

Toimitilojen vuokraaminen POMO-talosta

Kaupunginhallitus 20.05.2024 § 160
1312/14.07.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot
Mikko Silvast, toimitilajohtaja
Christian Träskelin, asiakkuuspäällikkö
Elina Duréault, elinkeinojohtaja
Bettina Sjöström, hallintopäällikkö
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Julkisten työvoimapalveluiden kuntapohjaista uudelleen järjestämistä koskeva lainsäädäntö hyväksyttiin 23.3.2023. Työvoimapalveluiden järjestämisestä annetussa laissa (380/2023, järjestämislaki) ja sen voimaanpanolaissa (383/2023, voimaanpanolaki) säädetään työvoimapalveluiden vastaanottoon liittyvästä ilmoitusvelvollisuudesta. Voimaanpanolain 8 §:n mukaan TE-toimistojen, ELY-keskusten sekä KEHA-keskuksen käytössä olevat työvoimapalvelujen järjestämiseen tarkoitettujen toimitilojen vuokrasopimukset siirretään järjestämisvastuun siirron yhteydessä 1.1.2025, ellei työvoimaviranomainen ilmoita, että se ei halua ottaa vuokrasopimusta vastaan. Toimitilailmoitus piti toimittaa voimaanpanolain 3 §:n mukaisesti työ- ja elinkeinoministeriölle järjestämislain 15 §:n 1 ja 2 momentin määräaikoja noudattaen (31.10.2023). Porvoon kaupunki on 27.10.2023 ilmoittanut työ- ja elinkeinoministeriölle, että Porvoon kaupunki ei aio TE-palvelu-uudistuksen myötä ottaa käyttöön Uudenmaan TE-toimiston Porvoon toimipisteen nykyisiä toimitiloja osoitteessa Mannerheiminkatu 20 D.

Porvoon kaupunki on Porvoon kaupunginvaltuuston 25.10.2023 hyväksymässä suunnitelmassa työvoimapalveluiden järjestämisestä ilmoittanut 27.10.2023 työ- ja elinkeinoministeriölle, että Porvoon työllisyysalueen TE-palveluiden vakituinen palvelupiste tulee sijaitsemaan Porvoon keskustassa. Porvoossa sijaitsevan pysyvän TE-toimipisteen kustannukset kuuluvat työllisyysalueen jaettavaan kustannuksiin niiltä osin kuin on kyse lakisääteisistä TE-palveluista. Porvoon kaupunki ja Careeria ovat neuvotelleet toimitilojen vuokraamisesta Careerian omistamasta POMO-talosta osoitteessa Aleksanterinkatu 20. Vuokrattavat tilat ovat yhteispinta-alaltaan 1351 m² (21.2 % POMO-talosta) rakennuksen 2. ja 3. kerroksessa. Tilojen käyttöönotto tapahtuu 1.11.2024. Tilat vuokrattaisiin toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella ja vuokra-aika alkaisi 1.7.2024. Ajalla 1.7-31.10.2024 vuokra on 14 752,92 €/kk. Vuokraan sisältyy sähkö, vesi, kiinteistöylläpito ja siivous. Tämän jälkeen, eli 1.11.2024 alkaen vuokraan sisällytetään remontista syntyvät investointikustannukset (7 500 €/kk) jolloin tilojen vuokra on yhteensä 22 251,22 €/kk (10,92 €/m²). Vuokra muodostuu siis pääomavuokrasta sekä ylläpitovuokrasta. Tiloihin suunnitellaan muutostöitä. Muutostöiden arvioitu investointikustannus on 700 000 €. Muutostyökustannuksille on määritelty erillinen pääomavastike, joka kuoletetaan 10 vuodessa. Pääomavastikkeen kuukausittainen

summa on 7500 €, johon sisältyvät myös korot (5,55 €/m²). Neliöhinta olisi yhteensä 16,47 €/m².

Tilat saneerataan nykyaikaisiksi, muunneltaviksi ja joustaviksi asiakaspalvelutiloiksi ja toimistotiloiksi. POMO-talon toiseen kerrokseen, Linnankoskenkadulla sijaitsevaan siipeen, rakennetaan yhteiset asiakaspalvelu-, tapaamis- ja neuvottelutilat kaikille TE-palveluissa työskenteleville. Asiakastapaamistiloja on arvioitu tarvittavan 13 kpl, jotka tullaankin rakentamaan nk. uuteen osaan. Työpisteitä tarvitaan n. 70 hlön käyttöön arvioilta n. 50, ja ne tullaan sijoittamaan nk. vanhaan osaan. Näiden lisäksi POMO-talon toisessa ja kolmannessa kerroksessa sijaitsevaan ns. vanhaan osaan rakennetaan erilaisia yhteistyötiloja, joissa työntekijät voivat työskennellä yksin tai yhdessä tiimin kanssa. Vanhaan osaan rakennetaan myös eri kokoiset kokoustilat kokouksia ja palavereita varten. Työntekijöille tarkoitetut tauko- ja sosiaalitulat tulevat myös sijoittumaan rakennuksen vanhaan osaan.

Hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus päättää liiketilojen vuokrasopimuksesta, minkä arvo vuokra-ajalta on yli 500.000 euroa.

vt. Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy POMO-talon toisen ja kolmannen kerroksen vuokrasopimuksen ja valtuuttaa toimitilajohtajan allekirjoittamaan sen ja allekirjoittamisen ohella tekemään teknisiä tai vähäisenä pidettäviä muutoksia solmittaviin sopimuksiin.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi POMO-talon toisen ja kolmannen kerroksen vuokrasopimuksen ja valtuuttaa toimitilajohtajan allekirjoittamaan sen ja allekirjoittamisen ohella tekemään teknisiä tai vähäisenä pidettäviä muutoksia solmittaviin sopimuksiin.