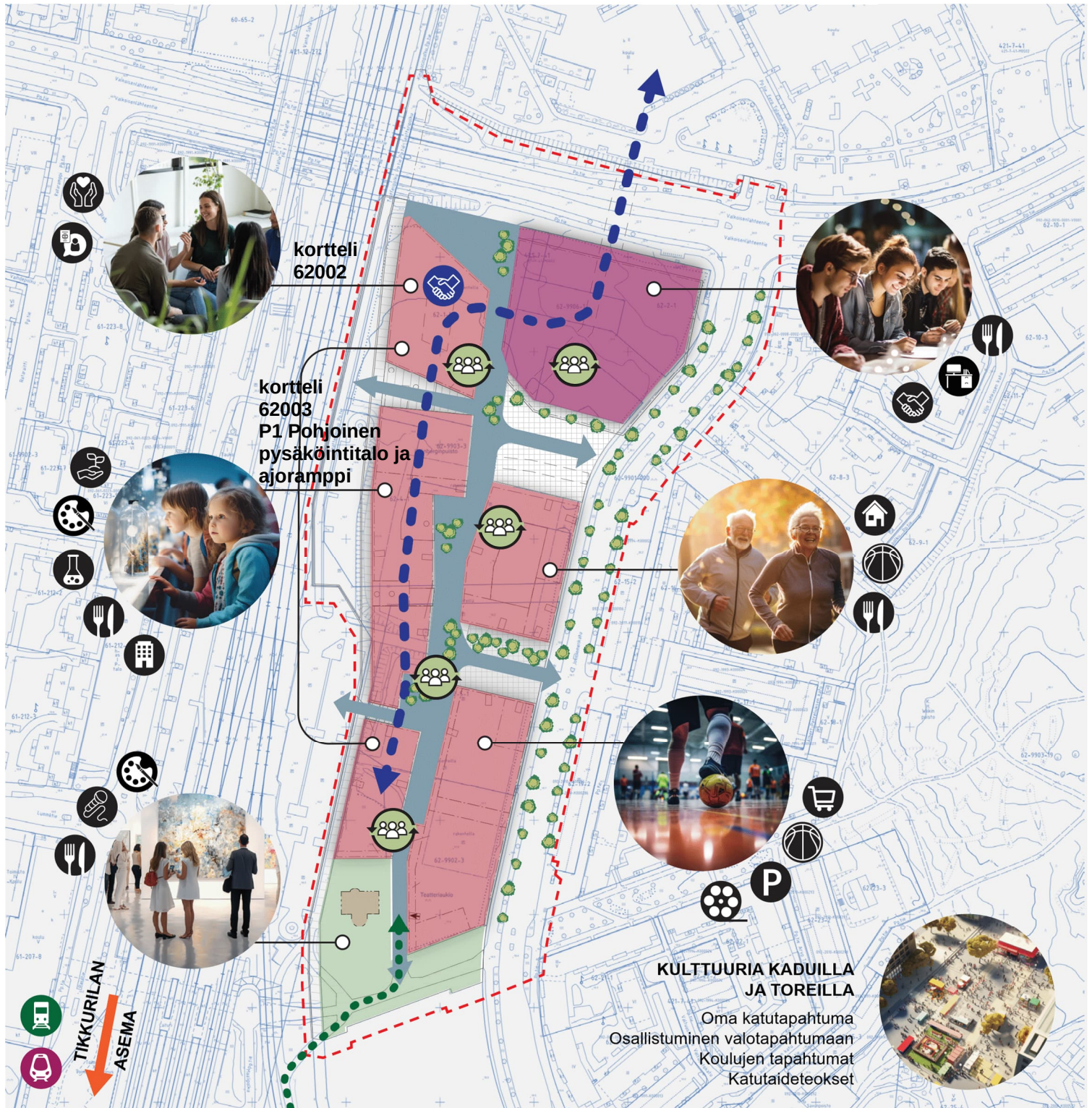


TIKKURILAN OSAAMISKAMPUS



Kilpailuohjelma

Korttelit 62002 + 62003 pohjoinen pysäköintitalo ja ajoramppi

Konseptikilpailu

6.5.2024

Sisällysluettelo

1. Kilpailukutsu.....	4
1.1 Kilpailun järjestäjä ja tarkoitus	4
1.2 Alueen yleiskuvaus	7
1.3 Kilpailusta ilmoittaminen ja kilpailuun osallistuminen	9
2. Kilpailutekniset tiedot	10
2.1 Arviointiryhmä	10
2.2 Kilpailuohjelman hyväksyminen	10
2.3 Kilpailuasiakirjat	10
2.4 Kilpailun säännöt ja muut ehdot.....	10
2.5 Kilpailun kulku ja kilpailuaikataulu	11
2.6 Kilpailun esittelytilaisuus	12
2.7 Osallistumispyyntöä koskevat kysymykset ja vastaukset.....	12
2.8 Tarjoajien valinta, alustavien tarjousten pyytäminen ja neuvottelukutsu	12
2.9 Alustavaan tarjouspyyntöön koskevat kysymykset ja vastaukset.....	13
2.10 Alustavien tarjousten vastaanottaminen	13
2.11 Neuvottelu- ja palautetilaisuus.....	13
2.12 Lopullinen tarjouspyyntö.....	13
2.13 Lopullisten laatu- ja hintatarjousten jättäminen	13
2.14 Tarjousten käsittely, hankintapäätös ja tuloksen julkistaminen.....	13
2.15 Kilpailuehdotusten ja toteutusideoiden käyttöoikeus.....	14
3. Kilpailutehtävä.....	14
3.1 Kilpailun kohde.....	14
3.2 Kilpailun lähtökohdat.....	14
4. Tarjousten arviointi	17
4.1 Kilpailun tavoitteet.....	17
4.2 Arvioinnin vaiheet.....	18
4.3 Arviointi- ja valintaperusteet.....	18
4.4 Laadun ja hinnan osa-alueet sekä painotukset.....	22
4.5 Vertailupisteiden laskeminen	22
5. Kilpailuasiakirjojen laadintaohjeet	25
5.1 Laatuaineiston sisältö ja esitystapa.....	25
6. Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen	27
6.1 Kilpailun arviointiryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä	27
6.2 Tontinvarauksen tekeminen ja Hankesopimuksen allekirjoittaminen	28

6.3	Ehdokkaan luopuminen hankkeesta ennen hankesopimuksen solmimista.....	28
6.4	Esisopimus tilavuokrasopimuksesta	28
6.5	Maanvuokrasopimusluonnos.....	28
6.6	Rakennuslupa	29
6.7	Alueen luovuttaminen, lopullinen maanvuokrasopimus ja tilavuokrasopimus.....	29
6.8	Hankkeen toteuttaminen.....	30

1. Kilpailukutsu

1.1 Kilpailun järjestäjä ja tarkoitus

Kilpailun järjestää Vantaan kaupunki. Kilpailun avulla Vantaan kaupungilla on vuokralaisen roolissa tarkoitus löytää Tikkurilan osaamiskampuksen palveluiden korttelille toimija, joka vastaa hankkeen suunnittelusta, toteuttamisesta ja investoinneista sekä toimii vuokranantajana.

Kilpailulla haetaan korttelin 62002 toimitalon, sekä korttelin 62003 liiketilojen, toteuttajaa ja vuokranantajaa. Korttelin 62003 liiketilat tullaan liittämään osaksi korttelin 62002 kiinteistöä. Kilpailutukseen sisältyy lisäksi Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvan pysäköintiyhtiön, VanPark Oy:n pysäköintitalon toteutus avaimet käteen VanPark Oy:lle korttelissa 62003. Tarjoaja voi halutessaan tarjota optiona myös toimitilakiinteistön operointia, tätä erillistarjouksena esitettävää osuutta ei sisällytetä varsinaiseen kilpailtavaan tarjoukseen pisteytyksineen.

Kohdealue luovutetaan voittaneelle taholle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella liikepaikaksi. VanPark Oy:n pysäköintitalon tontti säilyy Vantaan kaupungin omistuksessa ja se luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella VanPark Oy:lle. Vantaan kaupungin kasvupalvelut, korttelin 62002 ankkurivuokralainen, varaa itselleen noin puolet kiinteistön pääkäyttötarkoituksen mukaisesta tilasta. Vantaan kaupunki on koonnut ilmoittautumismenettelyllä potentiaalisten muiden mahdollisten vuokralaisten listan, jotka ovat kiinnostuneita vuokraamaan investorin tiloja rakennuksesta.

Kohteeseen tavoitellaan toimijaa, jolla on mahdollisuus ottaa myös ylimmän kerroksen tapahtumatoiminta operoitavakseen. Myös Vantaan kaupungilla on laajasti tarvetta tapahtumatilojen käytölle (erilaiset sidosryhmätalaisuudet, markkinavuoropuhelut, strategiapäivät, sisäiset tiedotustilaisuudet, elinvoimapalveluiden yritystilaisuudet ym). Viereinen koulukampuskortteli on myös yksi potentiaalinen lisäkäyttäjä tapahtumatiloilille.

Kortteliin 62003 sijoittuvan pysäköintitalon tulee valmistua rinnan korttelien 62001 ja 62002 kanssa. Pysäköintitalon kellariin toteutetaan osaamiskampusalueen alue-energiaverkon energiakeskus, jonka tulee osana pysäköintitalohanketta niin ikään valmistua rinnan kortteleiden 62001 ja 62002 kanssa, jotta energiaverkon ensimmäinen vaihe saadaan käyttöön näiden korttelien valmistuessa.

Tikkurilan osaamiskampukselle kehitetään alueen yhteistä palveluoperaattorijärjestelmää, tilavarausjärjestelmää ja kivijalkaliiketilojen tilahallintamallia/poolausta. Vantaan kaupunki on jo tehnyt periaatepäätöksen kaupungin liittymisestä pooliin. Kaikkien osaamiskampusalueen kiinteistöjen edellytetään liittyvän kivijalkaliiketilojen pooliin, katutasolla sijaitsevien liiketilojensa osalta. Kivijalkatilojen tilahallintamallin kuvaus ja osakassopimusluonnos ehtoineen ovat tämän kilpailuohjelman liitteenä (kts. liiteasiakirja "Kivijalkatilojen tilahallinta/poolaus"). Alueellinen tilahallintamalli, palveluoperaattori ja mahdollinen yhteinen tilavarausjärjestelmä tarkentuvat myöhemmin.

Osaamiskampusalueelle tullaan perustamaan alueen kehittämisen, viihtyisyyden, turvallisuuden ja yhteismarkkinoinnin yhteistoimintaelin, Kampusfoorumi.

Kampusfoorumin koolle kutsujana ja puheenjohtajana toimii Vantaan kaupunki. Kampusfoorumi toimii vapaaehtoisuuspohjalta.

Osaamiskampusalueella on tavoitteena vahvistaa Tikkurilan elinvoimaisuutta, elävöittää kaupunkilaisten yhteistä ympäristöä, täydentää Jokiniemen asukkaiden palveluita, sekä tarjota kohtaamispaikka vantaalaisille yrityksille, työntekijöille ja alueen asukkaille. Osaamiskampuksella parannetaan osaavien työntekijöiden ja työvoimaa tarvitsevien yritysten kohtaantoa, luomalla inspiroivia yhteisiä kohtaamisten tiloja, sekä kehittämällä alueelle uudenlaista digitaalista palvelualustaa.

Kilpailun järjestäjä pyytää ehdotusta kilpailun kohteena olevan rakennuksen käytön konseptista, liiketoimintasuunnitelmasta ja toteutuksesta. Kilpailun tehtävänä on suunnitella kilpailualueelle rakennus, jossa kaupungin palvelut, yritystoiminta, ammatilliset kurssit/täydennyskoulutukset ja uusyritystoiminta tuodaan saman katon alle, yhteiskäyttöisiin tiloihin. Kilpailun osanottajilta odotetaan kuvausta rakennuksen toiminnasta ja konseptitason suunnitelmia rakennuksesta havainnekuvineen. Kaupungin palveluiden osalta, kilpailuliitteenä olevissa pohjakaavioissa on esitetty Vantaan kaupungin omien käyttäjien tahtotila, minkälaisissa tiloissa halutaan toimia. Pohjakaavioihin on esitetty viitteellisinä lisäksi investorin vuokratilojen järjestelyt. Tavoitteena on, että rakennukseen investorin toimijoita, joilla on kiinnostusta toimia palveluidemme äärellä, luoden yhteistoimintaa ja täydentäen kaupungin palvelutarjontaa. Hankkeeseen on haettu yleisellä ilmoittautumismenettelyllä potentiaalisia yritysвуokralaisia, halukkaiden yritysвуokralaisten lista on esitetty hankesopimuksessa.

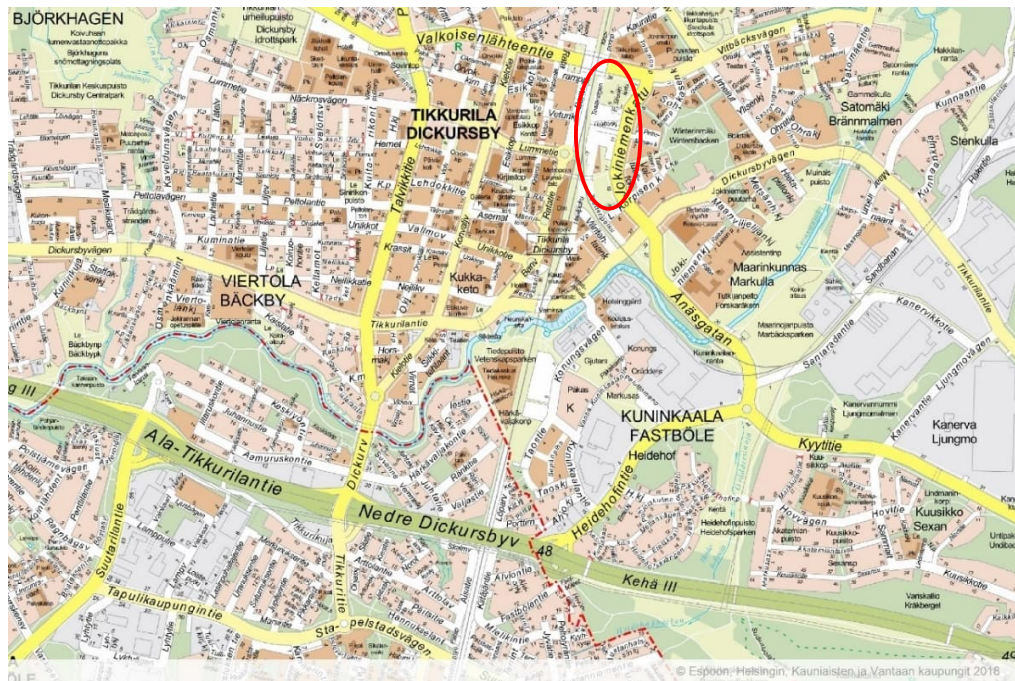
Tarkoituksena on löytää arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma. Pääpaino on rakennuskokonaisuuden muuntojoustavassa yhteiskäyttöisyyden tilakonseptissa, sekä vähähiilisissä resurssiviisaissa ratkaisuissa.

Alueen asemakaava on lainvoimainen, uusi asemakaava pvm. 27.11.2023. Kilpailuehdotuksen tulee noudattaa juuri voimaan astunutta asemakaavaa, poikkeuksena lisättävä yhteysputki kortteliin 62001, sekä VanPark Oy:n pysäköintilaitoksen rakennusalueen rajan siirto korttelin sisällä, jotka tullaan hyväksyttämään vähäisenä poikkeamana kaavasta, rakennusluvan yhteydessä.

Kilpailun voittajan kanssa solmitaan Hankesopimus, jossa sovitaan rakennuksen suunnittelusta ja rakentamisesta sovittujen yhteisten tavoitteiden mukaisesti. Vantaan kaupungin vuokratilojen osalta solmitaan Tilavuokrasopimus, jossa sovitaan mm. vuokratilojen sijainnista, laajuudesta, laadusta ja varustelutasosta. Hankesopimusehtoihin kirjataan Tikkurilan osaamiskampuksen tavoitteiden mukaiset ehdot rakentamisesta, tilojen käytöstä, sekä palveluista. Vantaan kaupunki solmii lisäksi kilpailun voittajan kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista.

KILPAILUTUS 2

Tikkurilan osaamiskampus (62002, 62003)



Kilpailualue Vantaan Tikkurilan Jokiniemessä.



Kilpailualueen ohjeellinen aluerajaus.

1.2 Alueen yleiskuvaus

Kilpailualue osana Tikkurilan kehittämistä

Tikkurilassa on käynnissä Suomen mittakaavassa suuri keskustauudistus, jossa vanhaa 1950-luvun keskustaa peruskorjataan ja täydennysrakennetaan. Kehäradan rakentaminen on herättänyt Tikkurilan uuteen nousuun. Kävelykeskusta laajenee ja kaupunki satsaa julkiseen kaupunkitilaan. Tikkurilan alue on kaupungin hallinnollinen keskus, johon sijoittuu kaupungin ja valtion virastoja. Kaupunginosa on myös merkittävin työpaikkakeskittymä Vantaalla, heti lentokentän jälkeen. Tikkurila on lisäksi joukkoliikennesyhteysiltään ainutlaatuinen koko Suomessa, joten sillä on edessään hyvät tulevaisuuden näkymät.

Tavoitteena on tehdä Tikkurilasta aito kaupunkikeskusta, jossa on tarjolla monipuolisesti asuntoja erilaisille ihmisille ja erilaisiin tarpeisiin. Tiivis, kaupunkirakenne mahdollistaa palvelujen ja joukkoliikenteen hyvän saavutettavuuden.

Keskustan kehittämishankkeet, uudet ratayhteydet sekä asuin- ja liikerakentaminen tuovat alueelle lisää asukkaita ja käyttäjiä. Keskeinen sijainti Tikkurilan rautatieaseman ja ratikkareitin tuntumassa, tuo alueelle käyttäjiä myös muualta PK-seudulta. Hyvät, nopeat yhteydet lentokentälle linkittävät alueen kansainvälisesti. Alueen historia on yhä läsnä, osaamiskampuksen eteläkärjessä, puiston ympäröimänä, sijaitsee alueella toimineen tehtaan johtajan edustusasunto, uudessa kaavassa suojeltu Grönbergin huvila (Lars Sonck 1936).

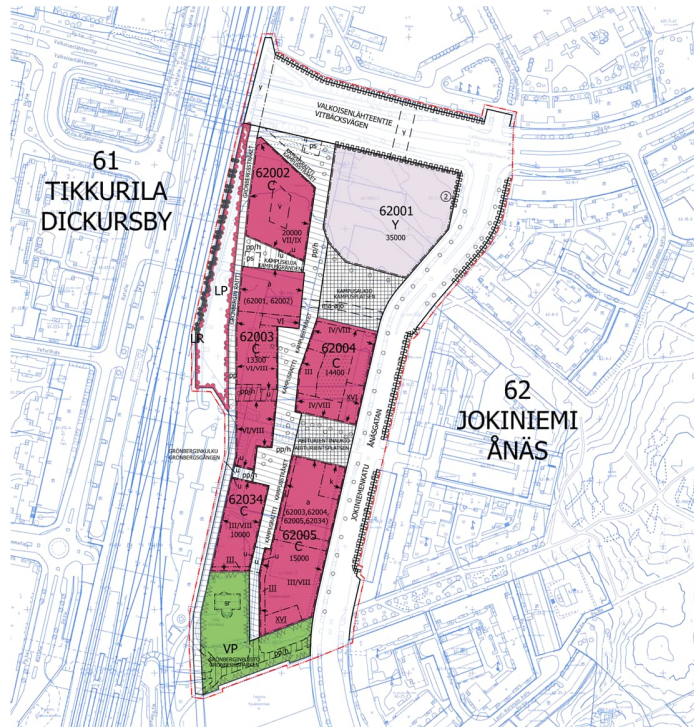
Tikkurilan osaamiskampuksen asemakaava

Vantaan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 11.12.2023 §20 hyväksynyt Tikkurilan osaamiskampuksen uuden asemakaavan.

Kilpailun kohteena olevat, Valkoisenlähteentien eteläpuolella ja junaraidealueen länsipuolella sijaitsevat liike/toimitila/palvelurakennus, sekä pysäköintitalo muodostavat kaupunkikuvallisesti merkittävän aiheen lähestyttäessä Tikkurilaa junalla, sekä kaupungista Valkoisenlähteentietä lähestyttäessä.

Tikkurilan osaamiskampusalueesta kehitetään kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja elävää kaupunkikeskustan osaa. Kilpailun kohteena oleva kaupungin palveluiden kortteli tulee olemaan kaupunkilaisten, opiskelijoiden ja yritysten aktiivisessa käytössä. Rakennukseen on hahmoteltu tapahtumakerrosta ja yhteiskäyttöisiä kurssi- ja toimistotiloja, jotka voivat palvella koko osaamiskampusaluetta. Tilojen yhteiskäyttöisyys on yksi päätavoite osaamiskampusalueen kehittämisessä. Resurssiviisaus alueen rakentamisessa on toisena tärkeänä tavoitteena, alueelle on suunnitteilla palveluratkaisuna toteutettava, osittain paikalla maalämmöllä tuotettava vähähiilinen energiaratkaisu, myös rakennusten materiaaleissa, erityisesti runkorakenteissa tulee käyttää vähähiilisiä materiaaleja.

KILPAILUTUS 2
Tikkurilan osaamiskampus (62002, 62003)



Tikkurilan osaamiskampuksen asemakaava.

Kilpailualueen ympäristön kehityshankkeita

Kilpailualueen välittömässä läheisyydessä on käynnistymässä useita hankkeita, joilla on vaikutuksia korttelin 62002 suunnitteluun ja tulevaan käyttöön. Viereisen korttelin 62001 suunnittelu on käynnissä, rakennukseen sijoittuvat kolme koulua, Varia, Tikkurilan lukio, aikuisopisto, sekä iltakäyttäjänä musiikkiopisto. Alueen katu-, kunnallistekniikan- ja puistorakentamisen hankkeen rakentaminen on käynnistymässä syksyllä 2024, tonttia ympäröivät alueet tullaan toteuttamaan tontinluovutuskuntoon kesään 2025 mennessä.

Vantaan kaupungin omat käyttäjät korttelissa 62002, kuvaus kunkin yksikön toiminnasta

- *Vantaan kaupunki, Työllisyyspalvelut*

Työllisyyspalvelut tarjoavat työnhakijoille työllistymistä edistävää neuvontaa ja ohjausta, sekä tukee yrityksiä työllistämisessä.

1.kerros, Elinvoimatorilla työllisyyspalvelut tarjoavat palvelua itsepalvelupäätteillä, aula-alueella päivystää aukioloaikoina neuvontahenkilö, joka ohjaa asiakkaat 2.kerroksen palvelutiloihin.

2.kerros, Elinvoimapalveluiden asiakaspalvelutilat ovat pääasiassa ajanvarauksella asiakkaiden lähitapaamiseen tarkoitettuja, kahden henkilön tapaamistiloja, joita käytetään myös etäpalvelutilanteessa. Keskiaulassa otetaan vastaan ilman ajanvarausta tulevat asiakkaat erillisissä neuvotteluhuoneissa ja tarjotaan lisäksi palvelua itsepalvelupäätteillä. Pääosa asiakkaista saapuu ajanvarauksella. Henkilöturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

3. ja 4.kerros, Elinvoimapalveluiden työntekijöiden monitilatoimistotilat.

- *Vantaan kaupunki, kotoutumispalvelut*

Kotoutumispalvelut tarjoavat Suomeen muuttaneille kotoutumis- ja työllistymispalvelua. Vieraskielisille asiakkaille tarjotaan yksilölliset palvelut ja henkilökohtainen valmentaja.

- *Vantaan kaupunki, kuntalaispalvelut*
Vantaan kaupungin palveluiden ja muiden julkisten toimijoiden yleisneuvonta, sähköisen asioinnin tuki. Palvelua tarjoaa Vantaa-info.
- *Vantaan kaupunki, Elinvoimapalvelut*
Elinvoimapalvelut tarjoavat yrityspalveluita.
1.kerros, Elinvoimatorilla elinvoimapalvelut tarjoavat palvelua itsepalvelupäätteillä, aula-alueella on lisäksi aukioloaikoina elinvoimapalveluiden yritysneuvontaa.
7.kerros, Elinvoimapalveluiden toimistotilat
- *Start Up –tilat*
6. kerros, Start up -keskus toimii osana elinvoimapalveluita, toteutuu erillisenä hankkeenaan Vantaan kaupungin investointiohjelman 2025 hankkeena, tällä kilpailutuksella kaupunki ei vielä voi sitoutua start up -keskukseen. Start up –toiminnan on hyvä sijaita lähellä elinvoimapalveluiden toimistotiloja ja tapahtumatiloihin, elinvoimapalveluiden tarjoamalla neuvontapalvelulla on tärkeä rooli Start upien toiminnassa. Start upit ja elinvoimapalvelut tuovat yhdessä kortteliin tapahtumia ja suuria, myös kansainvälisiä, yritystapaamisia.
- *Tapahtumatilat (investorin vuokratila)*
Vantaan kaupungilla on tarvetta vuokrata tapahtumatiloihin omiin tilaisuuksiinsa. Kaupungin vuokrausaste selvitetään ja tarkennetaan sitoutuminen vuosittaiseen käyttöön sopimuksissa.

1.3 Kilpailusta ilmoittaminen ja kilpailuun osallistuminen

Kilpailu on julkisen hankintamenettelyn alainen kilpailutus. Kilpailusta ilmoitetaan Cloudia -järjestelmässä, lehti-ilmoituksella Vantaan Sanomissa, internetissä Vantaan kaupungin sivulla, sekä tiedotetaan muissa kaupungin sopivissa tiedotuskanavissa.

Kilpailuun ilmoittautuminen on avoin eri toimijoiden ja organisaatioiden muodostamille ryhmille, jotka täyttävät kilpailuohjelmassa mainitut pakolliset kelpoisuusedellytykset. Kelpoisuusedellytykset täyttävät tarjoajat (maksimissaan 5 tarjoajaa) pääsevät toiseen vaiheeseen, josta voittaja valitaan kilpailijoiden esittämien laatu- ja hintatarjousten pohjalta, kilpailuohjelmassa esitettyjen arviointiperusteiden mukaan paremmuusjärjestykseen asettaen.

Kilpailuun voi osallistua, kukin kilpailijaryhmä, vain yhdellä laatu- ja hintatarjouksella.

2. Kilpailutekniset tiedot

2.1 Arviointiryhmä

Tarjousten laatu- ja hinta-arvioinnin suorittaa arviointiryhmä, johon kuuluvat kaupunkiympäristön, kasvatuksen ja oppimisen sekä kaupunkistrategia ja johdon toimialoilta

- Kiinteistöjohtaja Antti Kari
- Projektijohtaja Mia Bungers
- Hankejohtaja Ulla Boer
- Toimitusjohtaja, pysäköintiyhtiö VanPark Oy
- Loput mahdolliset tuomariston jäsenet vahvistetaan myöhemmin

Arviointiryhmän puheenjohtajana toimii kiinteistöjohtaja Antti Kari ja sihteerinä toimii Projektijohtaja Mia Bungers.

Arviointiryhmän päätökset ovat enemmistöpäätöksiä. Tasatilanteessa puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Arviointiryhmä voi kuulla tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita, asiantuntijoilta saadut lausunnot eivät sido kilpailun arviointiryhmää. Arviointiryhmä voi kuulla ehdokkaita ja pyytää täsmennyksiä kilpailuehdotuksiin. Arviointiryhmä voi neuvotella ehdokkaiden kanssa kilpailuehdotuksista, jotta kilpailuehdotukset olisivat paremmin vertailukelpoisia.

2.2 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Vantaan kaupungin kaupunkitilalautakunta hyväksyy tämän kilpailuohjelman liitteineen xx.xx.2024.

2.3 Kilpailuasiakirjat

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa sekä sen liitteitä, jotka tarjoaja osoittaa hyväksyvänsä osallistuessaan kilpailuun. Kilpailuohjelma ja liiteasiakirjat ovat saatavissa sähköisessä muodossa kilpailun alkamisesta lähtien Cloudiasta.

Mikäli kilpailuohjelman liiteaineistojen ja kilpailuohjelman välillä on ristiriitoja, kilpailuohjelman tiedot ovat ensisijaisia.

Kilpailun asiakirjat on esitetty tämän kilpailuohjelman liitteessä 1.

Aineisto on maksuton. Asiakirjoja ei toimiteta paperiversioina.

Ehdokkaat voivat lisäksi hyödyntää kartta- ja rekisteriaineistoa osoitteesta <https://kartta.vantaa.fi/>.

Kaupungin maanmittauspalveluista on mahdollista tilata muuta suunnitteluun tarvittavaa lähdeaineistoa. Alla olevasta osoitteesta lisätietoja: https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/kartat/kartanmyynti.

2.4 Kilpailun säännöt ja muut ehdot

Yleistä

Kilpailussa noudatetaan tämän kilpailuohjelman mukaisia sääntöjä, jotka ehdokas osoittaa hyväksyneensä osallistuessaan kilpailuun.

Sisään jätetyt lopulliset laatu- ja hintatarjoukset ovat ehdokkaita sitovia.

Kilpailussa on kyse julkisesta hankinnasta - hankintalain soveltaminen

Kilpailuun sovelletaan hankintalakia, kyseessä on hankintalain tarkoittama julkinen hankinta.

Kilpailun keskeyttäminen

Kaupunki varaa oikeuden keskeyttää kilpailuprosessin, tai jättää alue varaamatta.

Jos prosessi keskeytetään, kilpailun järjestäjällä ei ole velvollisuutta korvata ehdotuksen tehneille kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet prosessiin osallistumisesta.

Kilpailun ja kilpailuehdotusten kieli

Kilpailun kaikki vaiheet käydään suomen kielellä. Kilpailuehdotus laaditaan ja neuvottelut käydään suomen kielellä. Kaupungin ja ehdokkaan välinen virallinen viestintä tapahtuu suomen kielellä.

Osallistumispalkkio

Kilpailuun osallistumisesta ei makseta mitään palkkioita tai muuta korvausta.

Kilpailuehdotusten palautus ja vakuuttaminen

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta tarjousaineistoja.

Yleistä kaupungin vastuista

Kaupunki ei vastaa mistään osallistujille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista esimerkiksi mikäli:

- Kaupunki päättää sulkea osallistujan pois kilpailusta sen missä vaiheessa tahansa yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai lakisääteisten tai muiden vastaavien yhteiskunnallisten velvoitteiden ja/tai harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen noudattamatta jättämisen perusteella,
- Kaupunki päättää hylätä niiden esittämät laatu- ja hintatarjoukset
- Kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu esimerkiksi siksi, että
 - o Kilpailualueelle ei saada voimaan asemakaavamuutosta,
 - o Kaupunki ja valittu voittaja eivät pääse yksimielisyyteen sopimuksista,
 - o Kaupungin päättävä toimielin aikanaan päättää olla vuokraamatta tonttia tai mikäli päättävän toimielimen vuokrauspäätös ei tule lainvoimaiseksi.

2.5 Kilpailun kulku ja kilpailuaikataulu

Kilpailu viedään läpi neuvottelumenettelyllä, jonka aikana tarjoajien tulee laatia pyynnön mukaiset laatu- ja hintaosiot sisältävät tarjouksensa. Tarjousprosessi tulee sisältämään yhden väliarviointitilaisuuden (kunkin tarjoajan kanssa erikseen), joiden yhteydessä tarjoajat saavat palautetta tarjouksen laatuosiosta ja voivat esittää kysymyksiä hankkeesta.

Kilpailun tavoitteellinen kokonaisaikataulu:

Vaihe	Arvioitu ajankohta
Hankintailmoituksen lähetyksen julkaiseminen	1.8.2024
Kilpailun esittelytilaisuus	8.8.2024
Osallistumispyyntöön liittyvät kysymykset lähetettävä	15.8.2024 klo 16 mennessä
Vastaukset em. kysymyksiin julkaistaan	22.8.2024 klo 16 mennessä
Osallistumishakemusten jättämisen määräaika	30.8.2024 klo 12 mennessä
Tarjoajien valinta tarjous-/neuvotteluvaiheeseen, alustavien tarjousten pyytäminen, neuvottelukutsu	9.9.2024
Alustavaan tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset lähetettävä	23.9.2024 klo 16 mennessä
Vastaukset em. kysymyksiin julkaistaan	27.9.2024 klo 16 mennessä
Alustavien tarjousten (laatuosio) vastaanottaminen	9.12.2024 klo 16 mennessä
Neuvottelu-/palautetilaisuudet tarjoajien kanssa	vko 50-51 / 2024
Lopullisen tarjouspyynnön lähettäminen tarjoajille	8.1.2025
Lopullisten laatu- ja hintatarjousten jättäminen	21.2.2025
Hankintapäätös ja päätöksestä ilmoittaminen	Kaupungin hallituksen päätös, arvio maaliskuu 2025.
Sopimuksen allekirjoitus	Arvio toukokuu 2025

Aikataulu ja vaiheet voivat muuttua neuvottelumenettelyn kuluessa. Osallistujille tiedotetaan mahdollisista muutoksista.

2.6 Kilpailun esittelytilaisuus

Kilpailun julkistamisen jälkeen järjestetään kilpailuun liittyvä esittelytilaisuus 8.8.2024. Esittelytilaisuus pidetään virtuaalisesti (Microsoft Teams), ja tilaisuuteen varataan aikaa noin 1 tunti. Tilaisuudesta ja sen tarkemmasta kellonajasta ilmoitetaan Clouidiassa.

2.7 Osallistumispyyntöä koskevat kysymykset ja vastaukset

Kilpailua koskevat kysymykset tulee esittää 15.8.2024 kello 16.00 mennessä Clouidiassa.

Vastaukset määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin julkaistaan saman sisältöisenä kaikille kilpailuun osallistuneille viimeistään 22.8.2024 kello 16.00 Clouidiassa.

Vain edellä mainitulla tavalla kilpailuaikana annetut tiedot ovat kilpailun järjestäjää sitovia.

2.8 Tarjoajien valinta, alustavien tarjousten pyytäminen ja neuvottelukutsu

Tilaa valitsee osallistumishakemusten perusteella maksimissaan 5 tarjoajaa. Neuvotteluvaihe alkaa alustavan tarjouspyynnön ja neuvottelukutsun lähettämällä tarjoajille.

2.9 Alustavaan tarjouspyyntöön koskevat kysymykset ja vastaukset

Kilpailua koskevat kysymykset tulee esittää 23.9.2024 kello 16.00 mennessä Cloudiassa.

Vastaukset määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin julkaistaan saman sisältöisenä kaikille kilpailuun osallistuneille viimeistään 27.9.2024 kello 16.00 Cloudiassa.

2.10 Alustavien tarjousten vastaanottaminen

Alustava tarjous sisältää vain kilpailun laatuosion, ei sisällä hintatarjousta. Hintaosio annetaan lopullisen tarjouksen yhteydessä.

2.11 Neuvottelu- ja palautetilaisuus

Neuvottelu- ja palautetilaisuudet (maksimissaan 2,5 tuntia/tarjoaja) järjestetään kunkin tarjoajan kanssa erikseen.

Tarjoajille tilaisuudessa annettava palaute ja kehitysajatukset pidetään kahdenvälisenä. Tilaaja ei paljasta tarjoajien esittämiä aineiston ideoita ja ratkaisuja eikä luottamuksellisia tietoja kolmannelle osapuolelle. Tarjoajille annettavista tilaajan kommenteista ei toimiteta muistioita tarjoajille. Neuvottelujen sisältö on luottamuksellinen ja niistä ei pidetä virallista pöytäkirjaa.

Tarjoajia pyydetään laatimaan lista asioista/kysymyksistä tarjouspyyntöasiakirjoihin, joita tarjoaja haluaa neuvottelussa käsitellä. Kysymykset toimitetaan Cloudiassa etukäteen 5 työpäivää ennen tilaisuutta.

2.12 Lopullinen tarjouspyyntö

Neuvottelu- ja palautetilaisuuksien jälkeen tilaaja toimittaa lopullisen tarjouspyynnön tarjoajille.

2.13 Lopullisten laatu- ja hintatarjousten jättäminen

Lopulliset tarjoukset jätetään Cloudiassa. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Määräajan jälkeen jätetyt tarjoukset hylätään.

Tarjouksen tulee olla sitovana neljä (4) kuukautta tarjouksen jättämisen määräpäivästä eteenpäin.

2.14 Tarjousten käsittely, hankintapäätös ja tuloksen julkistaminen

Lopullisten tarjousten käsittelyn vaiheet:

- Kilpailun arviointiryhmä avaa tarjoukset
- Arviointiryhmä tarkastaa, että tarjoajan osallistumispyyntövaiheessa ESPD-lomakkeella ilmoittamat soveltuvuutta koskevat vastaukset ovat säilyneet ennallaan
- Arviointiryhmä tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden
- Arviointiryhmä vertailee ja arvioi saamansa laatu- ja hintatarjoukset tarjouspyynnössä ja sen liitteissä ilmoitetuilla vertailuperusteilla.
- Arviointiryhmä tekee hankintapäätösesityksen kokonaistaloudellisesti edullisimmasta tarjouksesta ja antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

- Lopulliseen päätökseen tarvitaan Kaupunginhallituksen käsittely ja puoltava päätös
- Kaupungin hallitus tekee lopullisen päätöksen lautakunnan puoltavan päätöksen pohjalta.

Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden olla hyväksymättä mitään tarjousta, jolloin kilpailu raukeaa kaikilta osin. Näin käydessä, tilaaja ei ole miltyään osin korvausvelvollinen.

2.15 Kilpailuehdotusten ja toteutusideoiden käyttöoikeus

Tarjousasiakirjat eivät ole julkisia päätökseen asti. Päätöksenteon jälkeen asiakirjat ovat pääsääntöisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella. Mikäli asiakirjoihin sisältyy liike- ja ammattisalaisuuksia, tulee ne eritellä ja ilmoittaa selkeästi. Kaupunki kuitenkin noudattaa asiakirjojen julkisuuden osalta viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia.

Vantaan kaupungilla on oikeus ohjata ja teettää muutoksia voittaneeseen kilpailuehdotukseen asemakaavasuunnittelun aikana. Vantaan kaupungilla on oikeus käyttää ja julkaista em. työn aikana syntyneitä ideoita ja kehitettyjä suunnitelmia.

3. Kilpailutehtävä

3.1 Kilpailun kohde

Kilpailualue / suunnittelualue sijaitsee Vantaalla, Tikkurilan jokiniemessä. Kilpailualue on esitetty erillisellä kartalla (kts liiteasiakirjaluettelo "Kilpailualue -kartta"). Aluerajaus on ohjeellinen ja likimääräinen, varsinainen kilpailukohde ovat suunniteltavat rakennukset ajoramppeineen, mutta kilpailija voi halutessaan esittää rakennuksen edustan katualueille rakennuksen katutasen kerroksen toimintaa tukevaa, asemakaavan mukaista käyttöä.

Kilpailualue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

3.2 Kilpailun lähtökohdat

Lähtökohdan suunnittelutyölle muodostaa tämä kilpailuohjelma liitteineen.

Suunnitteluohjeet tämän kilpailuohjelman liitteenä, suunnitteluohjeissa on määritelty rakennusten laatutaso ja rakentamisen tavoitteet.

Kaupallinen yksityinen hanke

Tavoitteena on toteuttaa rakennukset yksityisenä kaupallisena hankkeena, joka vastaa kaikista hankkeesta aiheutuvista kustannuksista. Kohteeseen sisältyy sijoittajan liike/toimitilarakennuksen (tontti 62002) lisäksi Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvalla pysäköintiyhtiö VanPark Oy:lle avaimet käteen valmiiksi urakoitava kylmä pysäköintilaitos (tontti 62003) ajoramppeineen (kts. liiteasiakirja "Kortteli 62003 pohjoinen pysäköintitalo P1 ja ajoramppi, hankesuunnitelmakaaviot ja laajuuslaskelmat"), sekä kaksi katutasen yläpuolella sijaitsevaa kulkuyhteyttä pysäköintitalosta, korttelin 62002 kautta, kortteliin 62001 (kts liiteasiakirja "Kortteli 62002 hankesuunnitelmapohjakaaviot ja laajuuslaskelmat"). Pysäköintilaitoksen vesikattotasolle on mahdollista toteuttaa ulkokuntosali tukitiloineen. Pysäköintilaitoksen maa-alue säilyy Vantaan kaupungin omaisuutena ja se vuokrataan VanPark Oy:lle pitkäaikaisella

vuokrasopimuksella. Tontti 62002 vuokrataan investorille pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Sijainti Tikkurilan keskustassa luo hyvät lähtökohdat kehittämiselle

Alue kytkeytyy osaksi Tikkurilan kasvavaa keskustaa. Kohteeseen on hyvät joukkoliikenneyhteydet, sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Keskeinen sijainti kävelyetäisyydellä Tikkurilan asemalta ja kaupungintalolta.

Kohde parantaa Tikkurilan keskustan palvelutarjontaa, liike/toimitila/palvelurakennukseen sijoittuvat kaupunkilaisten palvelut, sekä elinvoimapaalvelut, lisäksi rakennukseen on suunnitteilla mm. uusyritysten start -up -toimintaa.

Tikkurila on yksi itäisen pääkaupunkiseudun väestö- ja työpaikkakeskittymiin nähden keskeisimmin sijoittunut alue. Kolmen kilometrin kävelyetäisyydellä on noin 50.000 asukasta ja yli 20.000 työpaikkaa. Työpaikkamäärät ja asukasmäärät ovat kasvussa myös tulevaisuudessa mm. Vantaan ratikan tuoman kehityksen myötä.

Kilpailukohde on tärkeä osa Tikkurilan osaamiskampuksen toimintoja, tähän kortteliin keskitetään kaupungin palvelut alueella.

Tikkurilan saavutettavuus joukkoliikenteellä on yksi Suomen parhaimpia ja Vantaan ratikan myötä erinomainen joukkoliikennesaavutettavuus paranee yhä entisestään, kun Vantaan ratikka toteutetaan, sekä radan varren polkupyöräilyn runkoreitti uusitaan alueen katujen rakentamisen yhteydessä. Juna- ja ratikkayhteys lentokentälle linkittää alueen toiminnot kansainvälisesti.

Liike/toimitila/palvelurakennus

Kilpailun tavoitteena on suunnitella Kampusraitin varteen arkkitehtonisesti kiinnostava, soljuvien sisätilojen rakennus, jonka kulkureitit ja tilat ovat kutsuvia ja viihtyisiä. Suunnitelmassa otetaan huomioon eri vuodenaajat ja niiden tuomat rajoitteet/mahdollisuudet.

Suunnitelman tulee tukea ympäröivää jalankulun ja polkupyöräilyn katualuetta, se ei saa heikentää kevyen liikenteen turvallisuutta.

Kilpailuehdotuksesta tulee huomioida Vantaan kaupungin vihertehokkuusperiaatteet, <https://www.vantaa.fi/vihertehokkuus>

Rakennusoikeuden määrä

Tontin 62002 rakennusoikeus on 20 000 k-m², josta Vantaan kaupunki vuokraa noin puolet (kts liiteasiakirja "Hyväksytty tarveselvitys kaupungin Kasvupalvelut"). Kohteen suunnittelussa noudatetaan lisäksi asemakaavan ehtoja, koskien rakennusoikeuteen lukematonta rakentamista. Pohjoinen pysäköintilaitos P1, 17 900 brm² sijaitsee viereisessä korttelissa, tontilla 62003, siihen liittyy pieni liiketilojen alue n. 300kem² (kts liiteasiakirja "Kortteli 62003 pohjoinen pysäköintitalo P1 ja ajoramppi, hankesuunnitelmakaaviot ja laajuuslaskelmat"), joka tullaan liittämään kiinteistöön tontilla 62002. Pysäköintilaitos erotetaan myöhemmin tontin 62003 liike/toimitilarakennuksesta, omaksi itsenäiseksi kiinteistöksi.

Pysäköintilaitos ja ajoramppi

Tontille 62003 toteutetaan kilpailun voittajan toimesta kaupunkikonserniin kuuluvan VanPark Oy:n omistukseen, kylmä pysäköintilaitos ja kaupungin katualueelle maan alle johtava pysäköintilaitosta palveleva sisään/ulosajoramppi. Ajorampin toteutus vaatii huolellista yhteensovittamista kaupungin katuhankkeen kanssa. Pysäköintilaitoksen kellariin toteutetaan lisäksi alue-energiaverkkoa palveleva energiakeskus. Energiakeskustila toteutetaan kilpailun voittajan urakassa, kaikki putki/laiteasennukset tilan sisäpuolella toteutetaan Vantaan energian toimesta. Ehdolla on toteutus esivalmisteisena elementtinä, jolloin kilpailun voittanut toteuttaa kellariin vain raakatilan, jonne energiakeskustilaelementti asennetaan. Katualueella ei ole pysäköintiä.

Pysäköintilaitoksen pysäköintipaikat jakautuvat kortteille 62001 ja 62002 seuraavasti:

Kortteli 62001

- 220 AP Vantaan kaupungin koulut (Varia, Tikkurilan lukio, Aikuisopisto)
- 31 AP rakennuksen laajennusosa
- 40 mopopaikkaa (tila hallinnanjakosopimuksella korttelin 62001 omistukseen)

Kortteli 62002

- 125 AP
- 336 polkupyöräpaikkaa (tila hallinnanjakosopimuksella korttelin 62002 omistukseen)

Mopopaikkoja koskevan tilan osuuden (lasketaan pinta-alaperusteisesti) pysäköintilaitosrakennuksesta maksaa korttelin 62001 luovutuksensaaja VTK Kiinteistöt Oy ja tila tulee hallinnanjakosopimuksella VTK Kiinteistöt Oy:n omistukseen. Polkupyöräpaikkoja koskevan tilan osuuden pysäköintilaitosrakennuksesta maksaa korttelin 62002 luovutuksensaaja ja tila tulee hallinnanjakosopimuksella korttelin 62002 omistukseen. Muut pysäköintiä palvelevat tilat ajoramppeineen sekä energiakeskustila (raakatila) tulevat VanPark Oy:n omistukseen ja kortteiden 62001 ja 62002 luovutuksensaajat maksavat näiden osalta osuutensa pysäköintilaitosrakennuksen rakentamiskustannuksista VanPark Oy:lle ennen maanvuokrasopimuksen tekemistä liiteasiakirjassa "Vanpark Oy Pohjoinen pysäköintitalo P1, kuvaus laitoksen toiminnasta" tarkemmin kuvatuin ehdoin.

Pohjavesiolosuhteet

Suunnittelussa tulee huomioida pohjavesiolosuhteet, pohjavedenpintaa ei saa laskea. Alueelle ei suositella täyskellareiden rakentamista, riskinä alueella ovat mm. raidealueen painumat, mikäli alueelle toteutettaisiin runsaasti kellareita. Osakellarien toteuttaminen esim. väestönsuojien rakentaminen kellarikerrokseen on hyväksyttävä ratkaisu. Asemakaavan mukainen pysäköintilaitoksen kellari tulee varustaa pohjavedenhallintajärjestelmällä.

Pilaantuneet maat

Tikkurilan osaamiskampusalueen ympäristötekniikan tutkimusten tulokset on esitetty liitteenä olevassa tutkimusraportissa ja sen liitteissä (kts. Liiteasiakirja "Selostus pilaantuneiden maa-alueiden jatkotoimenpiteistä"). Tutkimusraportissa esitetyt

pilaantuneet maat poistetaan pääsääntöisesti katu- ja kunnallistekniikan hankkeen yhteydessä 2024-2025. Pilaantuneita maita on vähäisiä määriä lähinnä katu-puistoalueiksi kaavoitetuilla alueilla.

Mikäli kilpailukohteen alueelta löytyy jätteitä tai muita aineita, joiden johdosta ympäristöviranomaiset ja/tai ympäristösäännökset edellyttävät toimenpiteitä, rakennuttaja vastaa kohteen kunnostussuunnitelman laatimisesta.

Kunnostussuunnitelma tulee laatia siten, että puhdistaminen tapahtuu taloudellisesti edullisimmalla tavalla. Hyväksyttyään kunnostussuunnitelman Kaupunki vastaa viranomaisten vaatimista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden syntyvistä puhdistukseen liittyvistä lisäkustannuksista.

Kunnallistekniikka

Vantaan kaupunki toteuttaa alueelle tarvittavan kunnallistekniikan, sähkö-, tele-, vesi-, hulevesi- ja viemärijohtoasennuksineen. Alueen lämpö/kylmäalueverkon toteuttaa Vantaan energia kustannuksellaan. Vantaan energia toimii myös toteutetun alueverkon palveluntarjoajana ja ylläpitäjänä alueella. Kunnallistekniikka ja aluelämpö/kylmäverkko toteutetaan kokonaan uudisrakentamisena.

Työmaaliikenne

Alueen kadut toteutetaan työmaa-ajoneuvoliikenteen kestäviksi katurakentamisen hankkeen yhteydessä, tonttien rakentamista varten. Istutusalueet ja porrastukset toteutetaan vasta tonttien rakentamisen jälkeen. Katujen tilapäiseksi työmaa-ajan päällysteeksi asennetaan kaupungin toimesta asfaltti. Työmaa-ajo alueelle Jokiniemenkadun puolelta, työmaatoimintojen alueeksi varataan tontti 62004 ja tontin 62003 eteläosa pysäköintitalon alapuolella.

Kilpailun voittajan tulee huolehtia rakennusvaiheen työmaaliikenteestä kaupungin Kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa erikseen sovittavan mukaisesti.

Hankkeen toteuttaminen

Rakentamisessa noudatetaan voittajaehdotuksen pohjalta laadittavaa suunnitelmaa. Kilpailualue tulee toteuttaa kokonaisuutena valmiiksi, vaiheistaen tontin 62002 rakentamista pysäköintilaitoksen 62003 ja ajorampin rakentamiseen siten, että toteutus tapahtuu tarkoituksenmukaisessa järjestyksessä ja aikataulua viivästyttämättä. Liitteenä alustava tavoitteellinen hankeaikataulu ja rakentamisen vaiheistuskaavio.

4. Tarjousten arviointi

4.1 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää rakentamisen pohjaksi laadukas ja toteuttamiskelpoinen ympäristöönsä soveltuva ratkaisu. Arkkitehtoniset, kaupunkikuvalliset, tekniset, toiminnalliset ja taloudelliset sekä resurssiviisauden tavoitteet tulee ratkaista tasapainoisesti.

4.2 Arvioinnin vaiheet

Vaihe 1. Tarjoajan pakollisten kelpoisuusedellytysten täyttyminen

Tässä vaiheessa osallistumishakemusten perusteella Vantaan kaupunki tarkistaa tarjoajan pakollisten kelpoisuusedellytysten täyttymisen. Pakolliset kelpoisuusvaatimukset ovat:

- Tarjoajan taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset toteuttaa hanke
- Tarjoajan tekniset edellytykset toteuttaa hanke tarjoajan referenssikohteiden mukaisesti (tämä pisteytetään)
- Harmaan talouden torjunnan mukaiset vaatimukset
- Lisäksi vaiheessa 1 tarjoajan tulee esittää pakollisena vaatimuksena vähintään kolme (3) referenssikohdetta ja maksimissaan viisi (5) referenssikohdetta.

Vaihe 2. Laatuarviointi ja hinta

Laatuarviointi:

Tässä vaiheessa arvioidaan ehdokkaiden kilpailuehdotukset erillisen arviointiryhmän toimesta. Arviointiryhmän kokoonpano on esitetty kilpailuohjelman kohdassa 2.

Hinta:

Hinta-arviointi tehdään myöhemmin tässä kilpailuohjelmassa esitettyjen arviointiperusteiden perusteella

4.3 Arviointi- ja valintaperusteet

Vaihe 1 – Tarjoajan pakollisten kelpoisuusedellytysten täyttyminen

Pakollisten kelpoisuusedellytysten täyttymisen perusteet

- Tarjoajan, yhteenliittymän (konsortion) yhteystiedot
 - Ilmoitetaan tarjoajan, yhteenliittymän (konsortio) yhteyshenkilön nimi, osoite, y-tunnus sähköpostiosoite ja puhelinnumero
 - Ilmoitetaan muiden yhteenliittymän osapuolten tiedot
- Tarjoajalla tulee olla riittävät taloudelliset resurssit:
 - Luottoluokitus vähintään AA+ (Suomen luottoluokitus)
 - Tarjoajan hankeorganisaation hankkeisiin omaa pääomaa sijoittavien yritysten
 - a) Yhteenlaskettu taseen loppusumma tulee olla vähintään 200 miljoonaa euroa viimeksi päättyneellä tilikaudella, tai
 - b) Yhteenlaskettu hallinnoitavien varojen määrä mukaan lukien olemassa olevat sijoitussitoumukset tarjouksentekohetkellä tulee olla vähintään 100 miljoonaa euroa
- Tarjoajan urakoitsijayrityksen toiminnan liikevaihto min. 100 milj. euroa/vuosi viimeiseltä viideltä (5) vuodelta, luottoluokitus vähintään AA+ (Suomen luottoluokitus).
- Tarjoajan rahoitussuunnitelmaluonnos hankkeelle, sisältö:
 - Projektikuvaus

- Rahoitustarve
 - Yrityksen ja markkinan nykytilanne
 - Hankkeen kokonaiskuvauk
 - Arvio yritykset kuluista ja myynnistä
 - Aloituskustannukset
 - Myynti
 - Juoksevat kulut
- Ehdokkaan teknisiä edellytyksiä toteuttaa hanke (pisteutetään)
 - Edellytyksiä arvioidaan ehdokkaan aiempien vastaavien hankkeiden perusteella. Hankkeesta vastaavalla ehdokkaalla tulee olla vähintään kolme (3) referenssihanketta menestyksekkäästi toteutetusta vastaavan kaltaisesta hankkeesta. Referenssejä saa ilmoittaa enintään viisi (5) kappaletta.
 - Yhden referenssistä (referenssikohde 1) täytyy olla laajuudeltaan yli 15 000 brm2 ja sen tulee olla nk. hybridihanke, jossa on vähintään kolme (3) käyttötarkoitusta/käyttäjää.
 - Kahden seuraavan referenssin (referenssikohde 2 ja 3) täytyy olla laajuudeltaan vähintään 7 000 brm2 ja nk. hybridihankkeita, jossa on vähintään kolme (3) käyttötarkoitusta/käyttäjää.
 - Tarjoajalla on mahdollisuus saada lisäpisteitä vaatimuksen ylittävistä referensseistä (referenssikohde 4 ja 5) sekä lisäksi pääsuunnittelijasta henkilönä, mikäli hän on ollut referenssihankkeessa.
 - Kaikkien ilmoitettavien referenssikohteiden tulee olla vähintään 7 000 brm 2 ja luovutettu tilaajalle 1.1.2015 jälkeen.
 - Referenssien tulee olla kyseisten yritysten referenssejä, ei kyseisten yritysten työntekijöiden tai muiden edustajien referenssejä lukuun ottamatta pääsuunnittelija-arkkitehtiä.
 - Hyväksytyjä referenssihankkeiden käyttötarkoituksia ovat Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018 mukaisesti: 0311 Kauppakeskukset, liike- ja tavaratalot, 0400 Toimistorakennukset, 0513 Pysäköintitalot ja –hallit, 0820 Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset, 0830 Ammatillisten oppilaitosten rakennukset, 0840 Korkeakoulurakennukset, 0841 Tutkimuslaitosrakennukset, 0890 Vapaan sivistystyön opetusrakennukset, 0891 Järjestöjen, liittojen, työnantajien ja vastaavien opetusrakennukset
 - Ehdokas täyttää harmaan talouden torjunnan mukaiset vaatimukset
 - o Tarjoajan tulee antaa ESPD-asiakirjalla vakuutus siitä, että se täyttää hankintayksikön asettamat soveltuvuusvaatimukset ja että sitä ei koske julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 80 §:n tai 81 §:n mukainen poissulkemisperuste. Tarjoaja voidaan sulkea hankintamenettelyn ulkopuolelle, jos se ei täytä asetettuja vaatimuksia, se ei ole antanut kaikkia pyydettyjä tietoja, se on antanut vääriä tietoja ESPD-asiakirjaa täyttäessään tai se ei toimita hankintayksikön tarjouskilpailun aikana pyytämiä täydentäviä selvityksiä ja todistuksia asetetussa määräajassa.

Valintaperusteet

Vaiheessa 1 Vantaan kaupunki valitsee maksimissaan viisi (5) tarjoajaa hankinnan seuraavaan vaiheeseen ja valintaperusteina:

- o Pakolliset kelpoisuusedellytykset täyttyvät kaikilta osiltaan

- o Pisteytettävän kohdan (=Tarjoajan tekniset edellytykset toteuttaa hanke) pisteiden perusteella viisi (5) eniten pisteitä saanutta tarjoajaa asetetaan paremmuusjärjestykseen ja valitaan vaiheeseen 2. Mikäli usea tarjoaja saa saman pistemäärän, ratkaistaan näiden tarjoajien välinen paremmuusjärjestys arpomalla. Arvontatilanteessa jokainen tasapisteissä oleva tarjoaja saa yhden arvan.

Vaihe 2 – Laatuarviointi ja hinta

Laatuarvioinnin perusteet

- Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva
 - o Tilaajan tavoitteena: tarjoaja kuvaa kilpailuehdotuksessaan seuraavat asiat selkeästi, laajasti ja konkreettisesti
 - o Aikaa kestävää korkeatasoista arkkitehtuuria tukevat ratkaisutukset
 - o Materiaalivalinnoissa keskustarakentamisen laatutaso ja vähähiiliset julkisivumateriaalit
 - Julkisivuperiaatteissa ei riskiratkaisuja
 - Taidekonseptin nostamat laadukkaat julkisivualueet, innovatiivisuus
 - o Ulkoarkkitehtuurin hallittu sommittelu, massojen rytmitys, sovitus ympäristöön
 - o Kokonaisuuden arkkitehtoninen laatu ja vahva identiteetti
 - Uniikki mieleenpainuva rakennus, Kampusraitin päätteenä ja viereisen koulukampusrakennuksen parina, alueen pääaukiolla
 - o Rakennuksen rooli kaupunkikuvassa eri vuorokauden- ja vuodenaikoina
 - o Kehityskelpoisuus
 - o Arkkitehtonisesti laadukkaasti viereisiin rakennuksiin yhteensovitettu yhteysreitti kortteleiden välillä, yhteisreitin sujuvuus suhteessa rakennusten tilakäytön konseptiin
- Tilankäytön konsepti
 - o Kuvataan visioitu asiakas/työntekijäkokemus
 - o Kuvataan, kuinka jaettujen tilojen käyttö toteutuu
 - o Kuvataan, kuinka rakennus toimii tilallisesti
 - o Kuvataan reitit rakennuksessa
 - o Esitetään tilankäytön optimoinnin ratkaisut
 - o Kuvataan älytekniikan rooli tilankäytön konseptissa
- Tilankäyttöaste
 - o Tilaajan tavoitteena on:
 - o Tilankäyttöaste (arkisin normaaleina toimistoaikoina)
 - Tilankäyttöastetavoitteen täyttäminen
 - Toimistotilat 70%
 - Luokka- ja tapahtumatilat 50%
 - Tilankäyttöasteen arvioinnin tarjoajien esitysten pohjalta tekee ulkopuolinen tilaajan erityisasiantuntija.
- Vähähiilisyys ja resurssiviisuus
 - o Tilaajan tavoitteena:

- o Hiilijalanjälkitavoitteen minimivaatimuksessa pysyminen tai sen alittaminen. Elinkaaren hiilijalanjälki ei saa ylittää 16 kgCO₂e/m²/a 50 vuoden käyttöajalle laskettuna
 - o Alustavan tarjoajan laatiman hiilijalanjäljen laskennan tarkistaa ulkopuolinen tilaajan erityisasiantuntija.
- Tarjoajan kyvykkyys
 - o Tilaajan tavoitteena: tarjoaja kuvaa kyvykkyytään kuvaamalla liiketoiminta- ja laatusuunnitelman kautta alla olevan sisällön mukaisia asioita selkeästi, riittävän laajasti ja konkreettisesti.
 - o Tarjoajan alustavan liiketoimintasuunnitelman sisälllys:
 - o Yrityksen perustiedot
 - o Liikeidean kuvaus
 - o Osaaminen
 - o Riskien hallinta
 - o Tuotteet ja palvelut
 - o Asiakkaat
 - o Markkinat ja kilpailijat
 - o Myynti ja markkinointi
 - o Liiketoiminnan tavoitteet
 - o Taloushallinto ja sopimukset
 - o Laskelmat liitettynä
 - o Tarjoajan alustavan laatusuunnitelman sisälllys
 - o Turvallisuus
 - o Työn organisointi
 - o Aikataulu
 - o Kustannusten hallinta
 - o Tarkastusmenettelyt
 - o Poikkeamien hallinta
 - o Käytetyt työkalut ja työskentelytavat
 - o Yhteistoiminta

Hinta-arvioinnin perusteet

- Kaupungin vuokratilat kortteli 62002
 - o Vuokrataso, kattohinta 2 933 760 euroa/vuosi (alv 0 %). Kyseessä on kokonaisvuokra.
 - o Vuokrattava kokonaispinta-ala saa olla maksimissaan 7 640 htm². Lähtökohtana on optimoitu vuokrattava pinta-ala.
- Pysäköintitalo VanPark Oy kortteli 62003
 - o Toteutuksen kattohinta 15 540 000 euroa (alv 0 %)
 - o Hintataso 3/2024 Vantaa, indeksi 105,9
 - o Pysäköintitalo 14 495 brm² (sis. energiakeskustila ja mopopaikoitustila) ja ajotunneli-/ramppi 460 brm²
(kts. Liiteasiakirja "Kortteli 62003 pohjoinen pysäköintitalo P1 ja ajoramppi, hankesuunnitelmakaaviot ja laajuuslaskelmat")
 - o Kattohintaan sisältyy:

- Rakennuttajakustannukset
- Hankevaraus max 5%
- o Kattohintaan ei sisälly:
 - Vesikattokerroksen ulkokuntosalitilat aputiloineen (ehdotus, joka toteutuu vain, mikäli investori päättää toteuttaa).
 - Kattohinnassa ylin kerros on huomioitu viherkattona (maksaruohoviherkatto tms)
 - Sprinklerijärjestelmää (mikäli suunnittelun yhteydessä käy ilmi että tämä kuitenkin tarvitaan, luetaan tämä pysäköintitilojen rakentamiskustannuksiksi, joista kortteleiden 62001 ja 62002 luovutuksensaajat maksavat osuutensa VanPark Oy:lle liitteen 8 mukaisesti.)
 - Polkupyöräpaikkoja koskeva tila (jää tarjoajan kustannukseksi hallinnanjakosopimuksella korttelin 62002 omistukseen)
 - Pysäköintitalon katutasossa olevat liiketilat, jotka liitetään kiinteistöön 62002, ja joiden rakentamiskustannuksista vastaa kiinteistön 62002 luovutuksensaaja

4.4 Laadun ja hinnan osa-alueet sekä painotukset

Osa-alueet	Painotus
LAATU	60 %
1. Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva	15 %
2. Tilankäytön konsepti	10 %
3. Tilankäyttöaste	15 %
4. Vähähiilisyys	12 %
5. Tarjoajan kyvykkyys	8 %
HINTA	40 %
1. Kaupungin vuokratilat	24 %
2. Pysäköintilaitoksen toteuttaminen	16 %
LAATU + HINTA	100 %

4.5 Vertailupisteiden laskeminen

LAATU

1.Arkkituuri ja kaupunkikuva 15 %

Tilaaja arvioi kilpailuesityksen asiakirjat kohdan 4.3 arviointiperusteet huomioiden ja pisteyttää ne seuraavasti:

0 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat eivät sisällä kohdan 4.3 arvioitavia asioita lainkaan

1 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat sisältävät kohdan 4.3 arvioitavia asioita heikosti

2 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat sisältävät kohdan 4.3 arvioitavia asioita kohtalaisesti

3 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat sisältävät kohdan 4.3 arvioitavia asioita hyvin

4 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat sisältävät kohdan 4.3 arvioitavia asioita kiitettävästi

5 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat sisältävät kohdan 4.3 arvioitavia asioita erinomaisesti

Mitä paremmin kilpailuasiakirjoissa on esitetty arviointiperusteissa esitetyt asiat, sitä korkeampi pistemäärä annetaan.

Kohdassa 4.3 esitettyjä arviointiperusteita ei painoteta arvioinnissa erikseen, vaan arviointi suoritetaan kokonaisharkintaa käyttäen.

Tarjous, joka saa korkeimman pistemäärän tästä kohdasta, saa tästä laatuosasta täydet 15 pistettä. Muiden tarjousten tämän laatuosan pisteet lasketaan kaavalla: tarjouksen pisteet tästä laatuosasta = $(\text{ko. tarjouksen pistemäärä} / \text{korkein saatu pistemäärä}) \times 15$ pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

2. Tilankäytön konsepti 10 %

Tilaa arvioi kilpailuasiakirjat (tilankäytön konsepti) kohdan 4.3 asiat huomioiden ja pisteyttää ne seuraavasti:

0 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat eivät sisällä kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita lainkaan

1 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita heikosti

2 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita kohtalaisesti

3 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita hyvin

4 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita kiitettävästi

5 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita erinomaisesti

Mitä paremmin kilpailuasiakirjoissa on esitetty arviointiperusteissa esitetyt asiat, sitä korkeampi pistemäärä annetaan.

Kohdassa 4.3 esitettyjä asioita ei painoteta arvioinnissa erikseen, vaan arviointi suoritetaan kokonaisharkintaa käyttäen.

Tarjous, joka saa korkeimman pistemäärän tästä kohdasta, saa tästä laatuosasta täydet 10 pistettä. Muiden tarjousten tämän laatuosan pisteet lasketaan kaavalla: tarjouksen pisteet tästä laatuosasta = $(\text{ko. tarjouksen pistemäärä} / \text{korkein saatu pistemäärä}) \times 10$ pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

3. Tilankäyttöaste 15 %

Tarjous, joka saa korkeimman tilankäyttöasteen (maksimi 70 %) tästä kohdasta, saa tästä laatuosasta täydet 20 pistettä. Muiden tarjousten tämän laatuosan pisteet lasketaan kaavalla: tarjouksen pisteet tästä laatuosasta = (ko. tarjouksen täyttöaste / korkein saatu täyttöaste) x 20 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

4. Vähähiilisyys 12 %

Tarjous, joka saa alhaisimman hiilijalanjälkiarvon arvosta tästä kohdasta (hiilijalanjälki ei saa ylittää arvoa 16 kgCO₂e/m²/a 50 vuoden käyttöiälle laskettuna), saa tästä laatuosasta täydet 15 pistettä. Muiden tarjousten tämän laatuosan pisteet lasketaan kaavalla: tarjouksen pisteet tästä laatuosasta = (alhaisin saatu hiilijalanjälki / ko. Tarjouksen hiilijalanjälki) x 15 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

5. Tarjoajan kyvykkyys 8 %

Tilaja arvioi kilpailuesityksen asiakirjat (liiketoiminta- ja laatusuunnitelma) kohdan 4.3 sisällys huomioiden ja pisteyttää ne seuraavasti:

0 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat eivät sisällä kohdan 4.3 sisällöksen mukaisia arvioitavia asioita lainkaan

1 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällöksen mukaisia arvioitavia asioita heikosti

2 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällöksen mukaisia arvioitavia asioita kohtalaisesti

3 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällöksen mukaisia arvioitavia asioita hyvin

4 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällöksen mukaisia arvioitavia asioita kiitettävästi

5 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällöksen mukaisia arvioitavia asioita erinomaisesti

Mitä paremmin liiketoiminta- ja laatusuunnitelmissa on esitetty arviointiperusteissa esitetyt sisällöksen mukaiset asiat, sitä korkeampi pistemäärä annetaan.

Kohdassa 4.3 esitettyjä sisällöksen mukaisia asioita ei painoteta arvioinnissa erikseen, vaan arviointi suoritetaan kokonaisharkintaa käyttäen.

Tarjous, joka saa korkeimman pistemäärän tästä kohdasta, saa tästä laatuosasta täydet 8 pistettä. Muiden tarjousten tämän laatuosan pisteet lasketaan kaavalla = tarjouksen pisteet tästä laatuosasta (ko. tarjouksen pistemäärä / korkein saatu pistemäärä) x 8 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

HINTA

1. Kaupungin vuokratilat 24 %

A.)

Tarjous, jossa on Korttelin 62002 kaupungin tilojen alhaisin kokonaisvuokra (saa olla maksimissaan 2 933 760 euroa/vuosi alv 0 %), saa tästä hintaosasta täydet 20 pistettä. Muiden tarjousten tämän hintaosan pisteet lasketaan kaavalla = tarjouksen pisteet tästä

hintaosasta (alhaisin saatu vuokrataso / ko. tarjouksen vuokrataso) x 20 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

B.)

Tarjous, jossa on Korttelin 62002 kaupungin tilojen pienin vuokrattava kokonaispinta-ala (saa olla maksimissaan 7 640 htm²), saa tästä hintaosasta täydet 4 pistettä. Muiden tarjousten tämän hintaosan pisteet lasketaan kaavalla= tarjouksen pisteet tästä hintaosasta (pienin pinta-ala htm² / ko. tarjouksen pinta-ala htm² vuokrataso) x 4 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Hintaosion 1 pisteet lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella. Maksimipisteet tästä hintaosasta 1 on 24 pistettä.

2.Pysäköintilaitos 16 %

Tarjous, jossa on Pysäköintilaitoksen toteutuksen alhaisin kattohinta (toteutuksen maksimikattohinta on 15 540 000 euroa alv 0 %), saa tästä hintaosasta täydet 16 pistettä. Muiden tarjousten tämän hintaosan pisteet lasketaan kaavalla= tarjouksen pisteet tästä hintaosasta (alhaisin saatu toteutuksen hinta / ko. tarjouksen toteutuksen hinta) x 16 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella. Tarjoushinta tulee esittää hankevaraus (ei sisälly kattohintaan) ja rakennuttajakustannukset (sisältyy kattohintaan) eriteltyinä.

Yhteenlasketut laatu- ja hintapisteet

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Laatu- ja hintapisteet lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella. Eniten pisteitä saaneen tarjouksen antanut tarjoaja sijoittuu tarjouskilpailussa sijalle 1.

Mikäli pisteiden yhteenlaskun jälkeen usea tarjous saa yhtä paljon pisteitä, saa etusijan se tarjous, joka on saanut korkeammat laatu-pisteet. Mikäli tällä tavoin ei saada ratkaistua tarjousten välistä järjestystä, tarjousten järjestys arvotaan. Arvontatilanteessa jokainen tasapisteissä oleva tarjoaja saa yhden arvan.

5. Kilpailuasiakirjojen laadintaohjeet

5.1 Laatuaineiston sisältö ja esitystapa

Arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaan koskevan laatuaineiston suunnitelmien tulee olla muotoilultaan ja sisällöltään riittävän seikkaperäisiä ja yksityiskohtaisia siten, että suunnitelmissa osoitettujen toiminnallisten, laadullisten, teknisen toteutettavuuden ja muiden tekijöiden toteutuminen voidaan arvioida arviointikriteereihin perustuen.

Tuotettavan laatuaineiston (arkkitehtuuri ja kaupunkikuva) tulee sisältää seuraavat asiat:

1. Suunnitelmaselostus

Ehdokkaan tulee esittää tiivis selostus kilpailuehdotuksen keskeisistä ideoista ja ansioista. Selostuksesta tulee käydä ilmi kuvia, kaavioita ja tekstiä käyttäen seuraavat asiat:

- Yleisperustelu

- Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset ideat ja ansiot
- Teknisten ratkaisujen pääperiaatteet
- Materiaalivalinnat
- Rakennuksen käytön konseptin kuvaus
- Yhteysreitti korttelista toiseen: yhteysputki korttelista 62002 kortteliin 62001 ja yhteyssilta korttelista 62002 pysäköintialueeseen korttelissa 62003
- Rakennuksen muuntojoustavuus. Kohteessa tavoitellaan muuntojoustavuutta tilankäytön osalta: esim. toimistohuoneen muutos avotilatoimistoksi ja päinvastoin
- Resurssiviisauden ratkaisut
- Laajuuslaskelmat
- Arvio tarvittavasta pysäköintipaikkojen määrästä

2. Selostus liiketoiminnasta

Ehdokkaan tulee esittää selostus kilpailun kohteena olevalle alueelle sijoitettavasta liiketoiminnasta sekä toiminnan luonne eri vuodenaikoina. Selostuksessa tulee sanallisesti kuvailla liikeidea sekä selostaa kilpailualueelle sijoittuvat mahdolliset eri käyttötarkoitukset sekä toimijat. Tuotettavan dokumentin pituus maksimissaan 15 sivua.

3. Alueen kokonaissuunnitelma, mittakaava 1:1000

Alueen kokonaissuunnitelmasta tulee ilmetä kilpailuehdotuksen liittyminen ja sovitus ympäröiviin katu- ja viheralueisiin, sekä alustava hahmotelma sovituksesta myöhemmin toteutettaviin rakennuksiin kohteen ympärillä (ympäröivät rakennukset esitettyinä tontin rajoihin kiinni rakennettuina massoina).

4. Alueleikkaukset, mittakaava 1:1000 (2 kpl)

Alueleikkauksessa tulee ilmetä kilpailuehdotuksen liittyminen ja sovitus ympäristöön ja rakennuksiin. Alueleikkaus tulee esittää kahdesta eri suunnasta.

5. Asemapiirros, mittakaava 1:500

Kilpailuehdotus esitetään rakennukset varjostettuina, valon tulokulma on 45 astetta lounaasta siten, että varjostus ei haittaa luettavuutta. Piirustuksesta tulee käydä ilmi ympäröivän maaston korkeusasemat, rantaviiva, rakennusten kerrosluku, katokset, kaiteet, rakennelmat, oleskelualueet, sisäänkäynnit, istutukset, toiminta-alueiden rajaaminen sekä pintamateriaalit.

6. Rakennusten pohjapiirustukset, mittakaava 1:200

Piirustuksiin tulee merkitä eri toiminnot ja käyttötarkoitukset sekä näiden vaatimat pinta- alat, tasojen korkeusasemat. Piirustuksissa tulee näkyä kilpailuehdotuksen toiminnot, katokset, aidat, rakennelmat, rakenteet sekä istutukset ja pinnoitteet. Pohjapiirustuksiin tulee merkitä myös talotekniset tilat ja tilavaraukset.

Pohjapiirustukset tulee esittää kaikista ehdotuksen mukaisista kerrostasoista.

7. Julkisivut ja leikkaukset, mittakaava 1:200

Ehdokkaan tulee esittää arvostelun kannalta tarpeelliset leikkaukset (vähintään 2 kpl) ja julkisivut kaikista julkisivuista. Julkisivupiirustuksissa on esitettävä julkisivujen materiaalit ja värit.

Leikkauksissa tulee esittää eri tasot, kerrokset, räystäiden ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat sekä kattokulmat.

Julkisivu- ja leikkauspiirroksissa on esitettävä suunnitelman korkeusasemat suhteessa ympäröivään alueeseen.

8. Laajuuslaskelmat

Ehdotukseen on liitettävä eri tilojen osalta laajuuslaskelma (k-m² ja brm²).

9. Havainnekuvat (3D-näkymä), vähintään 6 kpl

Havainnekuva lintuperspektiivistä, talvi- ja kesäolosuhteissa

- Vähintään 2 kpl tulee olla viistoilmakuvaan upotettuna

Havainnekuva silmäkorkeudelta, talvi ja kesäolosuhteissa

- Vähintään 2 kpl jalankulkijan katselukorkeudelta, päälähestymissuunnasta Kampusraitilta

Havainnekuva sisätiloista

- Vähintään 1 kpl tulee olla sisätilakonseptista, tyypillisestä kerroksesta
- Vähintään 1 kpl tulee olla pääsisäänkäynnin suunnasta katsottuna kohti pääaulaa

10. A3 kooste aineistosta

Koosteen tulee olla maksimissaan 5 sivun mittainen A3-kokoinen esittely kohteesta, sisältäen mm.:

- ehdotuksen nimimerkki
- ehdokkaan nimi
- kuvamateriaalina esimerkiksi asemapiirros, pohjapiirros, julkisivuja ja valokuvia/havainnekuvia
- tarvittaessa muuta ehdokkaan valitsemaa havainnollistavaa materiaalia.

Laatuaineiston (Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva) tulee olla värillisiä. Piirustusten ja kuvien on oltava julkaisukelpoisia, resoluution tulee olla vähintään 300 dpi. Kilpailuehdotukset palautetaan ainoastaan sähköisesti (A3 koko vaakasuunta).

6. Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

6.1 Kilpailun arviointiryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä

Kilpailun arviointiryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Kilpailun järjestäjä päättää hankkeen etenemisestä erikseen. Mikäli kilpailu tuottaa hyväksyttävän ja kilpailun tavoitteet täyttävän ehdotuksen on tarkoitus, että hanke etenee seuraavissa kappaleissa esitetyn mukaisesti.

Kilpailun järjestäjä voi keskeyttää kilpailun, mikäli sen tuloksena ei löydetä kilpailun tavoitteita täyttävää ehdotusta.

6.2 Tontinvarauksen tekeminen ja Hankesopimuksen allekirjoittaminen

Kilpailun päätyttyä ja voittajan valinnan jälkeen, kaupunginhallitus tekee tontinvarauksen kilpailun voittaneelle taholle, hankkeen suunnittelua ja tontinluovutuksen valmistelua varten.

Tontinvarauksen ehdot tarkentuvat myöhemmin mm. kilpailun tulosten perusteella.

6.3 Ehdokkaan luopuminen hankkeesta ennen hankesopimuksen solmimista

Mikäli kilpailun voittaja luopuu hankkeesta ennen hankesopimuksen solmimista, voidaan sen tilalle valita kaupunkiympäristölautakunnan päättämältä varasijoilta paremmuusjärjestyksessä seuraava ehdokas.

6.4 Esisopimus tilavuokrasopimuksesta

Kilpailun voittajan kilpailuehdotus toimii hankkeen jatkosuunnittelun lähtökohtana. Kaupungin asettamia kilpailuehtoihin kirjattuja suunnittelun ja rakentamisen laadullisia ja kustannuskattotavoitteita ei saa alittaa, kilpailijan on mahdollista esittää lähtötavoitteita parantavia innovatiivisia ratkaisuja näin halutessaan. Kaupungin asettamia, kilpailuliitteissä esitettyjä, kaupungin yleisiä suunnitteluohjeita ja rakentamismääräyksiä asetuksineen tulee noudattaa. Suunnitelman sitovuus varmistetaan hankesopimuksen, tontin varauspäätöksen ja luovutusasiakirjojen ehdoin, sekä suunnitelman toteutumista seurataan suunnittelun ja rakentamisen aikana.

Tilahankkeen valmistelu, käsittely ja hyväksyminen noudattaa kaupungin normaalia päätöksentekojärjestystä. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tehtävillä varauksilla tai esisopimuksilla voida millään tavoin sopia kaupungin lakisääteisestä viranomaistoiminnasta.

lopullista hankesuunnitelmaa ei ole saatu toimitettua tilalautakunnan päätöksentekoa varten listalle määräaikaan mennessä, niin yhteistyö kilpailualueella päättyy kyseisen voittajan kanssa ilman erillistä irtisanomista.

6.5 Maanvuokrasopimusluonnos

Maanvuokrasopimuksen pääehdot ja periaatteet on esitetty maanvuokrasopimusluonnoksessa (kts. liiteasiakirja "Maanvuokrasopimusluonnos, kortteli 62002). Kaupunki on määritellyt tonttikohtaiset luovutusehdot ottaen huomioon muun muassa tontille tässä kilpailuohjelmassa asetetut tavoitteet, tonttien yleiset varausehdot ja kaupungin vastaavanlaisissa tontinluovutuksissa tavanomaisesti käyttämät ehdot. Sopimusluonnoksessa on esitetty mm. lopullisen maanvuokrasopimuksen tekemisen edellytykset.

Maanvuokrasopimuksen allekirjoittajalla on velvollisuus liittyä osakkaaksi alueelliseen kivijalkatilojen pooliyhtiöön, allekirjoittaa pooliyhtiön osakassopimus ja luovuttaa kohteen kivijalkatilojen liiketilat apportina pooliyhtiölle.

Maanvuokrasopimuksen luonnosta tarkennetaan ja viimeistellään kilpailun jälkeen käytävissä jatkoneuvotteluissa mm. vuokrattavan maa-alan sijainnin ja koon suhteen, sekä toimeksiantoon sisältyvän Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvan yhtiön omistukseen jäävän pysäköintitalotontin ja rampin osalta.

Vuokra-aika on lähtökohtaisesti 40 vuotta. Vuokran määräytymisperuste tulee olemaan rakennushankkeen rakennusluvan mukainen kerrosalan määrä eri käyttötarkoituksittain, ja rakennusoikeuden kohtuullinen käypä arvo. Kaupunki tulee perimään maanvuokraa 20 000 kem²/400 000 eur/v (alv 0%). Vuokran määrässä on lisäksi huomioitu mm. voittajan vastuut ja velvoitteet alueen käyttämiseksi tarvittavista toimenpiteistä. Selvennyksenä todetaan, että tontin ulkoalueista ei peritä erikseen vuokraa. Maanvuokrasopimukseen kirjattava maanvuokramäärä eli perusvuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Maanvuokrasopimusluonnos hyväksytään kaupunkitilalautakunnassa tilavuokraesisopimuksen hyväksymiskäsittelyn rinnalla.

Maanvuokrasopimus hyväksytetään Vantaan kaupunginhallituksessa.

6.6 Rakennuslupa

Voittajalla on velvollisuus hakea rakennuslupaa hankkeelle jättämällä rakennuslupahakemus kahdeksan (8) kuukauden kuluessa Hankesopimuksen voimaan tulosta. Kaupunki tulee antamaan voittajalle rakennusluvan hakemisessa tarvittavan maanomistaja/-haltijan valtakirjan.

Suunnittelussa, rakennusluvan hakemisessa ja rakentamisessa on noudatettava kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita sekä rakennusvalvontaviranomaisen ohjeita ja lupamääräyksiä.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tehtävillä sopimuksilla voida millään tavoin sopia kaupungin lakisääteisestä viranomaistoiminnasta, kuten rakennuslupakäsittelystä.

6.7 Alueen luovuttaminen, lopullinen maanvuokrasopimus ja tilavuokrasopimus

Alueen luovuttaminen kilpailun voittajalle tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa esisopimuksessa mainittujen maanvuokrasopimuksen tekemisen edellytysten täyttymisestä.

Ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoitusta on kilpailun voittajan pyydettäessä toimitettava vastaavat hyväksyttävät selvitykset ehdokkaan harmaan talouden torjunnan mukaisista ja taloudellisista edellytyksistä kuin kilpailuasiakirjojen toimituksen yhteydessä on pyydetty.

Pysäköintipaikat tulee olla maksettuna VanPark Oy:lle ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

6.8 Hankkeen toteuttaminen

Hankkeen rakentaminen voi alkaa maanvuokrasopimuksen solmimisen ja rakennusluvan voimaantulon jälkeen. Hankesopimus pysyy voimassa koko hankkeen ajan ja sen voimassaolo jatkuu lisäksi kuusi (6) kuukautta koko hankkeen hyväksytystä viranomaisen loppukatselmuksesta.

Maanvuokrasopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite sekä sitoumus hyväksytyjen suunnitelmien ja kilpailuehdotuksen hengen noudattamiseen. Luovutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin hyväksymiä maanvuokrasopimusehtoja täydennettynä neuvotteluissa sovitulla tarkennuksilla.

Rakentaminen tulee aloittaa kuuden (6) kuukauden kuluessa rakennusluvan voimaan tulosta.

Tontti ja tontin vaatimat järjestelmät on rakennettava kahden (2) vuoden kuluessa rakentamisen aloittamisesta.

Liite 1. Asiakirjaluettelo

Liite nro	Asiakirjan nimi	Version pvm	Tiedosto-tyyppi	Laatija
	Kilpailuohjelma (alustava)		pdf	Vantaan kaupunki
1	Asiakirjaluettelo (kortteli 62002, pysäköintilaitos)	xx.xx.2024	pdf	Vantaan kaupunki
2	Kelpoisuusvaatimukset lomake	xx.xx.2024	xls	Vantaan kaupunki
3	Hintatarjous lomake	xx.xx.2024	xls	Vantaan kaupunki
4	Hankesopimusluonnos	xx.xx.2024	pdf	Vantaan kaupunki
5	Sopimus Tilavuokrauksesta, luonnos	xx.xx.2024	pdf	Vantaan kaupunki
6	Maanvuokrasopimusluonnos kortteli 62002	xx.xx.2024	pdf	Vantaan kaupunki
7	Sopimusluonnos Tikkurilan Osaamiskampusalueen energiapalvelumallista	8.3.2024	pdf	Vantaan kaupunki
8	Vanpark Oy Pohjoinen pysäköintitalo P1, kuvaus laitoksen toiminnasta	29.4.2024	pdf	Vantaan kaupunki
9	Kasvupalvelut Uudisrakennus tarveselvitys	3.2.2023	pdf	Vantaan kaupunki
10	Kilpailualue -kartta	xx.xx.2024	pdf	Vantaan kaupunki
11	Maanomistuskartta	xx.xx.2024	pdf	Vantaan kaupunki
12	1...4 Ilmakuvia, 4 kpl, etelästä, lännestä, pohjoisesta, idästä	xx.xx.2024	jpg	Vantaan kaupunki
13	Alueen 3d visualisointi	xx.xx.2024	jpg	Vantaan kaupunki
14	3D havainnekuvien katselupisteet	xx.xx.2024	pdf	Vantaan kaupunki
15	Aluerakentamisen vaiheistuskaavio	xx.xx.2024	pdf	Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
16	Kortteli 62002 hankesuunnitelmapohjakaaviot ja laajuuslaskelmat	09.04.2024	pdf	WSP Finland Oy
17	Alue-energiaverkoston viitesuunnitelmaluonnos	22.01.2024	pdf	SWECO Oy
18	Kortteli 62003 pohjoinen pysäköintitalo P1 ja ajoramppi, hankesuunnitelmakaaviot ja laajuuslaskelmat	xx.xx.2024	pdf	WSP Finland Oy
19	Kivijalkaliiketilöiden tilahallinta/poolaus	3.5.2024	pdf	Realidea Oy
20	Tilankäyttöasteen laskenta, Spacent	xx.xx.2024	pdf	Spacent Oy
21	Vantaan kaupunki yleiset suunnitteluohjeet	xx.xx.2024	pdf	Vantaan kaupunki
22	Vantaan kaupunki Tietomallinnussuunnitelma	20.11.2023	pdf	Vantaan kaupunki
23	Tikkurilan osaamiskampus vähähiilinen resurssiviisas rakentaminen	12.12.2023	pdf	Vantaan kaupunki
24	Suunnitteluohje pysäköintitalo Vanpark Oy	xx.xx.2024	pdf	Vantaan kaupunki
25	Tilojen yhteiskäytön design manual	23.11.2023	pdf	Suunnittelutoimisto Amerikka Oy
26	Puisto/vihersuunnitelma	xx.xx.2024	pdf	Maanlumo Oy

KILPAILUTUS 2
Tikkurilan osaamiskampus (62002, 62003)

27	Tikkurilan osaamiskampuksen taidekonsepti, kurkotus tulevaan (ID312959)	20.12.2023	pdf	Maanlumo Oy
28	Selostus pilaantuneiden maa-alueiden jatkotoimenpiteistä (ID 304565)	8.5.2023	pdf	A-insinöörit Civil Oy
29	A-ins 1618891.4 Jokiniemen kampus, stabilointirakenteen mallinnus ja mittaukset	5.4.2024	pdf	A-insinöörit Civil Oy
30	Geotekniikan maaperätietoa	xx.xx.2024	pdf	
31	Väyläviraston lausunto	20.11.2023	pdf	Väylävirasto
32	Katusuunnitelma, toteutuspiirustus	xx.xx.2024	pdf	A-insinöörit Civil Oy
33	Kunnallistekninen suunnitelma	xx.xx.2024	pdf	A-insinöörit Civil Oy
34	Mittausosaston suunnittelijan peruspaketti (zip)	xx.xx.2024	zip	Vantaan kaupunki
35	Alue-energiaverkon viitesuunnitelmaluonnos ja maakentän alustava simulointi	26.01.2023	pdf	Sweco Oy
36	59268 Toimivuustarkastelut (ID 300506)	08.05.2023	pdf	A-insinöörit Civil Oy