

# Ikäystävällinen Naantali - markkinavuoropuhelun käynnistäminen palveluasumisen ja tehostetun palveluasumisen yksikön hankintaa varten

Kaupunginhallitus 01.03.2021 § 70  
259/00.01.02.00/2021

Valmistelija Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Ikäystävällinen Naantali-ohjelman mukaan tarve uusille ikäihmisten palveluasunnoille sekä tehostettuun palveluasumiseen kasvaa väestön ikääntyessä. Akuutti tarve on rakentaa 20-30 palveluasumisen sekä 40-50 tehostetun palveluasumisen paikkaa lisää Naantaliin siten, että uudet paikat olisivat käytössä vuonna 2025. Investointimäärärahaa kaupungin taloussuunnitelmassa ei tätä varten ole varattuna suunnitelmakaudella, joten ajatus on ollut että uuden yksikön rakentaa jokin muu taho. Naantalissa on tällä hetkellä kaupungin omia yksiköitä tehostettuun palveluasumiseen ja ainoana ulkopuolisena toimijana Aurinkosäätiöllä on pääosin palveluasumiseen sopivaa asuntokantaa sekä yksi tehostetun palveluasumisen yksikkö. Turun seudun muissa kunnissa toimii monia yksityisiä palveluntuottajia, jotka ovat rakentaneet kiinteistön toimintaa varten ja toimivat palvelun operaattoreina. Kunnat ostavat palveluja operaattorilta asukkailleen.

Jotta hankinnassa päästäisiin eteenpäin, olisi tarpeen käydä vuoropuhelua mahdollisten toimijoiden kanssa. Tähän markkinavuoropuheluun toivotaan osallistuvan monenlaisia tahoja: yleishyödyllisiä, ARAn kriteerit täyttäviä yhteisöjä ja vapaarahoitteisia yhteisöjä, kuitenkin sillä edellytyksellä että palvelutalon vuokrataso asukkaille pysyy Kelan asettamissa rajoissa.

Markkinavuoropuhelun kohteena ovat tässä vaiheessa kaikki kilpailutuksen vaihtoehdot: 1) kokonaiskilpailutus, joka sisältää sekä talon rakentamisen että palvelutuotannon sekä 2) talon rakentamisen kilpailutuksen erikseen ja palvelutuotannon kilpailutuksen erikseen. Vaihtoehdot ovat avoinna, koska markkinavuoropuhelusta voidaan saada uusia näkökulmia kilpailuttamisen tapaan ja tietoa markkinoilla toimivista yhteisöistä. Aurinkosäätiö on kaupungin näkökulmasta yksi tällainen yhteisö. Markkinavuoropuhelu ei sido sen osapuolia vielä mihinkään.

Tonttivalintoineen tässä vaiheessa kaupunki tarjoaa ns. Aurinkoisen tonttia Nuhjalassa tai tonttia Perhetalon alueelta Luonnonmaalta.

Hankintalaki tuntee markkinavuoropuhelun ja säätelee sitä. Liitteessä on avattu asiaa hankintalain näkökulmasta. Toisena liitteenä on malli kutsusta markkinavuoropuheluun (Cloudia-järjestelmä).

Liitteet A1 – A2, KH 1.3.2021

Ikäihmisten palveluasumis- ja tehostetun palveluasumisen yksikön hankintaa valmistelemaan perustetaan monialainen virkamiestyöryhmä, jossa on sosiaali- ja terveystoimen edustajien lisäksi edustus tekniseltä toimialalta sekä hankintatoimesta.

Markkinavuoropuhelu on tarkoitus käydä kevään 2021 aikana. Ratkaisu uuden yksikön hankintatavasta tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn kuluvan vuoden kesäkuun loppuun mennessä.

Kaupunginhallitukselle ehdotetaan, että ikäihmisten palveluasumisen ja tehostetun palveluasumisen uuden yksikön hankinnan valmistelussa edetään markkinavuoropuheluvaiheeseen. Tässä vaiheessa on mahdollisilta rakennuttajilta ja palveluntuottajilta saada tietoja, joita voidaan hyödyntää hankintatavan valmistelussa sekä kilpailutuksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että markkinavuoropuhelu ikäihmisten palveluasumisen ja tehostetun palveluasumisen yksikön hankintaa varten voidaan käynnistää.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että perusturvajohtaja Iiro Pöyhönen oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että controller Riikka Söderlund oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.