



15.11.2018

## 66 §

### **Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle lisätilaelementtirakennuksen vuokraaminen päiväkotia Jakomäelle osoitteesta Kolupolku 10**

HEL 2018-011360 T 10 01 02

## **Päätös**

Kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokraus-yksikön päällikkö päätti vuokrata Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatukselle ja esiopetukselle osoitteessa Kolupolku 10 sijaitsevasta tilaelementtirakennuksesta (paviljongista) päiväkotia Jakomäelle huoneistoalaltaan 370 m<sup>2</sup> suuruisen tilan siten, että arvonlisäveroton kokonaisvuokra on 13 246 euroa kuukaudessa eli 35,80 euroa/m<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 30,04 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 5,76 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Määräaikainen vuokrasopimus on voimassa viisi (5) vuotta alkaen 1.8.2018 ja päättyen 31.8.2023. Tämän jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 6 kk:n irtisanomisajoin molemmille osapuolille.

Vuokrauksessa noudatetaan hankinta-asiakirjojen liitteenä olevaa elementtitoimittajan ja kaupungin yhdessä laatimaa vuokrasopimusta ja vastuunjakotaulukkoa.

## **Päätöksen perustelut**

### **Käyttäjän tarve**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala esitti tammikuussa 2018 kiireiseen palvelutarpeeseen toteutettavaksi lisätiloja noin 400 brm<sup>2</sup> vuokrapaviljonkihankkeena siten, että toiminta käynnistyy elokuussa 2018.

### **Tilaelementin hankintapäätös ja tilaelementin vuokra-aika**

Kaupunkiympäristön toimiala hankki Jakomäen paviljongin julkisella hankinnalla (HEL 2018-003181 §17). Elementtitoimittajaksi valittiin edullisimman tarjouksen antanut toimittaja Parmaco Oy.

Paviljonki on vuokrahanke ja sen hankintahinta eli vuokra arvonlisäverottomana oli 728 950 euroa (61 kuukaudelta) ja kuukausivuokra 11 950 euroa.

Parmaco Oy:n vuokrasopimus (nro 6272) on määräaikainen viisi (5) vuotta ajalla 1.8.2018-31.8.2023, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Irtisanomisaika toistaiseksi voimassa olevana sopimuskautena on molemmin puolin kuusi (6) kuukautta.



15.11.2018

## Hankesuunnitelmapäätös

Hankesuunnitelmapäätöksessä HEL 2018-004467, enimmäishinta oli 1 331 950 euroa, kustannustasossa 2/2018, THI 180,8/RI. Tästä lasketut vuokratkustannukset käyttäjälle viiden (5) ensimmäisen vuoden ajalle oli arvioitu 58,30 euroa/m<sup>2</sup>/kk, 23 320 euroa kuukaudessa ja 279 840 euroa vuodessa.

Paviljongissa on huoneistoalaa 370 m<sup>2</sup> ja tilaa n. 45 lapselle.

## Urakkavaihe

Allekirjoitetun urakkavaiheen, pvm. 10.4.2018, kustannusarvion mukaan Jakomäen paviljonkipäiväkodin lisätilojen hankinnan arvonlisäveroton kokonaiskustannusarvio oli 1 331 950 euroa. Kustannus sisälsi tilaelementin vuokran.

Yksikerroksinen paviljonkipäiväkotirakennus valmistui elokuussa 2018 ja toiminta käynnistyi 13.8.2018.

## Vuokra käyttäjälle

Kaupunkiympäristön toimialan ohjeen mukaan käyttäjältä perittävä vuokra lasketaan investointikustannuksista kymmenelle (10) vuodelle.

Vuokra käyttäjälle on 13 246 euroa kuukaudessa ja 158 952 euroa vuodessa eli 35,80 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Toteutuneiden kustannusten mukaan laskettu vuokra (13 246 euroa) alittaa 44 % hankesuunnitelman mukaisen indeksikorjatun vuokran (23 561 euroa).

## Rakennuslupa

Rakennuslupa (41-1848-18-A) tontilla on voimassa viisi (5) vuotta ajalla 11.7.2018-10.7.2023.

## Lisätiedot

Marjut Rantapuro, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 21025  
marjut.rantapuro(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus  
Tilapalvelut  
Toimitilavuokraus  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (3)

15.11.2018

---

**Ote**

Kaupunkiympäristön toimialan  
rakennukset ja yleiset alueet  
tilapalvelut toimitilavuokraus  
Kasvatuksen ja koulutuksen toi-  
mialan varhaiskasvatus ja esio-  
petus

---

**Postiosoite**

PL 58223  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Elimäenkatu 5  
Helsinki 51  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566