

KPS-10.18/13
30.05.2005

MUUDATUS nr 4

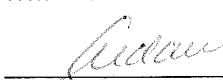
Riigi Kinnisvara AS-i ja Keskkriminaalpolitsei
vahel 30.09.2002 sõlmitud üürilepingule nr 50

Riigi Kinnisvara AS, keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Elari Üdam
ja
Keskkriminaalpolitsei, keda esindab põhimääruse alusel politseidirektor Lauri Tabur
(edaspidi mõlemad koos nimetatud „Pooled“),

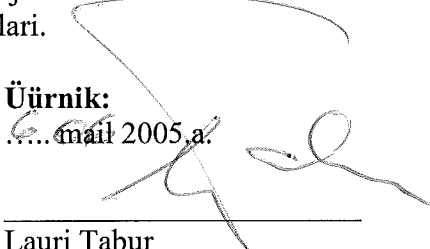
võttes arvesse, et üürileandja lõplikud investeeringud hoonetesse õnnestus saada
väiksemateks kui senised kokkulepped eeldasid
võttes arvesse, et üüritava pinna arvestusest jäi välja I korrusel asuv 18 m²
tehnikaruum
võttes arvesse, et on ilmnenud konkreetseid täiendavad vajadused üüripinna
parendamisel
leppisid kokku alljärgnevas:

1. Muuta Poolte vahel 30.09.2002.a. sõlmitud üürilepingut nr 50 (edaspidi nimetatud „Leping“) järgmiselt:
 - 1) Muuta Lepingu eritingimuste punkti 2.5.2 ja lugeda see õigeaks alljärgnevas sõnastuses „2.5.2. Alates 1. maist 2005.a. 4375 m²“
 - 2) Muuta Lepingu eritingimuste punkti 2.6.2 ja lugeda see õigeaks alljärgnevas sõnastuses: „2.6.2. Alates 1. maist 2005.a. 145,34 kr/m² ehk kokku 635 864 (kuussada kolmkümmend viis tuhat kaheksasada kuuskümmend neli) Krooni
 - 3) Muuta Lepingu Eritingimusi ja lisada punkt 2.7.1. ja lugeda see õigeaks alljärgnevas sõnastuses:
„2.7.1. Üürileandja kohustub täiendavalt hankima Tööstuse 52 peahoonesse mööblit ja teostama ümberehitustöid käesoleva muudatuse Lisas nr 1 näidatud mahus ja tähtaegadel.“
 - 4) muuta Lepingu muudatuse nr 2 lisa - üüri arvestamise tabel ja fikseerida Lepingu Lisana nr 2 uus üüri arvestamise mudel.
2. Käesolev muudatus jõustub selle hilisemast allkirjastamisest ja on kehtiv tagasiulatuvalt 1. maist 2005.a..
3. Käesoleva kokkuleppe lisa: Üüri arvestamise tabel.
4. Käesolev muudatus on sõlmitud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eesti keelses eksemplaris, millest Pooled saavad kumbki ühe eksemplari.

Üürileandja:
1. mail 2005.a.


Elari Üdam
Juhatus liige

Üürnik:
1. mail 2005.a.


Lauri Tabur
Politseidirektor

30.septembril 2002.a. sõlmitud üürilepingu nr 50 Lisa nr 2

Tallinnas, ... Mail 2005.a.

Üürnik: Keskkriminaalpolitsei

Tööstuse 52 ja 52A, Tallinn

Kokkulepe

Kehtiv Kokkulepe

üldpind (m2)	4 375	Algandmed	
kliendi poolt renditav pind (m2)	4 375		
ehitusmaksumus (kr/m2)	5 175	Kasulik pind	
ehitusmaksumus (kr)	22 640 895	Tööstuse 52	
mööbli ja sisustuse maksumus (kr)	2 211 279	peahoone	1 390
hindamisväärtus (kr)	17 000 000	väike maja	199
soo misväärtus (kr)	11 715 966		
laenukapitali hind (%)	5%	Tööstuse 52A	2 786
omakapitali hind (%)	5%		
laenukapitali osakaal (%)	50%		
laenusumma (kr)	20 926 087	kõik kokku	4 375
laenu tähtaeg (a)	20		
annuiteet (kr)	1 679 163		
ehitustööde amortisatsioonimäär (%)	3,10%	Investeeringud	ilma
soetamisväärtuse amortisatsioonimäär	2%		käibemaksuta
mööbli amortisatsioonimäär (%)	20%	Tööstuse 52	
		Investeeringud	983 334
	kr/m2 kuus	veel vajalik investeering	1 857 000
		Mööbel	
		Mööbel (42 töökohta)	393 733
ekspluatatsioonikulud	45,0	veel vajalik investeering	300 000
finantskulu	32,0	Arhiiv	
ehitustööde amortisatsioon	13,4	kokku	693 733
hoone amortisatsioon	4,5	Tööstuse 52A	
mööbli amortisatsioon	8,4		
omakapitali hind	19,9	Üldehitus	18 035 157,22
		tehnosüsteemid	
üür ilma käibemaksuta kr/m2 kuus	123,2	projekteerimine	536 022,85
		järelevalve	376 732,96
üür käibemaksuga kr/m2 kuus	145,34	rkas üldkulud	852 647,50
kuusumma ilma käibemaksuta (kr)	538 868	mööbel ja sisustus	1 517 545,90
kuusumma koos km-ga	635 864		
aastasumma ilma käibemaksuta	6 466 411	ehitus kokku	22 640 895
aastasumma koos käibemaksuga	7 630 364	mööbel kokku	2 211 279

Elari Udam
Riigi Kinnisvara AS

Lauri Tabur
Keskkriminaalpolitsei

REMONTTÖÖDE KAVA Tööstuse 52

Jrk	Vajalik investeering	Teostamise tähtaeg	
		maksumus	
1	Tööstuse 52		
	Küttesüsteemi ümberehitus (elektrilt gaasiküttele)	1 080 000	15.10.2005
	Elektrikalorifeeride asendamine vesiküttega ja ventsüsteemi korrastamine	383 400	15.10.2005
	Funktsiooni muutustest tingitud ruumide väiksemad ümberehitused o-korrusel	318 922	15.09.2005
	Mööbel ümberehitatvatesse ruumidesse	300 000	15.09.2005
	Värava rek ja uus avamismehhanism, UPS ja generaatori varutoite ehitus	75 000	30.08.2005
	Risk 5%	107 866	kannab RKAS
	Projektijuhtimine	69 180	RKAS katab saadud üüritulu arvelt
	Kulud kokku	2 334 368	
	Üldkulud	66 795	RKAS katab saadud üüritulu arvelt
	KOKKU	2 401 163	

ehitusmaksumus üüriarvestusse

1 857 322


 Üürileandja

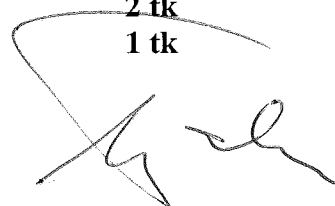

 Üürnik

Lisa NR 1 A

Tööstuse tn 52, Tallinn (Keskkriminaalpolitsei) mööblihanke tehniline kirjeldus.

1. Korruste plaanid koos paigutusega

Kab	(3. korruse nõupidamisruum)	Kogus
- nõupidamiste laud (30 inimesele)		1 tk
- klienditoolid		30 tk
- madal kapp		2 tk
- projektori alus		1 tk
- riiul (kõrge) alt ustega		2 tk
- klaasriiul valgustusega		1 tk
Kab 211 juhtimiskeskus		
- juhtimiskeskuse töölaud (2000x90, kuvarialus madalamal)		2 tk
- Riidekapp		1 tk
- Riiul (kõrge)		1 tk
- Madal kapp		3 tk
- Diivan		1 tk
Kab 201 a Nõupidamisruum		
- laud (10 kohaline, ovaalne)		1 tk
- klienditoolid		12 tk
- kohvilaud		1 tk
- riidevarn		2 tk
Kab 116 (endine juhtimiskeskus)		
- töölaud koos sahtlikapiga		3 tk
- riidevarn		1 tk
- madal kapp		3 tk
Kab 108 õppeklass		
- seinariiul (kõrgus 1000, laius 1500, sügavus 300)		1 tk
- riiul (kõrge)		3 tk
- kergvahesein		2 tk
-laudadevaheline sein riiulitega		1 tk
Kab 117		
- töölaud koos sahtlikapiga		1 tk
- klienditoolid		4 tk
- juhitool		1 tk
-riidekapp		1 tk
- riiul kõrge		1 tk
Kab arhiiv (end. ülekuulamistuba)		
- klienditoolid		2 tk
- riidekapp		1 tk
- riiul (kõrge)		2 tk
Kab keldrikorrusel (uus ruum)		
- klienditoolid		4 tk
- riidekapp		2 tk
- riiul (kõrge)		2 tk
- kergvahesein		1 tk



Kab (erinevad)

- juhitoolid (20 tk riidega, rattad vaipkattele),(10 nahkimitatsioon, valida olemasolevatele toolidele sarnased)	30 tk
- printerikapp	5 tk
Kab 316	
Lugemislaud	1 tk
Spordisaal	
Peeglid (100 x200)	2 tk

2. Kogused kokku

Töötool 10 tk.
Klienditool 50 tk.
Juhtimiskeskuse töölaud 2 tk.
Juhitoolid 30 tk.
Töölaud koos sahtlikapiga 6 tk.
Riietekapp 7 tk.
Riiul (kõrge) 19 tk. üks võimalusel sügavusega 380-500
Madal kapp 9 tk.
Diivan 1 tk.
Nõupidamislaud 10-ne kohaline 1tk.
Nõupidamislaud 30-ne kohaline 1 tk.
Kohvilaud 1 tk.
Riidevarn 6 tk.
Klaasriiul 1tk.
Kergvahesein 2 tk.
Projektori alus 1 tk.
Rippkaanekapp 4 sahtliga 1 tk
Valge tahvel (magnet) jalgadel 60x 100 1 tk
Valge tahvel (magnet) seinale 60 x 100 1 tk
Lugemislaud (lisariiuliga, ümmargune) 1 tk

3. Mööbli kirjeldus

Töötool

Kõrge seljatugi , reguleeritav seljatoe kõrgus, kaldenurk, sujuvalt reguleeritav kõrgus 430-580 mm, amortisaator, iste kaetud vastupidava tumeda kangaga, mis laseb õhku läbi ja püsib soojas keskkonnas jahedana, rattad vaipkattega põranda jaoks, kasutusjuhend.
Garantii vähemalt kaks aastat.

Klienditool

Iste ja seljatugi kaetud vastupidava kangaga, tume, metalljalad . Riide Martindale ehk kulumisarv (alates 30 000).

Juhitool

Rattad vaipkattega põranda jaoks, garantii vähemalt kaks aastat. Istmekõrguse reguleerimine gaaspumpmehhanismiga
Sünkroonmehhanismi reguleerimine vastavalt istuja kaalule
Seljatoe kõrguse reguleerimine

Juhtimiskeskuse töölaud

Iga töökoht varustatud sahtlikapi ,esikilbi, klaviatuuri laeka, arvuti hoidjaga. Töökoht metallraamil, laudade pealmine pind peab olema kaetud sileda, kergestipuhastatava



melamiiniga. lauaplaat 22-25 mm, laius 900-1000 mm(kahel tasapinnal et kuvarid jääksid madalamale) pikkus 1900- 2100 mm vastavalt pakkuja poolt esitatud eskiisprojektile ja kohapeal sobitatuna. Täpsed tööjoonised ja konstruktsioonilise lahenduse pakub välja töö teostaja. Tellijal peab olema võimalus valida erinevate värvitoonide vahel.

Töölaud koos sahtlikapiga

Lauaplaat ca 1500-1700x700 mm ,koos arvutilaua osaga, klaviatuuri alus, sahtliboks(laius 400-500mm,sügavus 580-600mm); abilaud ühe riiuli vahega. Laudade pealne pind peab olema kaetud sileda, kergestipuhastatava melamiiniga. Lauaplaadi paksus 22-25 mm. Töölaua kõrgus 720mm.Lauaplaat toetub reguleeritava kõrgusega torujalgadele.

Riietekapp

Kõrgus 1900-2039 mm, laius 800 mm, sügavus 400 mm.

Korpus ,uksed kaetud sileda 16mm melamiiniga.

Riiul (kõrge)

Riiuli alumine osa ustega, kõrgus 1900-2039 mm, laius 800mm,sügavus 380-400mm.Korpus, riiuli vaheplaadid, uksed kaetud sileda 16 mm melamiiniga.

Madal kapp

kõrgus 640-740mm,laius 800mm,sügavus 380-400mm.Korpus, riiuli vaheplaadid, uksed kaetud sileda 16 mm melamiiniga, nõupidamisruumi kappide (3tk.)uksed ja töötasapind peavad olema kaetud spooniga.

Diivan

Ilma käetugedeta, kaetud vastupidava kangaga.

Nõupidamislaud 10-ne kohaline

Ovaalne lauaplaat kaetud spooniga Täpsed tööjoonised ja konstruktsioonilise lahenduse pakub välja töö teostaja. Tellijal peab olema võimalus valida erinevate värvitoonide vahel.

Nõupidamislaud 30-ne kohaline

Lauaplaat kaetud spooniga Täpsed tööjoonised ja konstruktsioonilise lahenduse pakub välja töö teostaja. Tellijal peab olema võimalus valida erinevate värvitoonide vahel.

Klaasriiul

Laius 1200 mm -1300 mm, kõrgus 1900-2039 mm, neli tasapinda, valgustatud.

Kergvahesein

Kergesti teisaldatav vahesein laius 1900-2200 mm, kõrgus 1900-2200 mm.

Nõuded mööblile :

Mööbli pinnad ja ääred peavad olema töödeldud selliselt, et need lahti ei tuleks. Töölaua ja teenindussaaleti leti servad pealistada PVC või ABS servakandiga. Kõik mööbli valmistamiseks valitud materjalid peavad omama Eesti Vabariigis kehtivaid kvaliteedinõuetele vastavust tõendavaid sertifikaate ja vastama tervisekaitse nõuetele.

NB!

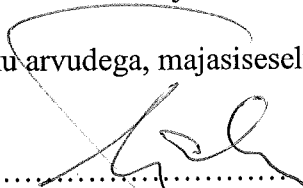
Enne pakkumise tegemist peab pakkuja tutvuma objektiga. Vajamineva mööbli funktsioonalsus kooskõlastada tellijaga.

Jälgida, et uus hangitava mööbel ei oleks kvaliteedilt halvem olemasolevast ja sobiks senise mööbliga (sama värvitoon ja disain).

Koguste arvutamisel arvestada punktis 2 toodud kogused kokku arvudega, majasiseselt võib mööbli paigutus varieeruda.

.....


Elari Udam
Riigi Kinnisvara AS

.....


Lauri Tabur
Keskkriminaalpolitsei

Tööstuse 52 remonttööde kava

Töö nimetus	
Tuba 001	
1	Soojustatud kipssein
2	Olemasoleva ukse paigaldamine
3	Ripplae lahtivõtmine
4	Plaatpõranda eemaldamine
5	Vaipkatte eemaldamine
6	Põranda tasandus isevalguga seguga
7	Põranda liistude eemaldamine
8	Uute põrandaliistude panek
9	Põranda metall-liistude eemaldamine
10	Uus ripplagi
11	PVC põranda tegemine
12	Ventilatsiooni ümberpaigutamine
13	Seinte pahteldamine ja värv
14	Uksepoškede tegemine
15	Töökoha elekter ja nõrkvool 2kpl
16	Uued valgustid
Tuba 001A	
1	Soojustatud kipssein 1+2
2	Olemasoleva ukse paigaldamine
3	Ripplae lahtivõtmine
4	Plaatpõranda eemaldamine
5	Põranda tasandus isevalguga seguga
6	Ripplae taastamine
7	Põranda liistude eemaldamine
8	Uute põrandaliistude panek
9	Põranda metall-liistude eemaldamine
10	PVC põranda tegemine
11	Ventilatsiooni ümberpaigutamine
12	Seinte pahteldamine ja värv
13	Uksepoškede tegemine
14	Töökoha elekter ja nõrkvool 2kpl
15	Uued valgustid
Koridor	
1	Seina ladumine 1kivi
2	Seina krohvimine
3	Seinte pahteldamine ja värv
4	Plaatpõranda tegemine
5	Uued valgustid
6	Kaamera paigaldus
Tuba 023	
Kaamera paigaldus 2tk.	
Tuba 002 ja 002A	
1	Ukse eemaldamine
2	2 tulekindlat ust koos turvalukuga
3	Seinaluugi katmine kipsiga
4	Kipsseina tegemine minim.1+2
5	Seinte pahteldamine ja värv
6	Seina krohvimine

Töö nimetus	
Tuba 114	
1	Seinte vabastamine kaartidest
2	Seinte pahteldamine ja värv
3	Töökohtade ümbertöstmise
Tuba 117 ja 118	
1	Klaassein lahti võtta
2	Kipsseina tegemine 1+2
3	Ukseava tegemine
4	Uue sileukse paigaldamine
5	Põranda tasandus äravõetud sein all
6	Vana põrandakatte eemaldamine
7	PVC põranda tegemine
8	Seinte pahteldamine ja värv
9	Uute põrandaliistude panek
10	Ripplae lahtivõtmine
11	Ripplae taastamine
12	Uus ripplagi vajadusel
13	Ventilatsiooni ümberpaigutamine
14	Valgustite ümberpaigutamine
Koridor 113	
1	Seinte pahteldamine ja värv
Tuba 202 ja 211	
jahutus	
1	Ava lammutamine
2	Avakülgede katmine kipsiga
3	Põranda tasandus äravõetud sein all
4	Seinte pahteldamine ja värv
Tuba 201 ja 201A	
1	Vaheseina demontaaz
2	Soojustatud kipssein 1+2
3	Seinte pahteldamine ja värv
4	Valgustite ümberpaigutamine/lisamine
Tuba 306	
1	Kaamera paigaldus
2	Uks kaardiga avatavaks
Tuba 101	
Valgustite lisamine	
Jalgvärava rek.kaardiga avatavaks	
kab. 116,120,106,119,121	
Generaatoritoitelt pistikupesad	
kab. 106,219,023,205,214,318,319,313,312,305,307,101	
UPS-i toitelt pistikupesad	

vajadusel paigaldatakse ruumides ümber ja/või lisatakse tuletõrje-signalisatsiooniandurid

Elari Udam

Riigi Kinnisvara AS



Lauri Tabur

Keskkriminaalpolitsei

