



Sovintosopimuksen hyväksyminen Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen hankkeessa

VD/8458/10.03.02.01/2017

RV/RK-K/S-AP/JT

Tausta

Kaupunginhallitus hyväksyi 11.12.2017 (§ 7) Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen 10.11.2017 päivätyn tarveselvityksen/ hankesuunnitelman ja kustannusarviot sekä Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen toteuttamisen periaatteet. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että kaupunki sitoutuu vuokraamaan valmiit hankesuunnitelman mukaiset kaupungin käyttöön tulevat tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ja kehotti yleisjaostoa antamaan Kiinteistö Oy Vantaan kauppалantalolle toimintaohjeet hankesuunnitelman mukaisen hankkeen toteuttamiseksi siten, että kilpailuohjelma ja kilpailun ratkaisu käsitellään ennen päätöksentekoa kaupunginhallituksessa.

Yleisjaosto antoi 12.3.2018 (§ 9) toimintaohjeet hankesuunnitelman mukaisen hankkeen toteuttamiseksi. Toimintaohjeiden mukaisesti toteutettu sulautuminen rekisteröitiin 31.8.2018, minkä jälkeen vastaanottavana yhtiönä ollut VTK Kiinteistöt Oy on toiminut järjestelyssä purkautuneen Kiinteistö Oy Vantaan kauppалatalon sijaan hankkeessa.

Yleisjaosto antoi 12.3.2018 edelleen VTK Kiinteistöt Oy:lle ohjeet kiinteistön omistajana käynnistää hankkeen kilpailutus siten, että yhtiö solmii tarjouskilpailun perusteella valitun toteuttajan/ urakoitsijan kanssa toteutusta koskevan sopimuksen. Annettujen ohjeiden mukaan urakoitsijan tuli suunnitella ja rakentaa kohde kaupunginhallituksen 11.12.2017 hyväksymien periaatteiden sekä myöhemmin tarkentuvien suunnitelmien mukaisesti siten, että rakennushanke voi sisältää myös liike-, asunto- tai toimitiloja.

Tekninen lautakunta hyväksyi 7.5.2019 (§ 19) esisopimuksen koskien toimitilojen vuokrausta Kielotie 13:n toimistorakennuksesta. Päätöksen mukaan Vantaan kaupunki vuokraa valmiit hankesuunnitelman mukaiset kaupungin käyttöön tulevat tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Esisopimus VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa allekirjoitettiin 5.6.2019.

Kaupunginhallitus merkitsi 3.6.2019 (§ 16) tiedoksi 27.5.2019 päivätyn Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen toteutuskilpailun alustavan hankekuvauksen ja kilpailuohjelman sekä totesi, että kaupunginhallituksella ei ollut huomautettavaa alustavaan hankekuvaukseen ja kilpailuohjelmaan.

VTK Kiinteistöt Oy kilpailutti Kielotie 13 monitilatoimistorakennuksen suunnittelu- ja rakennusurakan 5.11.2019 käynnistetyllä neuvottelumenettelyllä.

Kaupunginhallitus merkitsi 8.3.2021 (§ 26) tiedoksi Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen toteutuskilpailun ratkaisuesityksen ja totesi, että kilpailun ratkaisuesitys oli käsitelty. Kaupunginhallitus hyväksyi edelleen (§ 27) mm. kaupungin osalta toteutussopimuksen koskien Kielotie 13 korttelin rakennushanketta.



VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus päätti 10.3.2021 valita Kielotie 13:n hybridirakennuksen suunnittelu- ja rakennusurakan toteuttajaksi kaupunginhallituksen käsittelemän ratkaisuesityksen mukaisesti Lehto Tilat Oy:n sen tarjouskilpailussa jättämän tarjouksen mukaisesti. Toteutussopimus ja muut Kielotie 13 korttelin rakennushanketta koskevat sopimukset allekirjoitettiin päätösten mukaisesti 12.5.2021. Kaupunki on sopimuskokonaisuudessa toteutussopimuksen osapuolena. VTK Kiinteistöt Oy:n ja Lehto Tilat Oy:n välillä solmittiin toteutussopimuksessa viitatu erilliset monitilatoimistorakennuksen KVR-urakkasopimus sekä Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnin ja Lehto Tilat Oy:n välillä pysäköintilaitoksen KVR-urakkasopimus.

Lehto Tilat Oy ilmoitti 18.3.2022 koolle kutsutussa tapaamisessa tilaajatahon edustajille, ettei se jatka hankkeen toteutusta 12.5.2021 allekirjoitettuihin sopimuksiin sisältyvin ehdoin, vaan vetosi hinnankorotusvaatimustensa tueksi Ukrainan sodan aiheuttamiin poikkeuksellisiin markkinaolosuhteisiin mm. raaka-aineiden hintakehityksen ja saatavuuden osalta. Lehto Tilat Oy on myös tosiasiallisesti keskeyttänyt kaikki hankkeen suunnitteluun ja rakentamisen aloittamisen tähtäävät työt 4.4.2022. Tilaaja on toistanut urakoitsijalle vaatimuksensa jatkaa sopimusten mukaisten velvoitteiden täyttämistä.

Salassa pidettävä osuus (laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 §:n 1. mom. 17- ja 20-kohdat)

Sovintosopimuksen osapuolina ovat Vantaan kaupunki, VTK Kiinteistöt Oy, Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinti, ja Lehto Tilat Oy eli samat tahot kuin ovat allekirjoittaneet hanketta koskevan toteutussopimuksen, vaikka sopimuskokonaisuudessa VTK Kiinteistöt Oy on hankkeeseen ryhtyvä ja monitilatoimistorakennuksen KVR-urakkasopimuksen mukainen tilaaja sekä sopimuskokonaisuuden nojalla Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnin ohella urakoitsijalle vaatimuksia esittävä taho.

Vantaan kaupungin konserniohjeen kohdan 6.2 mukaan kaupunkikonserniin kuuluvan tytäryhteisön on hankittava kaupungin kanta eli ennakkosuostumus ennen periaatteellisesti laajakantoisen tai taloudellisesti merkittävän sopimuksen tekemistä, muuttamista tai päättämistä. Mikäli toimenpide on hyväksytty kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen tai konsernijaoston jo tekemällä päätöksellä, ei erillistä ennakkosuostumusta tarvitse pyytää.

Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 22

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä kaupungin osalta tehtävä sovinto Kielotie 13 korttelin rakennushankkeen päättämisestä Lehto Tilat Oy:n kanssa esitystekstissä kuvatuin periaattein,
- b) oikeuttaa kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja kaupungin osalta neuvottelemaan lopullisen sovintosopimuksen tarkemmat ehdot listatekstissä mainituin periaattein ja allekirjoittamaan sovintosopimuksen kaupungin puolesta,
- c) oikeuttaa kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja neuvottelemaan toteutussopimuksen päättämisen tarkemmat periaatteet VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa ja allekirjoittamaan tätä koskevan sopimuksen kaupungin puolesta, ja



- d) todeta, että päätös korvaa kaupungin konserniohjeen mukaisesti konsernijaoston erillisen ennakkosuostumuksen antamisen VTK Kiinteistöt Oy:lle järjestelyssä tarpeellisista toimenpiteistä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite (kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä):

- Salassa pidettävä osuus perustelutekstistä

Täytäntöönpano: konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen,
Kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)