

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ojalan päiväkotia ja koulu, lisä- ja muutostyöt sekä vuokrasopimusliite
TRE:4323/10.03.07/2025

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, 040 020 5044 , etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä, puh. 040 198 1286, etunimi.sukunimi@tampere.fi, kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksytään Ojalan koulu ja päiväkotia -hankkeeseen liittyvät lisä- ja muutostyöt sekä vuokrasopimuksen lisälehti. Lisätöiden kokonaismäärä on 41 971,00 € (Alv 0 %). Vuokravaikutus on 209,86 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Sopimuksen osapuolina ovat Rakennusliike Lapti Oy (Urakoitsija y-tunnus 0788291-5), NSF V Care Holding Alpha Oy (Vuokranantaja, Y-tunnus 3257208-0) ja Tampereen kaupunki (Vuokralainen, Y-tunnus 0211675-2).

Muilla osin noudatetaan alkuperäisen vuokrasopimuksen ehtoja.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki on tehnyt sopimuksen Ojalan päiväkotia ja koulu -vuokrahankkeesta, jossa sopijaosapuolina ovat olleet Rakennusliike Lapti Oy ja Tampereen kaupunki. Sopimuksen kesto on 20 vuotta 5 vuoden optioajalla. Rakennushankkeen toteuttaa Rakennusliike Lapti Oy (jatkossa Urakoitsija) ja rakennuttajana toimii Tampereen Tilapalvelut Oy (jatkossa Rakennuttaja). Rakennusliike Lapti on siirtänyt vuokranantajan oikeudet NSF V Care Holding Alpha Oy:lle (jatkossa Vuokranantaja) 12.5.2023 alkaen.

Sopimuksen tekemisen jälkeen on ilmennyt lisä- ja muutostyötarpeita. 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 ovat yhteensä 41 971,00 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 25.1.2023 § 7 mukaisesti. Aiemmin, 7.2.2024 kiinteistöjohtajan päätöksellä § 63, on hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

lisätöitä 172 719,87 euron (Alv 0 %) arvosta. Aikaisempien lisätöiden vuokravaikutus oli 863,59 euroa kuukaudessa (Alv 0%).

Vuokrasopimuksen mukainen alkuperäinen pääomavuokran määrä on vuokra-ajan alkaessa 45 984,00 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Ylläpitoavuokran määrä on vuokra-ajan alkaessa 16 117 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Sopimusliitteessä sovittavan lisävuokran suuruus on 209,86 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Sopimusehdoista sovitaan tarkemmin varsinaisessa vuokrasopimuksessa.

Tiedoksi

Jani Boström Tilapalvelut, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut
Vuokrausasiat, Anni Andrejeff, Niko Suoniemi, Tilaomaisuus, Kitia Talous,
Jenni Rämälä, Olli Karhumaa, Jarmo Viljakka, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus,
Mari Palviainen, Elina Kalliohaka, Mirva Ritari

Liitteet:

1 Vuokrasopimuksen muutosliite

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 23.8.2025 osoitteessa www.tampere.fi
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 22.8.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
22.08.2025

Annakaisa Hurtola
Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 595

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 tietoturvallisuudesta.

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.