

Tilannekatsaus ikäihmisten uuden palvelukeskuksen valmistelutilanteeseen sekä Aurinkosäätiön kanssa käytyihin neuvotteluihin

Kaupunginhallitus 31.05.2021 § 246
259/00.01.02.00/2021

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Jouni Mutanen, talousjohtaja Heli Lähteenmäki ja perusturvajohtaja Iiro Pöyhönen

Ikäihmisten uuden palvelukeskushankkeen valmistelutilanne

Kaupunginhallitus päätti 1.3.2021, että uuden ikäihmisten palvelukeskuksen hankinnan valmistelua jatketaan käynnistämällä asiasta markkinavuoropuhelu ja että palvelukeskuksen hankintatapa tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi 30.6.2021 mennessä.

Markkinavuoropuhelun aloitustilaisuus kaikille halukkaille pidettiin 26.3.2021. Kutsu tilaisuuteen julkaistiin Hilmassa. Kiinnostusta löytyi runsaasti, sillä markkinavuoropuhelun aloitustilaisuuteen osallistui reilut 20 kiinnostunutta tahoa. Aloitustilaisuudessa esiteltiin kiinnostuneille tahoille tarve hankkeelle, sen koko, mahdolliset tonttivaihtoehdot, sekä avoimena olevat kysymykset, joista haluamme palveluoperaattorien sekä rakentajien kanssa keskustella.

Esittely tonttivaihtoehdoista sekä alustavasta tilatarpeesta on liitteenä.

Liite B4, KH 31.5.2021

Huhti-toukokuussa on käyty kahdenkeskisiä neuvotteluja lukuisten kiinnostuneiden tahojen kanssa. Näkökulmia hankkeeseen löytyy useita, ja niiden kesken on tehtävä valinnat hankintatavasta. Keskustelua on käyty hankintatavasta yhteistyökumppaneiden näkökulmasta, ja kannatusta löytyy sekä palveluntuottajan ja rakentajan yhteiskilpailutukselle että näiden kilpailuttamiseksi erikseen. Viimeiset kahdenkeskiset markkinavuoropuhelut on käyty, ja asiantuntijatyöryhmä valmistelee parhaillaan ehdotusta palvelujen hankintatavasta kaupunginhallituksen käsittelyyn.

ARA:n kanssa on käyty neuvottelu hankkeesta 17.5.2021. ARA:n rahoituksen varmistaminen edellyttää, että rakennuttaja olisi yleishyödyllinen yhteisö, ja kaupungilla tulisi olla vahva sitoutuminen rakennukseen esimerkiksi pitkällä vuokrasopimuksella. Lisäksi palvelutuotanto tulee kilpailuttaa ellei kaupunki itse tuota palvelua.

Valintoja ja määrittelyjä on tehtävä ainakin seuraavissa asioissa:

- määrittääkö kilpailutuksessa palvelukeskuksen tontti niin, että kaupunki luovuttaa tietyn tontin vai annetaanko mahdollisuus tarjota myös yksityisiä tontteja?
- kilpailutetaanko kokonaisuus eli rakennuttaminen/investointi ja palvelutuotanto yhdessä vai nämä erikseen?
- kilpailutetaanko nyt tehostetun palveluasumisen palvelut vai isompi paketti, jossa on mukana sekä tavalliset palveluasumisen palvelut että tehostetun palveluasumisen palvelut?
- mitkä ovat kilpailutuksen kriteerit?

- o edellytetäänkö toteuttamista ARA-rahoituksella vai hyväksytäänkö myös vapaarahoitteiset ratkaisut ehdolla, että vuokrat pysyvät KELAn rajoissa?
- o palvelukeskuskiinteistölle asetettavat ehdottomat vaatimukset ja mahdolliset tarjousvertailussa käytettävät laatukriteerit
- o palvelutoiminnalle asetettavat ehdottomat vaatimukset ja tarjousvertailussa käytettävät kriteerit (hinta ja laatukriteerit)

Kaupunginhallitukselle tuodaan esitys palvelukeskushankkeen hankintatavasta elokuussa 2021.

Sen jälkeen lähdetään hankintaprosessiin, joka todennäköisesti toteutetaan neuvottelumenettelyllä syksyn 2021 aikana.

Prosessikaavio avoimesta ja neuvottelumenettelystä on liitteenä.

Liite B5, KH 31.5.2021

Tavoitteena on palvelurakenne, jossa Naantalissa on jatkossakin laadukkaat ja tehokkaasti järjestetyt palvelut, eli kotiin vietävät kotihoidon, kotisairaalan ja kotikuntoutuksen palvelut, riittävä määrä senioriasuntoja, ikäystävällinen Naantali-ohjelman tavoitteiden mukainen määrä ns. tavallisia palveluasuntoja sekä tehostettua palveluasumista.

Tärkeää on, että kaupunki tarjoaa lähivuosina hyviä tontteja rakennuttajille senioriasumista varten.

Ostopalvelusopimuksen uudistaminen Naantalin Aurinkosäätiön kanssa
Neuvotteluja Aurinkosäätiön kanssa on käyty ja ne jatkuvat edelleen.

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki ja vanhuspalvelujohtaja Taina Lahtiola ovat kokouksessa läsnä asiantuntijoina.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen.
Kokouskäsittely	Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan. Merkittiin, että hoito- ja vanhuspalvelujen johtaja Taina Lahtiola oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.