy tarjosi optiot seuraavin arvonlisäverottomin kokonaishinnoin:

Optio 1: (keskialueen LVIS-piste) 6.100,00 €

Optio 2: (turvalaistujärjestelmä) 24.700,00 €

Optio 3: (vanhan veräjän poisto, uusi rulo-ovi) 20.800,00 €

Yhtiön ja Veikkaus Oy:n välisen 20.4.2017 allekirjoitetun sopimuksen Casino Helsingin asiakastarpeita palvelevan veräjän huollosta, kunnossapidosta ja uusimisen kustannusjaosta (Sopimus) mukaisesti veräjän poistamisen ja rulo-oven uusimisen (Optio 3) kustannukset jaetaan yhtiön ja Veikkaus Oy:n kesken puoliksi. Sopimuksen mukaisesti veräjän poistamisen ja rulo-oven arvioitu kustannusarvio on 35 760 € (alv 0 %).

Toimitusjohtaja on tiedottanut Veikkaus Oy:tä tarjouskilpailusta ja Veikkaus Oy:n kiinteistöpäällikkö vahvisti, että mikäli tarjous on enintään Sopimukseen kirjatun hinta-arvion mukainen, edetään Veikkaus Oy:n puolesta veräjän uudistamisessa sopimuksen mukaisesti.

Esitys

Hallitus esittää ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiö tilaa Helsingin yliopiston metroaseman myymälätason parannusurakan esityksen mukaisesti Inlook Sisustus Oy:ltä yhteensä 799.000,00 euron arvonlisäverottomaan kokonaishintaan.

Lisäksi hallitus esittää ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiö tilaa urakkaan kuuluvat optiot yhteensä 51.600,00 euron arvonlisäverottomaan kokonaishintaan sekä urakkaan mahdollisesti liittyviä lisätöitä enintään 120.000,00 eurolla (Alv 0 %).

6

Helsingin yliopiston metroaseman myymälätason parannusurakan rahoitus

Yhtiön nykyisen luotonantajan Nordean lainatarjous on esityslistan liitteenä (liite 4).

Esitys

Hallitus esittää ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiö ottaa pankkilainaa Nordealta lainatarjouksen mukaisin ehdoin enintään 900.000,00 euroa Helsingin yliopiston metroaseman myymälätason parannusurakan rahoitusta varten.

Lisäksi hallitus esittää ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että lainaa varten perustetaan lainanlyhennysrahasto, johon siirretään rahoitusvastikkeella peritystä määrästä lainojen lyhennyksiä vastaava osuus.

7

Kokouksen päättäminen

#### LIITTEET

Liite 1	Tarjousten vertailutaulukko
Liite 2	Inlook Sisustus Oy:n tarjous, 31.10.2018
Liite 3	Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja, 7.11.2018
Liite 4	Nordean indikatiivinen lainatarjous, 12.11.2018

JAKELU

**Helsingin kaupunki**

[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

[oike@hel.fi](mailto:oike@hel.fi)

**Sponda Investment Properties A Oy,  
Kiinteistö Oy Helsingin Vuorikatu 14,  
Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 2 B,  
Kiinteistö Oy Mikonkatu 17,  
Kiinteistö Oy Paulon talo ja  
Kiinteistö Oy Vilhonkatu 5**

c/o Sponda Oyj, PL 940, 00101

[marjo.kaunisniemi@sponda.fi](mailto:marjo.kaunisniemi@sponda.fi)

**Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 5**

c/o Kantakaupungin Isännöinti Oy, Vuorikatu 5 A, 2. krs, 00100 Helsinki

**Kiinteistö Oy Vilhonkatu 4**

c/o Isännöitsijätoimisto Jarmo Rantamäki Oy, Elielinaukio 5B, 00100 Helsinki

**Helsingin Yliopiston Rahastot**

PL 53, 00014 Helsingin Yliopisto

[mauri.laakso@helsinki.fi](mailto:mauri.laakso@helsinki.fi)

**Juho Vainion Säätiö**

c/o FinCount Oy, Soidinkuja 4-6 A, 00700 HELSINKI

**Pohjoismaiden Investointipankki**

PL 249, 00171 Helsinki