



20.12.2019

Kansliapäällikkö

272 §

Toimistotilan ja väistötilan vuokraaminen Antilooppi Ky:ltä kaupunginkanslian käyttöön

HEL 2019-012768 T 10 01 04

Päätös

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrauksen yksikön päällikön päättämään osoitteessa Siltasaarencatu 18-20 sijaitsevan huoneistoalaltaan 1538,8 m² suuruisen toimistotilan vuokraamisen Antilooppi Ky:ltä kaupungin kanslian henkilöstöosaston käyttöön 38 931,64 euroa/kk eli 25,30 euroa/m²/kk kokonaisvuokrasta. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Määräaikaisen sopimuksen vuokra-aika alkaa 1.6.2020 ja päättyy 1.6.2027. Vuokraus solmitaan liitteenä olevan tarjouksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi Antilooppi Ky vuokraa väistötilat koulutusluokille 1.1.2020 alkaen tilojen valmistumiseen saakka. Väistötilat sijaitsevat osoitteessa Paasivuorencatu 3, 2. krs. Väistötilan koko on noin 370 m². Tilan kokonaisvuokra on 14 euroa/m²/kk eli yhteensä 5 250 euroa/kk. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Kansliapäällikkö päättää oikeutti kaupunkiympäristön toimitilavuokrauksen yksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Henkilöstöosasto (heos) toimii tällä hetkellä viidessä eri osoitteessa, mikä hankaloittaa tiimien välistä yhteistyötä ja lisää siilomaista työskentelyä. HR:n uusi toimintapa vaatii verkostomaisuutta, vahvaa yhteistyötä ja viestintää. Tämä mahdollistuu yksissä yhteisissä tiloissa. Lisäksi kaupungin koulutustilat (Toinen Linja 7) sijaitsevat purettavassa rakennuksessa ja niiden käyttö estyy vuoden 2019 lopussa.

Tilavaihtoehtoja on tarkasteltu kaupunkiympäristön toimitilavuokrausyksikön toimesta yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa. Tavoitteena uusille tiloille on ollut saavutettavuus julkisilla kulkuvälineillä sekä tilojen hyvä peruskunto. Kaupungin omistamia tavoitteen mukaisia tiloja ei ole vapaana. Parhaiten nämä asetetut tavoitteet saavutetaan sijoittamalla toiminnot Antilooppi Ky:n omistamiin tiloihin osoitteessa Siltasaarencatu 18-20 7.krs., josta vapautuu lisää tilaa 31.12.2019. Tiloista on saatu vuokratarjous Antilooppi Ky:ltä. Näin koko henkilöstöosasto ja koulutustilat saadaan samaan monityötilaan.



20.12.2019

Kansliapäällikkö

Vuokranantaja tekee tiloihin tarvittavat toiminnalliset muutostyöt kustannuksellaan. Muutostöiden kustannukset on arvioitu olevan yhteensä 278 555 euroa (alv 0 %). Toimistotilan muutostöihin menee arviolta 4-5 kuukautta vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen sisältäen suunnittelun ja rakentamisen. Antilooppi Ky vuokraa väistötilat koulutusluokille 1.1.2020 alkaen tilojen valmistumiseen saakka.

Kokonaisvuokraan sisältyvät pääomakustannukset, kiinteistön ylläpito, lämmitys- ja vesikustannukset sekä jätehuolto. Lisäkustannuksia syntyy B-rapun tilojen kalustamisesta ja varustelusta. A- ja C-rappujen tilat kalustetaan nykyisillä kalusteilla, joista aiheutuu muuttokuluja. Kuluja puolestaan säästetään, sillä että koulutustilojen toimiessa Heosin yhteydessä ei ole tarvetta rekrytoida henkilöä pitämään huolta erillisistä koulutustiloista. Koulutustilojen käyttöaste on korkea, ja pysyy sellaisena jatkossakin mm. kaupungin digihankkeen vuoksi.

Tilan pääomavuokrasta (19,8 euroa/m²/kk) kiinteällä vuokra-ajalla (7 vuotta) laskettu nykyarvo on 2 116 933 euroa.

Vuokrasopimus on sidottu elinkustannusindeksiin ja perusindeksiin käytetään syyskuun 2019 indeksilukua. Vuokratarkistus tullaan teemmään kerran vuodessa, ensimmäisen kerran 1.1.2021. Vuokraa tullaan kuitenkin tarkistamaan 2%, mikäli elinkustannusindeksin on ollut matalampi.

Lisätiedot

Jutta Peura, ts. hankepäällikkö, puhelin: 310 27866
jutta.peura(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokratarjous

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia



20.12.2019

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 272 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



20.12.2019

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.12.2019.

Postiosoite

PL 1
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