

**NEUVOTTELUMENETTELY
KEHITYSVAMMAISTEN
PALVELUASUMISEN YKSIKÖN
TOTEUTTAMISESTA
VALLINOJAN TONTILLE 88006/2**

KILPAILUAIKA 5.8.-2.9.2022



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1. KILPAILUN TAUSTA.....	3
2. HANKKEEN JA TONTIN TIEDOT	3
2.1 Hankkeen tavoitteet ja kilpailun reunaehdot.....	3
2.2 Kilpailutontin tiedot	4
Asemakaava	4
Johdot, maaperä ja puusto.....	5
Tontin vuokraus.....	6
3. KILPAILUUN OSALLISTUMINEN	7
3.1 Osallistumisoikeus.....	7
3.2 Kilpailun aikataulu.....	8
3.3 Kilpailun asiakirjat.....	8
3.4 Ilmoittautuminen kilpailuun ja kysymysten esittäminen	8
3.5 Osallistumishakemuksen sisältö	9
3.6 Osallistumishakemuksen jättäminen	9
3.7 Kilpailun jatkovaihe ja kilpailuehdotuksen sisältö	10
3.8 Kilpailuehdotuksen jättäminen	10
3.9 Neuvottelut ja kilpailuehdotusten esittelyt	10
4. KILPAILUN ARVIOINTI JA VOITTAJAN VALINTA.....	11
5. KILPAILUTONTIN LUOVUTUSPERIAATTEET	12
6. YHTEYSTIEDOT	13

Julkaisija: Vantaan kaupunki / Kiinteistöhallinta ja asuminen, 08/2022

1. KILPAILUN TAUSTA

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala järjesti Keravan kaupungin kanssa 12.10.–18.11.2020 yhteisen kilpailutuksen vammaisten asumispalveluista. Hankinta ylitti kansallisen kynnyksarvon ja siitä julkaistiin hankintailmoitus julkisten hankintojen ilmoituskanavalla eli Hilmassa (www.hankintailmoitukset.fi). Tarjouskilpailu toteutettiin avointa menettelytapaa käyttäen.

Vantaan kaupungin vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja päätti 3.12.2020 (§ 51/2020) vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen perusteella valittavat sopimustoimittajat. Kilpailutuksen ehtojen mukaisesti osakohteessa ”9. Tehostettu palveluasuminen kehitysvammaisille asiakkaille” parhaiten menestyneille yrityksille tarjotaan mahdollisuus etusijajärjestyksen mukaisesti osallistua neuvottelumenettelyyn kahdesta erityispalvelutontista.

Tonteista järjestetään erilliset kilpailut vuosien 2021–2022 aikana. Ensimmäisessä vaiheessa järjestettiin vuonna 2021 neuvottelumenettely kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Hakunilan tontille 94207/4 ja kilpailun voittajaksi valittiin Palvelukoti Vantaan Kerttuli Oy:n ja Sievi Hyvinvointitilat Oy:n muodostama kilpailuryhmä (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 17.8.2021 § 25). Toisessa vaiheessa on päätetty vuoden 2022 aikana järjestää neuvottelumenettely kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Vallinojan tontille 88006/2 (kaupunkitalalautakunnan päätös 23.3.2022 § 17).

2. HANKKEEN JA TONTIN TIEDOT

Vantaan kaupungilla ja tulevalla Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella on tulevina vuosina kasvava tarve kehitysvammaisten asiakkaiden tehostetun palveluasumisen palveluille, minkä vuoksi kaupunki tulee luovuttamaan yksityiselle palveluntuottajalle neuvottelumenettelyllä Vallinojalta tontin kehitysvammaisten asumisyksikön toteuttamista varten.

2.1 Hankkeen tavoitteet ja kilpailun reunaehdot

Kilpailutontille toteutettavan hankkeen tulee täyttää seuraavat reunaehdot:

- 1) Kilpailutontille tulee rakentaa asumisyksikkö tehostettua ja vaativaa tehostettua palveluasumista tarvitsevia vammaispalvelujen asiakkaita varten.
- 2) Asumisyksikön tulee asuttaa noin 15–20 asiakasta.
- 3) Asumisyksikön toteuttamisessa haetaan uusia ja innovatiivisia palveluratkaisuja.

- 4) Rakennus tulee olla jaettavissa rakenteellisesti pienempiin asumisyksiköihin. Osa asunnoista ja yhteisistä tiloista tulee olla erityisen vaativaa tehostettua palveluasumista tarvitsevia asukkaita varten.
- 5) Asuntojen tulee olla asukkaiden tarpeita vastaavia ja esteettömiä. Asunnoissa tulee olla oma kylpyhuone sekä mahdollisuus tarvittaessa toteuttaa minikeittiö (ns. minikeittiövaraus).
- 6) Kilpailutontille rakennettavan asumisyksikön tulee liittyä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen puitejärjestelysopimukseen sinä vuonna, kun palvelun tuottaminen yksikössä aloitetaan. Lisäksi asumisyksikön tulee pysyä puitesopimuksen piirissä palvelun tuottamisen aloitusvuoden jälkeen seuraavat neljä vuotta.
- 7) Palveluntuottaja tulee kilpailun jatkovaiheessa kilpailuehdotuksen mukana antaa rakennettavan yksikön osalta alustavat palveluluokkakohtaiset hinnat. Hinta tulee antaa kaikista tehostetun palveluasumisen palveluluokista (0,6, 0,8 ja 0,9). Tonttikilpailun voittajaksi valittu palveluntuottaja sitoutuu käyttämään kilpailuehdotuksessa esitettyjä hintoja liittäessään uuden asumisyksikön Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vammaisten asumisen dynaamiseen puitejärjestelyyn. Kilpailuehdotuksessa palvelukonseptin mukana esiteltyä hintaa ei voida muuttaa ilman hyvinvointialueen erillistä hyväksyntää.
- 8) Asumisyksikkö voidaan toteuttaa valtion tukemana pitkän korkotuen hankkeena tai vapaarahoitteisena hankkeena.
 - a. Jos yksikkö toteutetaan valtion tukemana pitkän korkotuen hankkeena, tulee kilpailijan varmistaa, että hanke vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) asettamia vaatimuksia, kuten esimerkiksi suosituksia yksiköiden asiakaspaikkamääristä.
 - b. Jos yksikkö toteutetaan vapaarahoitteisena hankkeena, saa palveluntuottajan asiakkaalta perimä vuokra ylittää enintään 20 % Kelan määrittämän eläkkeensaajan asumistuen enimmäisasumiskustannuksista.
- 9) Palvelutalon tulee olla A-energialuokkaa.

2.2 Kilpailutontin tiedot

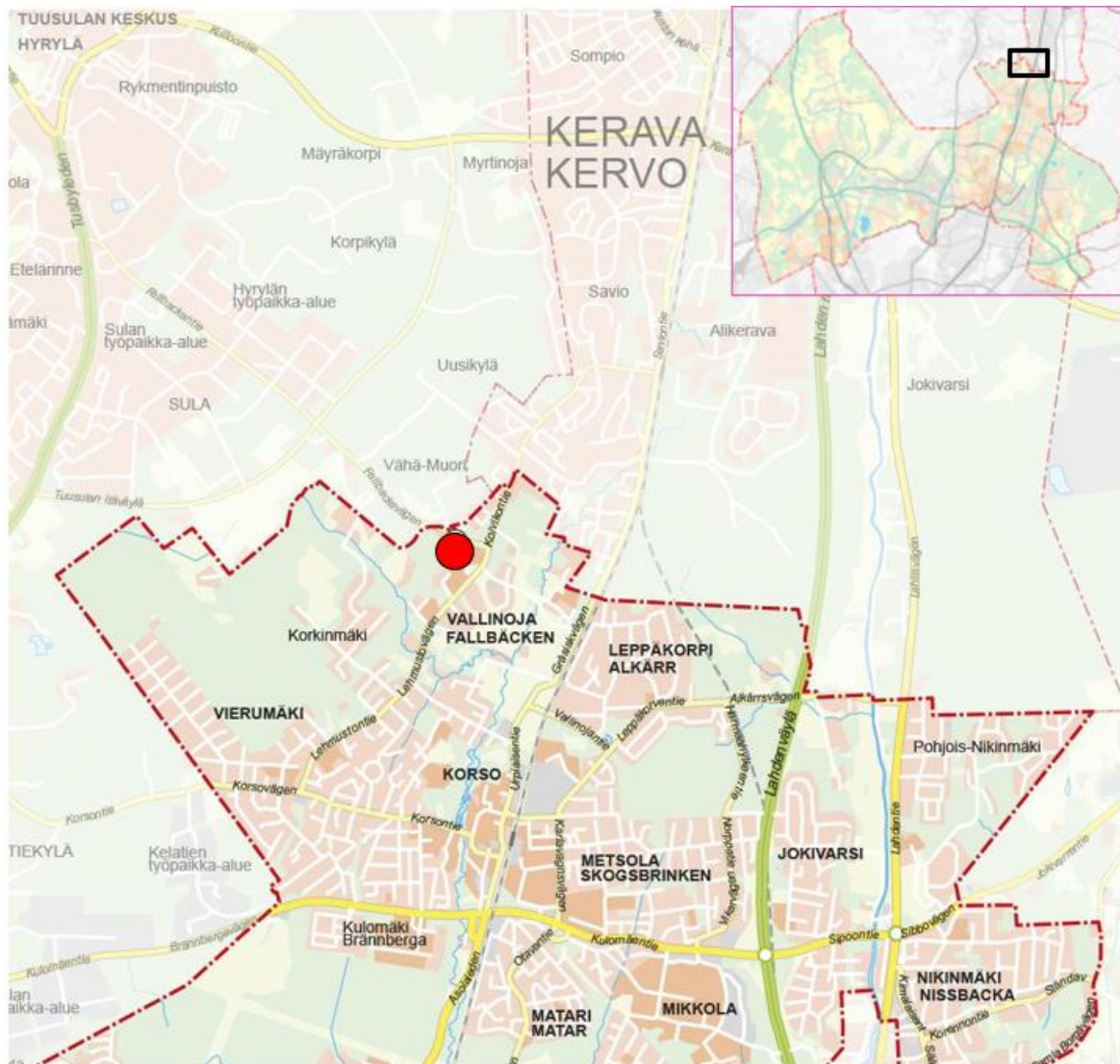
Kilpailutontti 88006/2 (kiinteistötunnus 92-88-6-2) sijaitsee Koillis-Vantaalla Vallinojan kaupunginosassa ja sen osoite on Variskuja 5 (kuva 1). Tontin omistaa Vantaan kaupunki. Tontti Vantaan karttapalvelussa: <https://kartta.vantaa.fi/link/6szjv5>

Asemakaava

Tontti 88006/2 on asemakaavassa merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL) (kuva 2). Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 1400 k-m² ja pinta-ala on 4691 m². Tontti sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55–60 dB) mikä tulee huomioida hankkeen toteutuksessa. Tontin autopaikkatarve määritellään rakennusluvan

yhteydessä. Kaikki kilpailutonttia koskevat määräykset löytyvät kilpailuohjelman liitteenä olevista asemakaavamääräyksistä.

Asemakaavan kaikki merkinnät ja määräykset ovat lähtökohtaisesti sitovia, mutta kilpailija voi perustellusta syystä esittää niistä vähäistä poikkeamista. Asemakaavan osoittamasta kerrosluvusta ei tule poiketa ehdotuksessa eikä rakennusoikeuden määrä saa ylittyä huomattavasti.



Kuva 1. Kilpailutontin sijainti Koillis-Vantaalla Vallinojalla.

Johdot, maaperä ja puusto

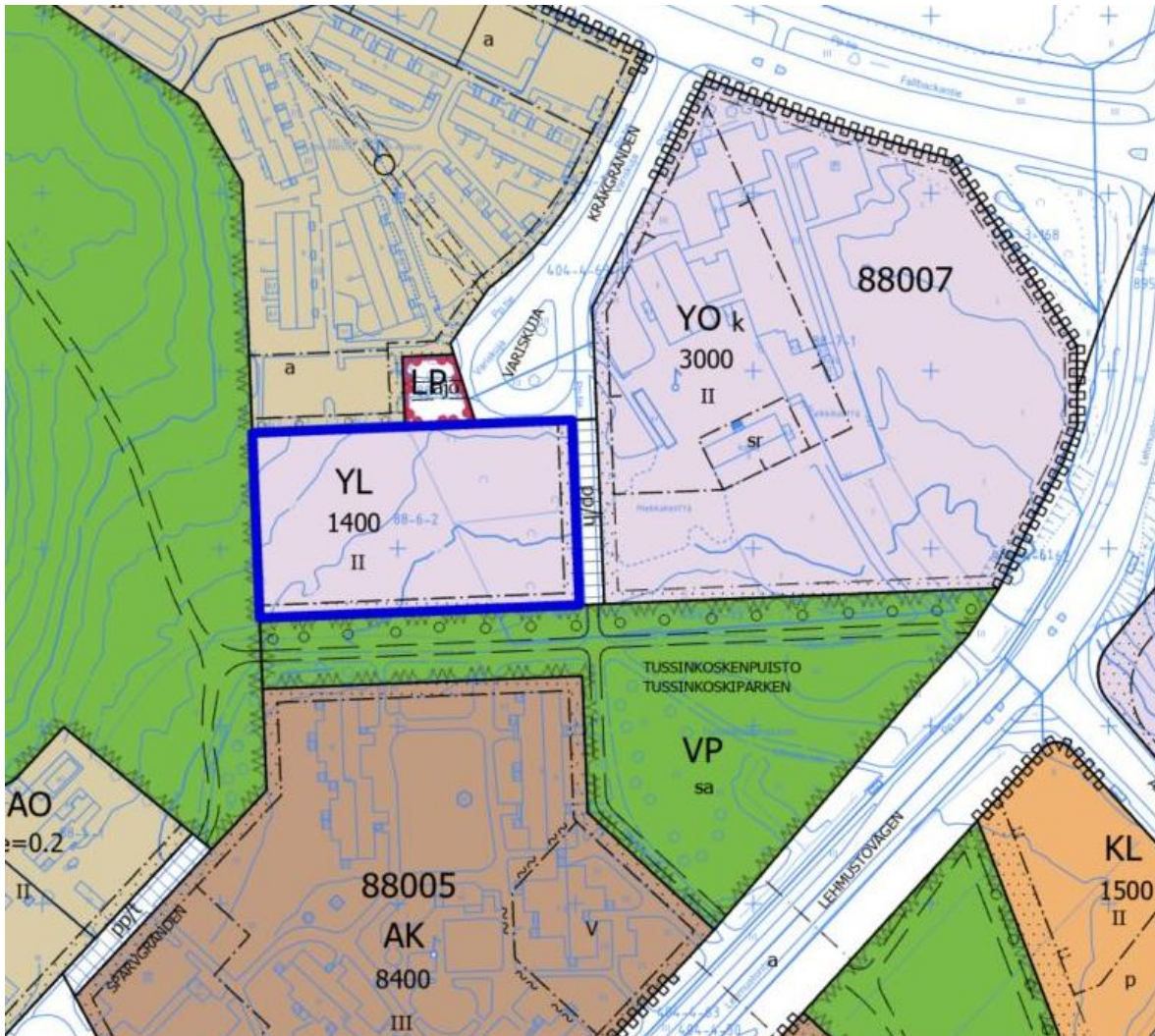
Tontinsaajan on selvitettävä ja huomioitava kilpailualueella olevat johdot. Mikäli johtoja on siirrettävä, niin tontinsaaja sitoutuu kustannuksellaan siirtämään ne. Kaupunki ei korvaa tästä mahdollisesti aiheutuvia kuluja.

Tontinsaajan tulee tutustua kaupungin yleispiirteiseen maaperätutkimukseen.

Rakentamisen yhteydessä tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus sekä

stabiliteettitarkastelu. Rakentamisen yhteydessä on myös huomioitava viereisen kadun ja tonttien stabiliteetti, joita ei saa heikentää.

Kaupunki vastaa tontin puuston kaadosta. Tontin puusto kaadetaan arviolta alkuvuodesta 2023.



Kuva 2. Kilpailutontin asemakaava (tontti rajattu sinisellä värillä).

Tontin vuokraus

Tontinluovutus määritellään kaupungin tontinluovutushetkellä voimassa olevien erityispalvelutonttien luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen mukaisesti (viimeisimmät luovutusehdot hyväksytyt kaupunginhallituksessa 5.3.2018 § 19). Tontinluovutus ajoitetaan rakennusluvan saamisen yhteyteen ja tonttivarausta jatketaan tarpeen vaatiessa, mikäli hanke viivästyy toimijasta riippumattomista syistä.

Tontin vuokra määritellään vähintään kaavan mukaisen rakennusoikeuden 1400 k-m² mukaan. Jos rakennusoikeutta käytetään enemmän kuin asemakaavassa on merkitty, tontin vuokra määräytyy käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

Hankkeen rahoitusmuoto määrittää tontin vuosivuokran ja vuokra-ajan:

A. Valtion tukema pitkän korkotuen hanke

- Kaupunki luovuttaa erityispalvelutontit valtion tukemalle tuotannolle Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä enimmäishinnalla. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta. Valtion sääntelyn päättyessä yhtiön hallitseman tontin maanvuokra korotetaan samaksi kuin sääntelemättömällä tontilla.
- ARA:n pitkän korkotuen hankkeelle tontin vuokra-aika on 45 vuotta ja vuosivuokra on 4 % ARA:n hyväksymästä tontin enimmäishinnasta.
- Kilpailutontin vuoden 2022 ARA-hinta on 386 400 euroa (276 euroa/k-m²).
- Edellä mainituilla perusteilla valtion tukemalle hankkeelle tontin vuosivuokra on 15 456 euroa.

B. Vapaarahoitteinen hanke

- Kaupunki luovuttaa erityispalvelutontit sääntelemättömälle tuotannolle käyväällä hinnalla. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja vuokramaksu korotetaan käyvän vuokrahinnan suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokratasosta.
- Vapaarahoitteiselle hankkeelle tontin vuokra-aika on 40 vuotta ja vuosivuokra on 4,5 % tontin käyvästä arvosta.
- Ulkopuolinen arvioija on arvioinut kilpailutontin markkina-arvoksi 490 000 euroa (350 euroa/k-m²).
- Edellä mainituilla perusteilla vapaarahoitteiselle hankkeelle tontin vuosivuokra on 22 050 euroa.

3. KILPAILUUN OSALLISTUMINEN

3.1 Osallistumisoikeus

Kilpailuun osallistumisoikeus on määritelty Vantaan ja Keravan kaupunkien yhteisessä vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksessa vuonna 2020. Osallistumisoikeus koskee osakohteeseen 9. Tehostettu palveluasuminen kehitysvammaisille asiakkaille osallistuneita yrityksiä. Vuoden 2021 vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen dynaamisessa menettelyssä osakokonaisuuteen valitut uudet palveluntarjoajat eivät omaa osallistumisoikeutta.

Vuoden 2022 aikana järjestettävään Vallinojan tontin neuvottelumenettelyyn voivat jättää osallistumishakemuksen kaikki osallistumisoikeuden omaavat yritykset. Kilpailuun voi osallistua enintään yksi (1) yritys per konserni.

Edellä mainittujen ehtojen mukaisesti kilpailuun osallistumishakemuksen ovat oikeutettuja jättämään seuraavat palveluntuottajat:

- Aspa Palvelut Oy
- Attendo Oy
- Autismisäätiö sr
- Espero Care Oy / Narikka Erja-Birgit Oy
- Helsingin Diakonissalaitoksen säätiö sr
- Hoiva Mehiläinen Oy / Mehiläinen Hoivapalvelut Oy
- Kepakoti Oy
- Palvelukoti Vantaa Kerttuli Oy
- Validia Oy
- Yrjö ja Hanna -säätiö sr (Mereo ry)

3.2 Kilpailun aikataulu

- **Ilmoittautuminen kilpailuun ja kysymysten esittäminen 5.8.–19.8.2022.**
- **Osallistumishakemuksen jättäminen 2.9.2022 klo 12.00 mennessä.**
- Kilpailun jatkovaiheeseen valittavien kilpailijoiden julkistus syyskuussa 2022.
- Kilpailuehdotuksen jättäminen marraskuussa 2022.
- Neuvottelut kilpailijoiden kanssa marraskuussa 2022.
- Kilpailun voittajan julkistus tammi-helmikuussa 2023.

3.3 Kilpailun asiakirjat

Kilpailun asiakirjat koostuvat tästä kilpailuohjelmasta sekä kilpailijoille erikseen jaettavasta karttapaketista, joka sisältää kanta-, johto-, kiinteistö-, pintamaalaji- ja asemakaavakartat, sekä maanpinnan pistepilven, ortoilmakuvan ja LOD2-tasoiset rakennusmallit sekä asemakaavamääräykset. Kilpailuohjelma löytyy kaupungin nettisivuilta:

<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/tontit-ja-maa-alueet/erityispalvelutontit>

3.4 Ilmoittautuminen kilpailuun ja kysymysten esittäminen

Kilpailijoita pyydetään lähettämään alustava (ei sitova) ilmoittautuminen osallistumisesta kilpailuun sekä mahdolliset kysymykset koskien kilpailua **19.8.2022 klo 12.00 mennessä** kilpailun sihteerille sähköpostitse: wilma.toljander@vantaa.fi. Kaikille kilpailuun ilmoittautuneille lähetetään sähköpostitse yhteenveto esitetyistä kysymyksistä ja vastauksista 26.8.2022 mennessä.

3.5 Osallistumishakemuksen sisältö

Kilpailun ensimmäisessä vaiheessa osallistumisoikeuden omaavat palveluntuottajat (yksi yritys per konserni) voivat jättää osallistumishakemuksen.

Vapaamuotoisen osallistumishakemuksen pituus tulee olla enintään kuusi (6) sivua ja se toimitetaan ensisijaisesti yhdessä (1 kpl) pdf-muotoisessa tiedostossa, joka tulee nimetä kilpailijan (yrityksen) nimellä.

Osallistumishakemuksen tulee sisältää seuraavat selvitykset:

1. Palvelukonsepti, joka sisältää vähintään seuraavat tiedot
 - a. yksikön asiakasryhmä
 - b. yksikön arvioitu asiakaspaikkamäärä
 - c. palvelukonseptin kuvaus
 - d. esimerkkejä siitä miten palvelukonseptia tullaan toteuttamaan käytännössä asumisyksikössä
 - e. mahdolliset esimerkit olemassa olevista kohteista, joissa tarjottu palvelukonsepti on jo käytössä
 - f. kuvauksen asiakkaan tuen tarpeen arvioinnin ja palvelun toteuttamissuunnitelman laadinnan prosessista
 - g. kuvauksen aistiympäristöstä eli miten kohteessa huomioidaan asukkaiden erityispiirteet (esim. aistiyliherkkyys) rakenne- ja materiaaliratkaisuissa.
 - h. selvityksen yksikön henkilöstösuunnitelmasta ja henkilöstön koulutussuunnitelmasta
2. Palveluntuottajan referenssit vastaavista erityisasumisen yksiköistä
3. Kilpailijan yhteyshenkilön tiedot (organisaatio, nimi, puhelinnumero, sähköposti)

3.6 Osallistumishakemuksen jättäminen

Kilpailijan tulee toimittaa osallistumishakemus viimeistään **2.9.2022 klo 12.00 mennessä sähköpostitse Vantaan kaupungin kirjaamoon: kirjaamo@vantaa.fi** sekä kilpailun sihteerille wilma.toljander@vantaa.fi. Sähköpostin tulee sisältää seuraava tunniste: *Ilmoittautuminen kilpailuun Vallinojan tontista 88006/2, VD/9959/10.00.02.02/2020*

Osallistumishakemus tulee olla perillä määräaikaan mennessä eikä myöhästyneitä hakemuksia käsitellä. Kaupunki ei ota vastuuta siitä, jos osallistumishakemus ei jostain syystä saavu perille kaupungin sähköpostiin.

3.7 Kilpailun jatkovaihe ja kilpailuehdotuksen sisältö

Kilpailun jatkovaiheeseen kutsutaan mukaan viisi parhaiten menestynyttä palveluntuottajaa, joiden etusijajärjestys määräytyy osallistumishakemuksessa annetun palvelukonseptin (50 % painotus) sekä vuonna 2020 Vantaan ja Keravan kaupunkien yhteisessä vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen puitejärjestelyyn annetun hinnan (50 % painotus) perusteella. Palveluntuottajat voivat kilpailun jatkovaiheessa muodostaa kilpailuryhmän valitsemiensa kumppaneiden (esimerkiksi kiinteistösjoittaja) kanssa.

Kilpailuehdotuksen pituus saa olla enintään kymmenen (10) sivua ja tiedostot tulee toimittaa pdf-muodossa. Tiedostot tulee nimetä selkeästi ja sisältää kilpailijan (yrityksen) nimen.

Kilpailuehdotuksen tulee sisältää seuraavat selvitykset:

1. Suunnitelmapiirokset
 - a. Luonnos rakennuksen pohjapiirroksista ja tilaratkaisuista 1:200
 - b. Luonnos asemapiirroksista 1:1000, jossa esitetään rakennusmassat, pihasuunnittelun periaatteet sekä huoltojärjestelyt
2. Lisäselvitykset
 - a. Hallinta- ja rahoitusmuodon kuvaus
 - b. Selvitys toteutettavan asumisyksikön palveluluokakohtaisista hinnoista Vantaan ja Keravan kaupunkien / hyvinvointialueen voimassa olevan vammaisten asumisen dynaamisen puitesopimuksen mukaisesti. Hinta tulee antaa kaikista tehostetun palveluasumisen palveluluokista (0,6, 0,8 ja 0,9).
 - c. Mikäli palveluntuottaja muodostaa kilpailuryhmän, niin muiden kilpailuryhmän jäsenten (esim. kiinteistösjoittaja) referenssit vastaavista palvelutalohankkeista
 - d. Hankkeen toteuttamisen alustava aikataulu

3.8 Kilpailuehdotuksen jättäminen

Kilpailuehdotuksen laatimiselle tullaan antamaan aikaa noin kahdeksan viikkoa. Kilpailun jatkovaiheeseen valituille kilpailijoille ilmoitetaan erikseen aikataulu kilpailuehdotuksen jättämiselle.

3.9 Neuvottelut ja kilpailuehdotusten esittelyt

Jokaiselle kilpailun jatkovaiheeseen valitulle kilpailijalle tarjotaan mahdollisuus osallistua neuvotteluun (1 h/kilpailija), jossa kilpailija esittelee palvelukonseptinsa ja kilpailuehdotuksensa arviointiryhmälle. Neuvottelut järjestetään kilpailuehdotusten

jättämisen jälkeen arviolta marraskuussa 2022 Vantaan Tikkurilassa. Kilpailun sihteeri sopii erikseen kilpailijoiden kanssa neuvottelujen ajankohdat.

4. KILPAILUN ARVIOINTI JA VOITTAJAN VALINTA

Kilpailun arvioinnista vastaa Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä kaupunkiympäristön toimialojen asiantuntijoista koottu arviointiryhmä.

Kilpailun kokonaisarvioinnissa arvioidaan ja pisteytetään osallistumishakemuksen palvelukonsepti sekä kilpailuehdotuksen suunnitelmapiirrokset. Muut osallistumishakemuksen ja kilpailuehdotuksen mukana toimitetut selvitykset todetaan joko toimitetuiksi (+) tai puuttuviksi/puutteellisiksi (-), mutta niitä ei pisteytetä numeerisesti.

Kilpailun kokonaisarviointi painottuu kolmeen osa-alueeseen:

- 1) Palvelukonsepti (painotus 40 %)
 - Asiakkaan tuen tarpeen arvioinnin ja palvelun suunnittelun prosessi, palvelutarpeen ja palvelun toteuttamisen menetelmät ja mittarit, asukkaan ja omaisten osallisuus, aistiympäristön kuvaus, uudet ja innovatiiviset palveluratkaisut, jne.
- 2) Rakennuksen tilaratkaisut (painotus 40 %)
 - Asuinhuoneet ja niiden kylpyhuoneet sekä minikeittiöt/-varaukset, ryhmäkotien tilat ja minikeittiöt, palvelukodin yhteiset tilat, tilojen soveltuvuus erilaisille asukasryhmille, aistihuoneet, saunatilat, asukaslähtöiset tilaratkaisut, ryhmäkotien erottaminen omiksi yksiköikseen, turvallisuus, esteettömyys, jne.
- 3) Tontin käyttö ja pihasuunnittelu (painotus 20 %)
 - Piharatkaisut, pihan tarjoamat aktiviteetit ja elämykset asukkaille, esteettömyys, turvallisuus, jne.

Kilpailun voittajaksi esitetään parhaan kokonaisratkaisun tarjonnutta toimijaa. Kilpailun voittaja pyritään valitsemaan vuoden 2023 tammikuun loppuun mennessä. Päätöksen kilpailun voittajasta ja tontinsaajasta tekee Vantaan kaupungin kaupunkitilalautakunta.

Tontinsaaja on velvollinen toteuttamaan kohteen kilpailun vaatimusten ja tontinluovutusehtojen mukaisesti noudattaen hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä. Mikäli kilpailun voittaja kieltäytyy tontista tai ei kykene toteuttamaan hanketta, voi kaupunki jatkaa neuvotteluita muiden kilpailijoiden kanssa.

Kaupunki pidättää oikeuden hylätä kaikki kilpailuehdotukset tai pyytää niihin tarkistuksia. Kaupunki voi hylätä kilpailuehdotuksen, mikäli kilpailija esittää kilpailuehdotuksen yhteydessä omia ehtoja tai ilmoittaa, että ei sitoudu kaikkiin kilpailun ehtoihin tai sääntöihin. Kaupunki ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä toimielin aikanaan päättää olla vuokraamatta tontin tai mikäli päättävän toimielimen päätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu kaupungista riippumattomista syistä, kaupunki ei vastaa miltään osin kilpailuun osallistuneille aiheutuneista kustannuksista.

5. KILPAILUTONTIN LUOVUTUSPERIAATTEET

Tontti luovutetaan tontinluovutushetkellä voimassa olevien kaupungin erityispalvelutonttien luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen mukaisesti (viimeisimmät luovutusehdot hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.3.2018 § 19).

Tontinsaajaksi esitettävällä tulee olla käytössään kaupungin arvioon perustuen riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit vuokrattavan tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin. Tontinsaajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita. Tontinsaaja on velvollinen toimittamaan tilaajavastuulain mukaiset tarvittavat todistukset ja selvitykset ennen valintaehdotusta päättävälle toimielimelle, mikäli niitä erikseen pyydetään.

Tontinsaaja voi olla myös palveluntuottajan kumppanina toimiva kiinteistösijoittaja. Tällöin kiinteistösijoittaja sitoutuu rakentamaan tontille kilpailuehdotuksen mukaisen asumisyksikön ja vuokraamaan sen kilpailun voittaneelle palveluntuottajalle.

Tontinsaaja on velvollinen toteuttamaan kohteensa kilpailuohjelman vaatimusten ja voimassa olevien tontinluovutusehtojen sekä kilpailuehdotuksensa mukaisesti noudattaen hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä.

Tontinsaaja sitoutuu aloittamaan rakennustyöt vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontin rakennuksineen valmiiksi (osittainen lopputarkastus) viimeistään kahden ja puolen vuoden kuluessa tontin vuokrasopimuksen allekirjoituksesta. Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 80 prosenttia.

Tontinsaajan tulee sitoutua olemaan luovuttamatta vuokraoikeutta ennen rakentamisveloitteen täyttämistä muulle kuin sille, jonka kaupunki hyväksyy.

Valtion sääntelemässä tuotannossa erityisasumiseen luovutettavien tonttien tontinluovutusehdoksi kirjataan, että kaupungin on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena ja säilyttää samalla asukkaiden vuokrasuhde.

Rakennuslupaa voi hakea, kun tontin vuokrasopimus on allekirjoitettu. Tarvittaessa kaupunki voi antaa valtakirjan rakennusluvan hakemiseen kaupunkitilalautakunnan valitsemalle tontinsaajalle myös ennen tontin vuokrasopimuksen allekirjoitusta. Kuitenkin rakentaminen voidaan aloittaa vasta kun tontin vuokrasopimus on allekirjoitettu ja rakennuslupa myönnetty.

6. YHTEYSTIEDOT

Kilpailun sihteeri:

Wilma Toljander, asumisen erityisasiantuntija

Kaupunkiympäristön toimiala / kiinteistöhallinta ja asuminen

Vantaan kaupunki

p. 050 302 7542

wilma.toljander@vantaa.fi

