



29.04.2020

Kansliapäällikkö

102 §

Tilojen vuokraaminen Sagax Temple Portfolio 1 Oy:ltä sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön osoitteesta Ruosilantie 18

HEL 2020-003952 T 10 01 02

Päätös

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrauksen yksikön päällikön päättämään osoitteessa Ruosilantie 18 sijaitsevan huoneistoalaltaan 2 186 htm2 suuruisten varasto- ja toimistotilojen vuokraamisen Sagax Temple Portfolio 1 Oy:ltä sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön 28 500,00 euroa/kk kokonaisvuokrasta. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, alkaen 1.10.2020. Sopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.3.2024. Irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta molemmin puolin. Vuokrauksessa noudatetaan voimassa olevaa lakia kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa (548/2016). Vuokraus solmitaan liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

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

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin apuvälinepalvelu on tarkoitettu yli 16-vuotiaille helsinkiläisille, joiden toimintakyky on alentunut. Apuvälinepalvelu on osa kuntoutusta ja palvelu järjestetään asiakkaalle joko yhteistyössä muun asiakkaan hoitoon ja kuntoukseen osallistuvan terveydenhuoltohenkilöstön kanssa tai asiakkaan suoraan asioidessa apuvälinepalvelussa. Apuvälinepalvelu sisältää asiakastyön lisäksi apuvälineen elinkaaren hallintaan liittyvän logistisen toiminnan. Apuvälinepalvelun tilat sijaitsevat tällä hetkellä nykyisessä Laakson sairaalan rakennuksessa 4, joka tullaan purkamaan Laakson yhteissairaalan uudishankkeen tieltä. Vuokrattavassa kohteessa Apuvälinepalvelu saa aiempaa tehokkaammat tilat käyttöönsä.

Selvitys, arviointi ja sijoitus (SAS) –palvelun tehtävänä on järjestää jatkohoitopaikkoja erikoissairaanhoidosta siirtyville potilaille, arvioida ja järjestää asiakkaiden ympärivuorokautisia hoivapaikkoja, vastata hoidon ostopalveluista ja yksityisten palvelutuottajien valvonnasta, koordinoita vanhuspalvelujen palvelusetelitoimintaa, tuottaa hoitotyön asiantuntijapalveluja vanhuspalvelujen toimintayksilöille ja vastata Laakson,



29.04.2020

Kansliapäällikkö

Malmin ja Suursuon sairaaloiden sosiaalityöstä. Työ on toimisto- ja asiakaspalvelutyötä.

SAS-toiminta siirtyy Laakson sairaalan rakennuksesta 1 pois, jotta tilat saadaan väistötilakäyttöön muulle Laakson sairaalan toiminnalle siinä vaiheessa, kun rakennus 4 puretaan Laakson yhteissairaalan uudisrakentamisen yhteydessä.

Uusiin tiloihin siirtyvien palveluiden toimintaan tarvittavat toiminnalliset muutostyöt tehdään vuokranantajan toimesta vuokraan sisältyvinä.

Vuokrattava tilat ovat laajuudeltaan 2 186 htm2 ja kokonaisvuokra on 28 500 euroa/kk, eli 342 000 euroa vuodessa. Vuokra ei ole pinta-alaan perustuva. Vuokrasopimuksen neljän vuoden pääomitettu vuokra on kaupunkiympäristön toimialan mukaan 841 837 euroa ilman arvonlisäveroa. Vuokraan sisältyvät lämmitys ja jäähdytys, vesi ja jätevesi, ulkoalueiden hoito, tekninen huolto ja pysäköintioikeus pihalla oleviin parkkipaikkoihin. Pysäköintipaikat ovat myös muiden kiinteistössä olevien vuokralaisten käytössä.

Vuokra tarkistetaan kerran vuodessa, ensimmäisen kerran heinäkuussa 2021. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja perusindeksinä käytetään joulukuun 2019 indeksilukua. Jos elinkustannusindeksi laskee, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Vuokranantaja tekee kustannuksellaan vuokrasopimuksen mukaiset muutostyöt. Muutostöiden kustannukset ovat 477 668 euroa (alv 0 %).

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sagax Temple Portfolio 1 Oy:n vuokrasopimus liitteineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia



29.04.2020

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 102 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

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



29.04.2020

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.04.2020.