



Toimitilojen vuokraaminen lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun käyttöön, Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskus, Vernissakatu 4 / PW

VD/3404/10.03.02.06/2021

PW/PS/EN

Esitetään toimitilojen vuokraamista Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskukselta, Vernissakatu 4, toistaiseksi 1.6.2021 alkaen. Vuokrattavat toimitilat tulevat lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun käyttöön. Toimitilat sijaitsevat kohteen 2. kerroksessa ja ovat pinta-alaltaan 1020,5 m². Toimitilojen vuokra vuokrakauden alkaessa 15307,50 euroa/kk (+alv 24 %), minkä lisäksi maksettavaksi tulevat erillinen aulatilojen vuokra sekä sähkön erilliskorvaus. Vuokrattavissa tiloissa toteutetaan vuokrasuhteen alkaessa muutostöitä, joista aiheutuvat kustannukset, noin 120 000 euroa (+alv 24 %), maksetaan lisävuokrana 36 kuukauden aikana.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 18.1.2021 § 9 on valtuuttanut kiinteistöt ja tilat-palvelualueen (ent. tilakeskus) vuokraamaan Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle perhe- ja sosiaalipalvelujen käyttöön tilat osoitteesta Vernissakatu 4, koska palvelualueella on ollut tarve löytää toiminnalleen lisätiloja. Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskuksella, Vernissakatu 4, on vapaana toisessa ja kolmannessa kerroksessa tilat, jotka muutostöiden jälkeen soveltuvat toiminnan käyttöön.

Tässä vaiheessa vuokrataan 2. kerroksen tilat lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun käyttöön. Myöhemmässä vaiheessa, muutostöiden suunnittelun, kartoituksen ja toteuttavan urakoitsijan kilpailutuksen jälkeen, vuokrataan myös 3. kerroksen tilat perhe- ja sosiaalipalvelujen käyttöön. Tavoitteena on, että myös 3. kerroksen tilat olisivat käytössä kesällä 2021.

Toisen kerroksen tilojen muutostarpeet on kartoitettu ja suunniteltu käyttäjien, arkkitehdin ja konsultin kanssa ja muutostöitä toteuttamaan on kilpailutettu ja valittu halvimman tarjouksen tehnyt urakoitsija. Muutostyötarpeet painottuvat toiminnan vaatimien pako-ovien asentamiseen ja äänieristyksen lisäämiseen seiniin ja oviin sekä tilajakoja.

Vuokrauksen pääehdoista on sovittu seuraavaa:

- tilojen (1020,5 m²) vuokra on 15 €/m²/kk (+alv 24 %)
- jyvitetty vuokra aulatilosta (309 m²) on 3 €/m²/kk (+alv 24 %)
- vuokra pitää sisällään käyttöveden, lämmön ja jäähdytyksen
- vuokralainen maksaa sähköstä vuokrattavaan pinta-alaan perustuvan korvauksen, joka on liiketilan osalta 0,50 €/m² ja jyvitetyn aulatilalla osalta 1/5 x 0,50 €/m²
- vuokra-aika alkaa 1.6.2021
- perusvuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin
- muutostyökustannukset noin 120 000 € (+alv 24 %) sisältäen suunnittelu- ja valvontakustannukset
- muutostyöt maksetaan lisävuokrana 36 kk kuoletusajalla, 4 % korolla
- vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla
- vuokrasopimuksen ensimmäinen irtisanomisaika on 30.6.2024, jolloin vuokrasopimus päättyy aikaisintaan 31.12.2024



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 11 mukaan tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Tekninen lautakunta 14.4.2021 § 8

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskuksen kanssa tehtävän vuokrasopimuksen pääehdot, ja
- b) oikeuttaa toimitilapäällikkö tekemään ja allekirjoittamaan vuokrasopimus Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskukselta vuokrattavista 2. kerroksen toimitiloista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen / Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 7199 700
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)