



7

Raide-Jokeri –hankkeen projektitoimistoa varten tarpeellisten tilojen vuokraaminen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella

HEL 2017-007483 T 10 01 04

Päätösehdotus

Liikenneliikelaitoksen johtokunta päättää oikeuttaa HKL:n solmimaan Raide-Jokeri -hankkeen projektitoimistoa varten tarpeellisten tilojen vuokraamisesta NREP Oy:ltä osoitteessa Valimotie 1 omistamasta kiinteistöstä seuraavasti:

- vuokrattavien toimistotilojen kokonaispinta-ala on 1214,5 m2,
- kokonaisvuokra vuokrattavista tiloista on 17.610,25 euroa/kk (ilman alv) niin, että vuokraan lisätään maksettaessa kulloinkin voimassaoleva arvonnävero,
- vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena jaksolla 1.8.2017-31.7.2022 ja sen jälkeen toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla ja
- muutoin tila vuokrataan vuokrasopimuksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Vielä johtokunta päättää merkitä tiedoksi, että vuokrauspäätös tehdään ehdolla, että kansliapäällikkö antaa liikenneliikelaitokselle valtuuden valmistella vuokrasopimus edellä olevan vuokrauspäätöksen mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksen ja Espoon Keilaniemen välille rakennettava pikaraitiolinja, joka toteutetaan Helsingin ja Espoon kesken yhteishankkeena sen mukaan kuin Helsinki ja Espoo ovat asiasta Raide-Jokerin suunnittelusta ja toteuttamisesta tehdyllä yhteistyösopimuksella 9.12.2016 päättäneet.

Raide-Jokeri -hankkeessa on päätetty toteuttaa projekti allianssi-mallilla, jonka keskeisiin toteuttamisperiaatteisiin kuuluu, että tilaajan, suunnittelijan ja toteuttajan henkilöstö työskentelee yhteisessä projektitoimistossa.

Raide-Jokerin nykyinen projektitoimisto on HKL:n tilassa suunniteltu noin 10 henkilölle. Projektin toteutusaikainen tilatarve koskee jopa 100 henkilöä, kun myös kaikki suunnittelijaryhmittymän ja toteuttajaryhmittymän henkilöt tulevat projektitoimiston tiloihin työskentelemään.



Projektitoimiston tilakustannukset ovat osa Raide-Jokerin kustannuksia ja ne jaetaan Helsingin ja Espoon kesken edellä mainitun Raide-Jokerin suunnittelun ja toteuttamista koskevan yhteistyösopimuksen periaatteiden mukaisesti.

Valtio osallistuu Raide-Jokerin kokonaiskustannuksiin tekemiensä päätösten mukaisesti 30 %:lla tai enintään 84 milj. eurolla.

Raide-Jokeri -hankkeelle ei ole löytynyt allianssityöskentelyyn soveltuvaa ja kooltaan ja sijainniltaan sopivaa tilaa kaupungin omasta kiinteistökannasta niin, että se sijoittuisi tulevan Raide-Jokerin ja nykyisen bussilinjan 550 läheisyyteen.

NREP Oy on tarjonnut Raide-Jokeri -hankkeelle toimistotilojen vuokrausta pitkäaikaisella sopimuksella esityslistan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti. HKL katsoo, että tila on sijainniltaan erinomainen ja saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Tila on lisäksi vertailussa olleista tiloista vuokrakustannuksiltaan edullisin. Tilan vuokratasoa voidaan pitää kohtuullisena myös (alueella keskineliöhinta toimistotiloista on noin 13 euroa/m²/kk).

Raide-Jokerin tarpeet edellyttävät, että vuokra-aika alkaa 1.8.2017 lukien ja on voimassa 31.7.2022 saakka. Vuokra on yhteensä 17.610,25 euroa/kk eli 14,50 euroa/m²/kk lisättynä arvonlisäverolla. Vuokran määrä on kokonaisuudessaan sidottu elinkustannusindeksin muutokseen.

Esittelijä

vs. yksikön johtaja
Juha Saarikoski

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 310 34942
lotta.koski-lammi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos Valimotie.pdf
- 2 Liite 1 Pohjapiirustus luonnos 21.6.2017.pdf
- 3 Liite 2 Vuokranantajan ja Vuokralaisen muutostyöt luonnos.pdf
- 4 Liite 3 Pukukaapit luonnos.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hankinta

Otteen liitteet
Liite 1
Liite 2



29.06.2017

	Liite 3
	Liite 4
Yksikön johtaja	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Hankintapäällikkö	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Hankepäällikkö	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Infrapäällikkö	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Tilakeskus	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4