



08.11.2017

Kansliapäällikkö/U

147 §

Tilojen vuokraaminen Antilooppi Ky:ltä kaupunginkanslian käyttöön

HEL 2017-011418 T 10 01 04

Päätös

Kansliapäällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan tilapalvelut-yksikön valmistelemaan toimitilavuokrausyksikön päällikön päättäväksi osoitteessa Siltasaarencatu 18-20 (Ympyrätalo) sijaitsevan 1709,5 m² suuruisen toimistotilan vuokraamisen Antilooppi Ky:ltä kaupunginkanslian käyttöön

36 119,70 €/kk eli 21,13 €/m²/kk kokonaisvuokrasta sekä tiloihin tehtävistä korjaus- ja muutostöistä aiheutuvasta enintään 6 753 €/kk eli 3,95 €/m²/kk lisävuokrasta lisättyinä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Tilat vuokrataan määräajaksi ajalle 1.12.2017 - 30.11.2020 ja muutoin liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi kansliapäällikkö päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialaa tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Tilojen vuokraamisen taustalla on kaupunginkanslian tavoitteet tilatehokkuuden parantamiseksi luopumalla kaupunginkanslian hankinnat ja kilpailuttaminen -yksikön nykyisin käytössä olevista 814,5 m² toimistotiloista osoitteessa Suvilahdenkatu 10. Yksikön toiminta on tarkoitus siirtää Siltasaarencatu 18-20:ssä (Ympyrätalo) sijaitsevaan kaupunginkanslian kaupunkitutkimus ja tilastot -yksikölle Antilooppi Ky:ltä vuokratuun toimistotilaan vuoden 2017 loppupuolella.

Hankinta ja kilpailuttaminen -yksikön muutto edellyttää nykyisiin Antilooppi Ky:ltä vuokrattuihin tiloihin 15 uuden työpisteen järjestämisen ja pienimuotoisten tilamuutosten tekemisen, jotta kaikille noin 70 työntekijälle voidaan taata hyvät, monipuoliset ja laadukkaat työskentelytilat. Muutostöiden jälkeen vuokrattavien tilojen nykyinen 31 m²/henkilö tilatehokkuus muuttuu 24 m²/henkilö tilatehokkuudeksi.

Vuokratiloihin tarvittavien korjaus- ja muutostöiden johdosta vuokranantaja edellyttää, että Helsingin kaupunki sitoutuu nykyisen 36 119,70 €/kk eli 21,13 €/m²/kk kokonaisvuokran lisäksi maksettavaan muutostöiden kustannuksiin sidottuun ja enintään 6 753 €/kk eli 3,95 €/m²/kk lisävuokraan sekä uuden kolmen vuoden määräaikaisen vuokrasopimuksen solmimiseen. Mikäli muutostyökustannus jää alle vuokrasopimuksessa mainitun 225 000 euron kustannusarvion, on tiloista makset-



08.11.2017

Kansliapäällikkö/U

tava lisävuokra liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti edellä mainittua alhaisempi.

Tilojen nykyinen vuokrasopimus Antilooppi Ky:n kanssa on edellä mainittujen muutosten seurauksena tarkoitus päättää 30.11.2017 ja uusi vuokrasopimus tarkoitus solmia siten, että kolmen vuoden määräaikainen vuokrasopimus alkaa 1.12.2017 ja päättyy 30.11.2020.

Kaupunginkanslian hankinnat ja kilpailuttaminen -yksikön nykyisistä kaupungin omistamista osakemuotoisista 814,5 m² toimistotiloista mak sama vuokra on 9 903,66 €/kk eli 12,16 €/m²/kk. Tarvittavista muutostöistä aiheutunut lisävuokra on mahdollista kattaa luovuttavista tiloista säästyvillä vuokramäärärahoilla. Kaupunki ympäristön toimiala on ilmoittanut, että kaupunki pyrkii luopumaan järjestelyiden seurauksena vapautuvista osakemuotoisista toimitiloista tai löytämään tiloille uuden vuokralaisen.

Ottaen huomioon tilankäytön tehostuminen Siltasaarenkatu 15-20:ssä sijaitsevilla toimistotiloissa, kaupunginkanslian järjestelyiden kautta saamat säästöt tilakustannuksissa ja kaupunki ympäristön toimialan ilmoittama mahdollisuus vapautuvien tilojen hyödyntämisestä muussa käytössä tai mahdollisuus niistä luopumiseen, on ehdotettu toimitilojen uudelleen vuokraaminen muutostyökustannusten lisävuokrat huomioiden perusteltua.

Määräaikaiselle vuokra-ajalle kaupunki ympäristön toimialalla laskettu tilan pääomitettu vuokra on 1 543 417 euroa. Vuokraus kuuluu toimitilavuokrausyksikön päällikön toimivaltaan.

Lisätiedot

Ville Vastamäki, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimus
- 2 Ylläpidon vastuunjakotaulukko
- 3 Muutostyöselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupungin ympäristön toimiala
Kaupunginkanslia



08.11.2017

Kansliapäällikkö/U

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 147 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.11.2017

Kansliapäällikkö/U

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö/U

Matti Malinen
vs. rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.11.2017.