

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tilaelementtirakenteisten tilojen vuokraaminen Pispalan koulun väistötiloiksi Hyhkyn koulun tontille Cramo Adapteo Oy:ltä
TRE:1655/02.07.03/2019

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankeinsinööri Panu Hirvonen, puh. 040 806 4055, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksyn liitteenä olevan Tampereen kaupungin ja Cramo Adapteo Oy:n (2889709-1) välillä tehtävän vuokrasopimuksen Pispalan koulun väistötiloista allekirjoitettavaksi.

Allekirjoitettu vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista, kun päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

Pispalan koulu on suunniteltu perusparannettavaksi. Jotta hanke voidaan toteuttaa, opetustoiminta joudutaan siirtämään väistötiloihin. Osana väistötilajärjestelyä tarvitaan siirtokelpoiset koulutilat (luokat 0–2), jotka on suunniteltu sijoitettavaksi Hyhkyn koulun tontille. Tesomajärven koulun kentällä sijaitsevilla siirtokelpoisissa tiloissa toimiva päiväkoti lopettaa toimintansa helmikuun 2019 aikana. Tämän jälkeen tiloja on tarkoitus muokata ja siirtää ne Hyhkyn koulun tontille.

Pispalan koulun perusparannushanke on suunniteltu alkamaan kesällä 2019, joten väistötilat tarvitaan syksyllä 2019. Perusparannus valmistuu joulukuussa 2020. Tämän jälkeen Hyhkyn koulun pihalla sijaitsevat väistötilat jäävät Hyhkyn koulun perusparannushankkeen väistötiloiksi ja alueen lapsimäärän mahdollisesti kasvaessa päivähoitotilojen lisäkapasiteetiksi.

Tampereen Tilapalvelut Oy pyysi tarjouksen Cramo Adapteo Oy:ltä aiemmin Tesomajärven päiväkodin käyttöön vuokratun ja nyt vapautuvan väistötilan siirtämisestä Hyhkyn koulun tontille ja vuokraamisesta Pispalan koulun väistötilaksi. Vuokrakohteen koko on 770 kem². Tilat siirretään Tesomajärven koulun kentältä pienin muutoksin Pispalan koulun käyttöön osoitteeseen Mallastehtaankatu 14 (kiinteistörekisteritunnus 837-207-1129-24).

Neuvotellun vuokrasopimuksen mukaan vuokrakohteen on oltava asennustöiden osalta valmiina 30.6.2019 (viimeistään 31.7.2019) mennessä, edellyttäen että asennusta edeltävät työvaiheet toteutuvat suunnitellun aikataulun mukaisesti. Mikäli jokin aikatauluista viivästyy sovituista päivistä, vuokranantajalla on oikeus määrittää kohteelle uusi toimitusaika, jolloin vastaavasti myös vuokrasopimuksen päättymispäivä siirtyy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tarjouksen mukainen vuokra-aika sisältäen muutos- ja siirtotyöt on 36 kuukautta. Vuokra-aika alkaa 1.7.2019 ja päättyy 30.6.2022. Optioaika on 24 kuukautta, ja sen käytöstä sovitaan viimeistään kuusi kuukautta ennen varsinaisen vuokra-ajan päättymistä eli 31.12.2021.

Vuokrahinta kiinteän 36 kuukauden ajalta on 828 000 euroa, mikä tekee 23 000 euroa kuukaudessa. Lisä- ja muutostöiden hinta-arvio on yhteensä 200 000 euroa, joka jyvitetään jäljellä olevalle vuokra-ajalle 1.8.2019 alkaen. Tällöin lisä- ja muutostöiden vaikutus varsinaisen vuokra-ajan jäljellä olevana aikana on 5 555 e/kk. Lopullinen vuokra 1.7.2019 alkaen on lisätyövaraus huomioiden enintään 23 000 + 5 555 e/kk = 28 555 e/kk. Vuokrat ovat verottomia, ja niihin lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Mahdollisella optioajalla kuukausivuokra on 11 000 euroa lisättynä arvonlisäverolla. Optioajan vuokraan lisätään vielä ennallistamisesta aiheutuvat kulut, jotka selviävät ennen optioajan käyttöönottoa.

Muut vuokrausehdot on määritelty vuokrasopimuksessa.

Tiedoksi

Vesa Saarinen/Cramo Adapteo Oy, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Jarmo Viljakka, Petra Rantanen, Olli Karhumaa, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Panu Hirvonen, Jani Knuuttila,
Tike_kiinteistönpito_toimihenkilöt@tampere.fi

Liitteet:

- 1 Toimenpideluettelo
- 2 Vuokrasopimusluonnos

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Otteen oikeaksi todistan ja samalla todistan, ettei oikaisuvaatimusta päätöksestä ole määrä ajassa tehty.

Tampere
21.03.2019

Pirjo Rytinki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 238

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.