



Toimitilojen vuokraaminen perheoikeudellisten asioiden yksikölle ja psykologipalvelujen yksikölle sekä lapsiperheiden sosiaalityölle ja lastensuojelulle, Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskus, Vernissakatu 4 / PW

VD/VD/4971/10.03.02.06/2021

PW/PS/KL/EN

Esitetään toimitilojen vuokraamista Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskukselta, Vernissakatu 4, perheoikeudellisten asioiden yksikön ja psykologipalvelujen yksikön sekä lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun käyttöön. Toimitilat sijaitsevat kohteen 3. kerroksessa ja ovat pinta-alaltaan 1018 m². Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 1.9.2021 alkaen. Toimitilojen vuokra on vuokrakauden alkaessa 15 270,00 euroa (+alv 24 %) kuukaudessa, minkä lisäksi maksettaviksi tulevat erillinen yhteiskäyttöaulan vuokra sekä sähkön erilliskorvaus. Vuokrattavissa tiloissa toteutetaan vuokrasuhteen alkaessa muutostöitä, joista aiheutuvat kustannukset, noin 210 000 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 perhe- ja sosiaalipalvelujen käyttöön.

Tekninen lautakunta päätti 14.4.2021 § 8 vuokrata 2. kerroksen tilat lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun käyttöön. Edellä mainittu toiminta tarvitsee käyttöönsä tiloja myös 3. kerroksesta. Lisäksi 3. kerrokseen sijoittuvat perheoikeudellisten asioiden yksikkö sekä psykologipalvelujen yksikkö. Kyseinen kerros on tarkoitus saada toimintojen käyttöön 1.9.2021 alkaen toteutettujen muutostöiden jälkeen.

Kolmannen 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 luottamuksellisen ja salassa pidettävän toiminnan vaatiman äänieristyksen lisäämiseen seiniin ja oviin sekä näkösuojiin, pako-ovien asentamiseen sekä tilajakoihin.

Vuokrauksen pääehdoista on sovittu seuraavaa:

- tilojen (1018 m²) vuokra on 15 €/m²/kk (+alv 24 %)
- jyvitetty vuokra aulatiloista (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 aulatilin osalta 1/5 x 0,50 €/m²
- vuokra-aika alkaa 1.9.2021
- perusvuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin
- muutostyökustannukset noin 210 000 € (+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 31.8.2024, jolloin vuokrasopimus päättyy aikaisintaan 28.2.2025



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 26.5.2021 § 11

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 osoitteessa Vernissakatu 4 sijaitsevan kohteen 3. 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)