



Neuvottelumenettelyn järjestäminen kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Hakunilan tontille 94207/4 / AK

VD/9959/10.00.02.02/2020
AK/WT/MH

Esitetään neuvottelumenettelyn järjestämistä vuosina 2021–2022 kahdesta tontista kehitysvammaisten palveluasumisen yksiköille. Ensimmäisessä vaiheessa neuvottelumenettelyyn esitetään Hakunilan tonttia 94207/4. Neuvottelumenettelyyn ovat oikeutettuja osallistumaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan syksyllä 2020 järjestämässä vammaisten asumispalveluiden kilpailutuksessa parhaiten menestyneet yritykset. Tontti vuokrataan parhaimman kokonaisratkaisun esittäneelle toimijalle.

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala järjesti Keravan kaupungin kanssa 12.10.–18.11.2020 yhteisen kilpailutuksen vammaisten asumispalveluista. **Vantaan kaupungin vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja 3.12.2020 (§ 51/2020)** päätti vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen perusteella valittavat sopimustoimittajat. Kilpailutuksen osakohteessa 9. ”Tehostettu palveluasuminen kehitysvammaisille asiakkaille” parhaiten menestyneille yrityksille tarjotaan mahdollisuus etusijajärjestyksen mukaisesti osallistua neuvottelumenettelyyn kahdesta erityispalvelutontista. Jotta palveluntuottaja on oikeutettu neuvottelumenettelyyn osallistumiseen, tulee palveluntuottajan täyttää vammaisten asumispalveluiden kilpailutuksen vähimmäisvaatimukset ja tulla hyväksytyksi puitejärjestelyyn.

Neuvottelumenettely

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue esittää neuvottelumenettelyyn kaksi erityispalvelutonttia Itä-Vantaalta, jossa on sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toteama tarve kehitysvammaisten tehostetun palveluasumisen yksiköille. Luovutettaville tonteille tulee rakentaa yksiköt tehostettua tai vaativaa tehostettua palveluasumista tarvitsevia asiakkaita varten. Asumisyksiköiden tulee asuttaa vähintään kaksikymmentä vammaisten asumispalvelujen asiakasta. Rakennettavien yksiköiden tulee olla pitkän korkotuen hankkeita, tai vaihtoehtoisesti ne voidaan toteuttaa myös vapaarahotteisina hankkeina.

Tonteista järjestetään erilliset neuvottelumenettelyt vuosien 2021–2022 aikana. Vuoden 2021 alussa järjestettävään neuvottelumenettelyyn kutsutaan mukaan viisi vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksessa parhaiten menestynyttä palveluntuottajaa. Etusijajärjestys määräytyy kilpailutuksessa syntyneen puitejärjestyksen mukaisesti. Vuoden 2022 alussa järjestettävään neuvottelumenettelyyn kutsutaan mukaan viisi vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksessa parhaiten menestynyttä palveluntuottajaa. Etusijajärjestys määräytyy kilpailutuksessa syntyneen puitejärjestyksen sekä vuoden 2021 aikana todetun laadun yhteistuloksena. Vuoden 2021 vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen dynaamisessa menettelyssä osakokonaisuuteen valittuja uusia palveluntarjoajia ei huomioida etusijajärjestystä muodostettaessa.

Neuvottelumenettelyjen järjestelyistä vastaa kiinteistöt ja tilat -palvelualue. Tontinsaajiksi esitetään parhaimman kokonaisratkaisun (mm. palvelujen hinta ja laatu, alustavat suunnitelmapiirroksot ja toimijan referenssit vastaavista kohteista) tehneet toimijat. Kilpailuehdotusten arvioinnista vastaa Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialojen asiantuntijoista koottu arviointiryhmä.

Kilpailutontit



Vuoden 2021 alussa järjestetään neuvottelumenettely Hakunilassa sijaitsevasta tulevasta tontista 94207/4. Tontti on asemakaavassa merkitty erityisasumisen korttelialueeksi (AE). Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 1500 k-m². Tontilla on vireillä lohkomistoimitus ja tulevan tontin pinta-ala tulee olemaan noin 4470 m².

Vuonna 2022 järjestettävän neuvottelumenettelyn kilpailutontin vaihtoehtoista käydään vielä keskustelua sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan kanssa ja tontille haetaan erikseen lupa kilpailutukseen lähempänä neuvottelumenettelyn ajankohtaa.

Tonttien luovutus

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien erityispalvelutonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit tullaan luovuttamaan vuokraamalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen neuvottelumenettely Hakunilan tontista 94207/4.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 94207/4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi