



Neuvottelumenettelyn järjestäminen kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Vallinojan tontille 88006/2 / AK

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

Esitetään neuvottelumenettelyn järjestämistä kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Vallinojan tontille 88006/2. 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 13 päätti järjestää ensimmäinen neuvottelumenettelyn Hakunilan tontista 94207/4 ja nyt on tarkoituksena järjestää kilpailu toisesta tontista vastaavanlaisella kilpailumenettelyllä.

Neuvottelumenettely

Vuoden 2022 aikana järjestettävään neuvottelumenettelyyn kutsutaan mukaan viisi vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksessa parhaiten menestynyttä palveluntuottajaa. Kilpailuun voi osallistua maksimissaan yksi (1) yritys per konserni. 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. Kilpailuun osallistumaan oikeutetut palveluntuottajat voivat muodostaa kilpailuryhmän valitsemiensa kumppaneiden (kiinteistösijoittaja, urakoitsija, yms.) kanssa.

Kilpailutontille tulee rakentaa asumisyksikkö tehostettua tai vaativaa tehostettua palveluasumista tarvitsevia vammaispalvelujen asiakkaita varten. Rakennus tulee olla tarvittaessa jaettavissa rakenteellisesti pienempiin asumisyksiköihin. Asumisyksikön tulee asuttaa vähintään kaksikymmentä asiakasta. Rakennettava yksikkö voi olla valtion tukema pitkän korkotuen hanke tai vapaarahoitteinen hanke.

Neuvottelumenettelyn järjestelyistä vastaa kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Tontinsaajaksi esitetään parhaimman kokonaisratkaisun (mm. palvelukonsepti, alustavat suunnitelmapiirroukset ja tontinkäyttösuunnitelma) tehneet toimijat. Kaupunki kannustaa kilpailijoita hakemaan asumisyksikön toteuttamisessa innovatiivisia palveluratkaisuja. Kilpailuehdotusten arvioinnista vastaa Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialojen asiantuntijoista koottu arviointiryhmä.



Kilpailutontti

Neuvottelumenettelyyn esitetään Vallinojan tonttia 88006/2. Tontti on asemakaavassa merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 1400 k-m2 ja tontin pinta-ala on 4691 m2.

Tontinluovutus

Kilpailutontti luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien erityispalvelutonttien luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen mukaisesti. Tontti tullaan luovuttamaan vuokraamalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen neuvottelumenettely Vallinojan tontista 88006/2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 88006/2 kilpailu

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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