



Tikkurilan osaamiskampus, kilpailutus 2 - meneillään olevan kilpailun keskeyttäminen ja uudelleenkilpailutuksen käynnistäminen karsitulla ohjelmalla

VD/43/10.00.02.01/2025

TeA/AK/MBu/MT

Esitetään, että meneillään oleva Tikkurilan osaamiskampuksen kilpailutus 2- investorikilpailu keskeytetään ja kilpailu käynnistetään uudelleen muutetulla kilpailuohjelmalla. Keskeytyksen syynä on, ettei kilpailuun ole toistaiseksi saatu yhtään ilmoittautumishakemusta.

Vantaan kaupunki käynnisti kaupunginhallituksen **3.6.2024 § 27** päätöksellä Tikkurilan osaamiskampuksen kilpailutus 2 -investorikilpailun, liike/toimitilakortteli 62002 ja pysäköintitalo kortteli 62003, syksyllä 2024. Kilpailulla haetaan rakennushankkeen sijoittajaa ja toteuttajaa. Kilpailuun ei saatu yhtään ilmoittautumista syksyn 2024 aikana. Tämän takia esitetään kilpailun keskeyttämistä ja uudelleen käynnistämistä karsitulla kilpailuohjelmalla. Rakentamisen matalasuhdanteen takia investorit ovat kokeneet riskinä hankkeen monimutkaisuuden ja alhaisen vuokrausasteen. Tämän takia on tunnistettu tarve karsia kilpailusisältöä ja nostaa vuokrausastetta kilpailun käyntiin saamiseksi.

Kilpailua on karsittu seuraavasti:

- Pysäköintitalo P1, korttelissa 62003, ajoramppeineen jää pois tästä kilpailutuksesta. Pysäköintitalon ja ajorampin kilpailutus on siirretty järjestettäväksi perustetun VanPark Oy:n toimesta
- 3D -kiinteistöjako jää pois ohjelmasta. Kaikki liiketilat sijaitsevat nyt vain yhdessä korttelissa (62002), minkä ansiosta voidaan muodostaa yksi kiinteistöyhtiö.

Vantaan kaupungin Elinvoima-, työllisyys-, kotoutumis- ja kuntalaispalvelut sijoittuvat korttelin uudisrakennukseen päävuokralaisena. Hankkeen tarveselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 27.2.2023 § 11. Lisäksi Vantaan kaupungin elinvoimapalveluille toteutetaan hankkeen yhteydessä lisätiloja, joiden tarveselvitys on käsitelty kaupunkitilalautakunnassa 11.12.2024 § 10. Lisätilojen tarve johtuu yksikön organisaatiouudistuksesta ja henkilöstömäärän kasvusta sekä tarpeesta perustaa Vantaalle uusyritysten start up -keskus Elinvoimapalveluiden yhteyteen.

Kilpailun voittajan ja Vantaan kaupungin välille solmitaan Hankesopimus. Tavoitteena on kehittää yhdessä kilpailun voittaneen investorin kanssa Vantaan kaupungin käyttäjien tavoitteita vastaava rakennus, jonka voittaja toteuttaa valmiiksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) keskeyttää Tikkurilan osaamiskampusalueen Kilpailutus 2 investorikilpailu sen takia, ettei kilpailuun ole saatu yhtään osallistumishakemuksia,
- b) hyväksyä karsittu kilpailuohjelma ja järjestää liikepaikan luovutuskilpailu uudelleen karsitun kilpailuohjelman mukaisesti,



- c) oikeuttaa kiinteistöjohtaja tekemään kilpailuohjelmaan tarkennuksia ja luonteeltaan vähäisiä muutoksia, ja
- d) nimetä kilpailun arviointiryhmään kaupunkiympäristön toimialalta kiinteistöjohtaja ja Tikkurilan osaamiskampus Hankkeen projektijohtaja sekä Kasvatuksen ja oppimisen toimialalta Tikkurilan osaamiskampuksen hankejohtaja.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 27.1.2025 § 9

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) keskeyttää Tikkurilan osaamiskampusalueen Kilpailutus 2 investorikilpailu sen takia, ettei kilpailuun ole saatu yhtään osallistumishakemuksia,
- b) hyväksyä karsittu kilpailuohjelma ja järjestää liikepaikan luovutuskilpailu uudelleen karsitun kilpailuohjelman mukaisesti,
- c) oikeuttaa kiinteistöjohtaja tekemään kilpailuohjelmaan tarkennuksia ja luonteeltaan vähäisiä muutoksia, ja
- d) nimetä kilpailun arviointiryhmään kaupunkiympäristön toimialalta kiinteistöjohtaja ja Tikkurilan osaamiskampus Hankkeen projektijohtaja sekä Kasvatuksen ja oppimisen toimialalta Tikkurilan osaamiskampuksen hankejohtaja.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 10.2.2025 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) keskeyttää Tikkurilan osaamiskampusalueen Kilpailutus 2 investorikilpailu sen takia, ettei kilpailuun ole saatu yhtään osallistumishakemuksia,
- b) hyväksyä karsittu kilpailuohjelma ja järjestää liikepaikan luovutuskilpailu uudelleen karsitun kilpailuohjelman mukaisesti,
- c) oikeuttaa kiinteistöjohtaja tekemään kilpailuohjelmaan tarkennuksia ja luonteeltaan vähäisiä muutoksia, ja
- d) nimetä kilpailun arviointiryhmään kaupunkiympäristön toimialalta kiinteistöjohtaja ja Tikkurilan osaamiskampus Hankkeen projektijohtaja sekä Kasvatuksen ja oppimisen toimialalta Tikkurilan osaamiskampuksen hankejohtaja.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja muutti esitystään seuraavasti:



Päätetään

- a) keskeyttää Tikkurilan osaamiskampusalueen Kilpailutus 2 investorikilpailu sen takia, ettei kilpailuun ole saatu yhtään osallistumishakemuksia,
- b) ~~palauttaa karsittu kilpailuohjelma valmisteluun.~~
- b) ~~hyväksyä karsittu kilpailuohjelma ja järjestää liikepaikan luovutuskilpailu uudelleen karsitun kilpailuohjelman mukaisesti,~~
- c) ~~oikeuttaa kiinteistöjohtaja tekemään kilpailuohjelmaan tarkennuksia ja luonteeltaan vähäisiä muutoksia, ja~~
- d) ~~nimetä kilpailun arviointiryhmään kaupunkiympäristön toimialalta kiinteistöjohtaja ja Tikkurilan osaamiskampus Hankkeen projektijohtaja sekä Kasvatuksen ja oppimisen toimialalta Tikkurilan osaamiskampus Hankkeen hankejohtaja.~~

Päätös:

Päätettiin

- a) keskeyttää Tikkurilan osaamiskampusalueen Kilpailutus 2 investorikilpailu sen takia, ettei kilpailuun ole saatu yhtään osallistumishakemuksia,
- b) palauttaa karsittu kilpailuohjelma valmisteluun.

Liitteet:

- Tikkurilan osaamiskampus, kilpailutus 2, kilpailuohjelma 3.1.2025

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

projektijohtaja Mia Bungers, puh. 040 584 7990
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))