

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ojalan päiväkotia ja koulu, lisä- ja muutostyöt sekä vuokrasopimusliite
TRE:6198/02.07.01/2023

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

Hankeinsinööri Jani Boström 040 168 0434, etunimi.sukunimi@tilapa.fi,
Kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff 040 630 9358, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksytään Ojalan koulu ja päiväkotia -hankkeeseen liittyvät lisä- ja muutostyöt sekä vuokrasopimuksen lisälehti. Lisätöiden kokonaismäärä on 172 719,87 € (Alv 0 %). Vuokravaikutus on 863,59 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero.

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).

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.

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. Suurimmat lisätyökustannukset ovat aiheutuneet hulevesien käsittelystä, joka poikkeaa alueella normaalista, sekä kaupunkikuvallisten muutosten suunnittelusta ja toteuttamisesta, jotka liittyivät rakennuksen sisäänkäynteihin ja julkisivuun. 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hyväksytyjen lisätöiden kustannukset jyvitetään vuokra-ajalle. Lisätöiden kustannus ovat yhteensä 172 719,87 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.

Vuokrasopimuksen mukainen alkuperäinen pääomavuokran määrä on vuokra-ajan alkaessa 45 984 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Ylläpitovuokran määrä on vuokra-ajan alkaessa 16 117 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Sopimusliitteessä sovittavan lisävuokran suuruus on 863,59 euroa kuukaudessa (Alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Hankkeen lisä- ja muutostöiden osalta päädyttiin siihen, että nyt rakentamisen ollessa noin puolivälissä ja suunnittelun valmiina, tehdään välilaskenta, niin että kaikki osapuolet pysyvät lisä- ja muutostöiden kustannusten osalta tietoisina.

Pirkanmaan Voimia Oy:n lisätyöt (5 063,52 €) hyväksytään eri menettelyllä.

Sopimusehdoista sovitaan tarkemmin varsinaisessa vuokrasopimuksessa.

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

Tiedoksi

Jani Boström Tilapalvelut, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Vuokraasiat, Anni Andrejeff, Niko Suoniemi, Tilaomaisuus, Kitia Talous, Jenni Rämälä, Olli Karhumaa, Jarmo Viljakka, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Ulla-Maija Ojalampi, Elina Kalliohaka

Liitteet:

1 Vuokrasopimuksen lisälehti Ojalan päiväkotia ja koulu

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävillä 9.2.2024 osoitteessa www.tampere.fi
Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 8.2.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
08.02.2024

Tampere
Kiinteistöjohtaja

Ote viranhaltijapäätöksestä
07.02.2024

3 (5)
§ 63

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Annakaisa Hurtola
Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 63

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.