

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kisapuiston päiväkodin taloudellinen loppuselvytys sekä lisä- ja muutostyöt
TRE:4912/10.03.07/2020

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä, puh. 040 198 1286, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksytään Kisapuiston päiväkotijärjestelmän -hankkeeseen liittyvät lisä- ja muutostyöt sekä vuokrasopimuksen lisälehti. Lisätöiden kokonaismäärä on 47.221,09 € (Alv 0 %). Vuokravaikutus on 236,10 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Lisävuokra tulee voimaan 1.2.2024 alkaen ja on voimassa 31.12.2043 asti.

Sopimuksen osapuolina ovat Hoivatilat Oyj (y-tunnus 2241238-0) ja Tampereen kaupunki (Vuokralainen, Y-tunnus 0211675-2).

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen vuokrasopimuksen ehtoja.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka-palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Vuokrasopimuksen lisälehti sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista sitten, kun asiaa koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Hyväksytyjen lisätöiden kustannukset jyvitetään vuokra-ajalle. Lisätöiden kustannus ovat yhteensä 47.221,09 euroa (Alv 0 %). Vuokrasopimuksen mukaan rakennusaikaisten lisä- ja muutostöiden vaikutus pääomavuokraan lasketaan lisäämällä lisä- ja muutostöiden investointisummaan 6 % pääomavuokran tuotto. Kustannukset jyvitetään varsinaiselle vuokra-ajalle. Kiinteistöjohtajalla on oikeus hyväksyä kyseisen hankkeen lisä- ja muutostöitä 400 000 €:n kokonaismäärään asti Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 7.9.2022 § 122 mukaisesti.

Vuokrasopimuksen mukainen alkuperäinen pääomavuokran määrä on vuokra-ajan alkaessa 40.768,34 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Sopimusliitteessä sovittavan lisävuokran suuruus on 236,10 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Sopimusehdoista sovitaan tarkemmin varsinaisessa vuokrasopimuksessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupunki on tehnyt sopimuksen Kisapuiston päiväkotivuokrahankkeesta, jossa sopijaosapuolina ovat olleet Hoivatilat Oyj ja Tampereen kaupunki. Sopimuksen kesto on 20 vuotta 5 vuoden optioajalla. Rakennuttajana toimi Tampereen Tilapalvelut Oy.

Sopimuksen tekemisen jälkeen on ilmennyt lisä- ja muutostyötarpeita. Tarpeet tulivat tietoon tarjousten hyväksymisen jälkeen.

Lisätöistä on sovittu YSE98 mukaisesti. Lisätöiden käsittelystä ei ole ollut Rakennuttajan ja Urakoitsijan välillä erimielisyyttä, vaan lisätyöt ovat olleet perusteltuja.

Hyväksytyjen lisätöiden kustannukset jyvitetään vuokra-ajalle. Lisätöiden kustannus on yhteensä 47.221,09 euroa (Alv 0 %). Vuokrasopimuksen mukaan rakennusaikaisten lisä- ja muutostöiden vaikutus pääomavuokraan lasketaan lisäämällä lisä- ja muutostöiden investointisummaan 6 % pääomavuokran tuotto. Kustannukset jyvitetään varsinaiselle vuokra-ajalle. Kiinteistöjohtajalla on oikeus hyväksyä kyseisen hankkeen lisä- ja muutostöitä 400 000 €:n kokonaismäärään asti Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 7.9.2022 § 122 mukaisesti.

Vuokrasopimuksen mukainen alkuperäinen pääomavuokran määrä on vuokra-ajan alkaessa 40.768,34 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Sopimusliitteessä sovittavan lisävuokran suuruus on 236,10 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnlisävero. Lisävuokra tulisi voimaan 1.2.2024 alkaen ja on voimassa 31.12.2043 asti.

Sopimusehdoista sovitaan tarkemmin varsinaisessa vuokrasopimuksessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Hoivatilat Oyj, Jani Boström Tilapalvelut, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Vuokraasiat, Niko Suoniemi, Tilaomaisuus, Kitia Talous, Jenni Rämälä, Olli Karhumaa, Jarmo Viljakka, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka

Liitteet:

- 1 Liikehuoneiston vuokrasopimuksen liite
- 2 Taloudellinen loppuselvitys

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävillä 7.3.2024 osoitteessa www.tampere.fi
Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 6.3.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
06.03.2024

Annakaisa Hurtola
Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 129

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.