



## ROIDno-2023-3008 / Kiinteistövälityspalvelut, Matkarinne 4, Norvatie 40 ja Etelärinne 39

### Tarjouspyyntö

### Organisaation perustiedot

**Organisaation nimi**

Rovaniemen kaupunki / Tilapalvelukeskus

**Y-tunnus**

1978283-1

**Yhteyshenkilö**

Lauri Lehtinen

**Postiosoite**

Jämytie 33

**Postinumero**

96910

**Postitoimipaikka**

Rovaniemi

**Maa**

Suomi

**Puhelin**

040 672 8181

**Sähköpostiosoite**

lauri.lehtinen@rovaniemi.fi

**WWW-osoite**<https://www.rovaniemi.fi/Yritys--ja-tyollisyyspalvelut/Julkiset-hankinnat>

### Hankinnan perustiedot

**Hankinnan nimi**

Kiinteistövälityspalvelut, Matkarinne 4, Norvatie 40 ja Etelärinne 39

**Hankinnan tunniste**

ROIDno-2023-3008

**Hankinnan kuvaus****1. HANKINNAN KOHDE**

Rovaniemen kaupungin Tilapalvelukeskus pyytää tarjoustanne kiinteistönvälityspalveluista ajalla 1.1.2025 - 30.4.2025.

Toimeksiannon kohteena ovat kiinteistönvälityspalvelut seuraavien kiinteistöjen myynnin osalta:

1. Osoitteessa Matkarinne 4, 96900 Rovaniemi sijaitseva Ryhmäkoti, kiinteistötunnus: 698-17-5454-2  
- Rakennuksen huoneala on n. 410 m2 ja se on valmistunut vuonna 1992.

2. Osoitteessa Norvatie 40, 96910 Rovaniemi sijaitseva Saarenkylän paloaseman rakennukset, kiinteistötunnus: 698-16-3001-1



- Päärakennuksen huoneala on n. 1 024 m<sup>2</sup> ja se on valmistunut vuonna 1964 ja peruskorjattu vuonna 1996. Tarkemmat tiedot löytyvät kuntoarviosta (Liite 2).

3. Osoitteessa Etelärinne 39, 96100 Rovaniemi sijaitseva Lapsi- ja Nuorisokoti, kiinteistötunnus: 698-3-3060-14  
- Suojellun rakennuksen huoneala on n. 706 m<sup>2</sup> ja se on valmistunut vuonna 1957.

Rovaniemen kaupunki on vuokrannut edellä mainitut kiinteistöt Lapin hyvinvointialueelle. Vuokrasopimukset on solmittu kolmeksi vuodeksi ja ne päättyvät vuoden 2025 lopussa. Optiona vuokrasopimusta on mahdollista pidentää vuoden 2026 loppuun (3+1). On mahdollista, että Lapin hyvinvointialue haluaa jatkaa vuokralaisena kiinteistöissä, joten tulevalla ostajalla on mahdollista saada pitkäaikainen vuokralainen kohteisiin.

Kaikki edellä mainitut kohteet tullaan myymään yksittäin korkeimman tarjouksen jättäneelle ostajalle. Kiinteistöjen maapohja vuokrataan ostajalle Rovaniemen kaupungin toimesta.

Hankittava palvelu kattaa kokonaisvaltaisesti edellä mainittujen kiinteistöjen myyntiin liittyvät toimenpiteet.

Huoneistot myydään avoimella huutokauppanettelyllä huutokaupat.com sivustolla. Kohteille tulee nimetä vastuuhenkilö, joka vastaa kohteiden välittämisestä.

Päätöksen kohteiden myymisestä tarjousten perusteella tekee tilajaosto huutokauppojen päätyttyä.

Valittavan toimittajan kanssa laaditaan kirjallinen toimeksiantosopimus.

## 2. SOPIMUSKAUSI

Sopimuskausi on 1.1.2025 - 30.4.2025.

Tilaaaja varaa oikeuden pidentää toimeksiantosopimusta neljä (4) kuukautta kerrallaan, mikäli kohteita ei ole myyty varsinaisen sopimuskauden päättyessä.

## 3. ILMOITUS- JA HANKINTAMENETTELY

Kyseessä on kansallisen kynnysarvon alittava pienhankinta, johon sovelletaan Rovaniemen kaupunkikonsernin pienhankintaohjeita.

## 4. HINTA

Hinta tulee ilmoittaa arvonlisäverottomana välityspalkkioprosenttina toteutuneesta kauppahinnasta.

Huutokauppa-alustalta (Huutokaupat.com) aiheutuvat kulut läpilaskutetaan Tarjoajan toimesta Tilaajalta. Tilaaaja ei maksa mitään muita maksuja. Tarjoushinta on sitova koko sopimuskauden ajan.

Tarjoushinta on sitova koko sopimuskauden ajan.

## 5. LASKUTUS- JA MAKSUEHDOT

Maksuehto on 21 pv netto. Laskutus suoritetaan tilaajan ilmoittamien laskutustietojen mukaisesti verkkolaskulla jälkikäteen. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

## 6. TARJOUKSEN LÄHETTÄMINEN

Tarjoukset tulee lähettää Pienhankintaportalista tai Tarjouspalveluportalista. Tilaaaja ei ota tarjouksia vastaan muulla tavoin. Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä. Tarjoukseen ei saa liittää tarjoajan omia sopimusehtoja tai varaumia. Myöhästyneitä tarjouksia ei käsitellä.

Tarjous tulee tehdä suomen kielellä. Tarjoajalle ei makseta korvausta tarjouksen tekemisestä tai muusta menettelyyn osallistumisesta. Korvausta ei makseta myöskään, jos jokin tarjous tai tarjoukset hylätään tai hankintamenettely keskeytetään. Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa kolme (3) kuukautta tarjousten viimeisestä vastaanotto päivästä.

## 7. TARJOUSTEN KÄSITTELY



Menettelyn vaiheet ovat seuraavat:

1. Tarjousten avaaminen
2. Tarjoajan soveltuvuuden tarkastaminen
3. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen
4. Tarjousten vertailu
5. Hankintapäätöksen teko ja päätöksestä ilmoittaminen
6. Urakkasopimuksen solmiminen

Tarjouskilpailusta suljetaan pois ne tarjoajat, jotka eivät täytä tarjouspyynnössä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia tai eivät ole tarjouspyynnön mukaisia.

Tilajalla on oikeus keskeyttää hankinta perustellusta syystä. Tarjous voidaan hylätä, jos kaikki tarjoukset ylittävät olennaisesti tarkoitukseen varatut määrärahat tai hankinta osoittautuu tarpeettomaksi. Lisäksi tarjous voidaan hylätä, jos tarjoushinta on poikkeuksellisen alhainen ja on ilmeistä, ettei hankintaa tarjoajan taloudelliset tai muut edellytykset huomioon ottaen voida tarjouspyynnön edellyttämällä tavalla toteuttaa.

Tilaaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä yhtään saapuneista tarjouksista.

Hankintapäätös lähetetään sähköisesti tarjoajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

Tarjoajan katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi sähköpostin lähettämispäivänä. Tarjoaja on vastuussa siitä, että antamansa yhteystieto on oikea ja virheetön ja sitä luetaan säännöllisesti koko hankintaprosessin ajan.

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella tai tilauksella.

## 8. HANKINNAN VALINTAPERUSTE

Hankinnan valintaperusteena on hinnaltaan halvin tarjous.

## 9. ASIAKIRJOJEN JULKISUUS

Tarjousasiakirjojen julkisuus määräytyy viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaan. Tarjousasiakirjat tulevat yleisesti julkisiksi, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty. Asiakirjat tulevat asianosaisjulkisiksi, kun hankintapäätös on tehty. Tämän vuoksi tarjoukset on pyrittävä laatimaan siten, etteivät ne sisällä liike- tai ammattisalaisuuksia.

Mikäli tarjoaja haluaa kuitenkin ilmoittaa liike- tai ammatti-salaisuuksia, tarjoajan on merkittävä tällaisiin asiakirjoihin maininta "LUOTTAMUKSELLINEN". Tällöin tarjoajan on toimitettava tilaajalle erikseen pyydettyä myös julkinen versio samasta asiakirjasta. Tarjoajien huomiota kiinnitetään siihen, että vertailussa käytetty kokonaishinta ei voi olla liike- tai ammattisalaisuus.

## 10. HENKILÖTIEDOT

Tarjousasiakirjat eivät saa sisältää arkaluonteisina tietoina pidettäviä henkilötietoja. Henkilötietoja sisältävät tarjouksen liitteet on otsikoitava selvästi "SISÄLTÄÄ HENKILÖTIETOJA", ja tämän tulee ilmetä myös liitteen tiedostonimestä. Lisätietoa henkilötietojen käsittelystä löytyy Rovaniemen kaupungin verkkosivuilta Tietosuojaselosteet-osiosta, Hankintapalvelujen henkilökisteri, osoitteesta: <https://www.rovaniemi.fi/Selosteet/Tietosuojaselosteet>

### Hankintalaji

Palvelut

### Hankintamenettely

Rajoitettu menettely

### Lisätietokysymysten määräaika

4.12.2024 14:00

### Tarjousten jättämisen määräaika

9.12.2024 15:00

**Tarjouksen voimassaoloaika**

9.2.2025

**Hankinnan kohde****Tarjouksen valintaperuste**

Halvin hinta

**Lisätiedot**

Tarjoaja ilmoittaa arvonlisäverottoman välityspalkkioprosenttinsa, joka tarjoajayritykselle maksetaan kunkin kohteen sopimuksen mukaisessa toimeksiannossa saavutetusta, tosiasiasa tarjotusta myyntihinnasta.

Välityspalkkioprosentti tulee ilmoittaa kahden desimaalin tarkkuudella (0,00). Esim. palkkioprosentti 2,5 % ilmoitetaan 2,50.

Selvyyden vuoksi todetaan, että välityspalkkiota ja myyntiprovisiota ei makseta, mikäli toimeksiantosopimus päättyy ilman kiinteistöjen kaupan tosiasiallista toteutumista.

Selvyyden vuoksi todetaan myös, että hankintayksiköllä on oikeus olla jatkamatta sopimusta neljän (4) kuukauden jälkeen.

**Hankinnan pääasiallinen toteutuspaikka**

FI1D7-Lappi

**Kohteet****1. Kohteen kiinteistönvälittäjäksi valitaan edullisimman tarjouksen tehnyt kiinteistönvälittäjä. Syötä alla olevaan kenttään kohteiden kiinteistönvälityspalkkio****Hankittava määrä: 1% EUR/%****Kriteerit**

Nimi	Tyyppi	Pakollinen
Tarjoajan tulee antaa hinta tarjouspyynnössä kuvatulle palvelulle. Annetun hinnan tulee sisältää kaikki hankinnasta aiheutuvat kustannukset (henkilökustannukset, kuljetuskustannukset sekä mahdolliset muut kustannukset), poisluettuna huutokaupat.com sivustolta aiheutuvat kustannukset, jotka läpikäsitetään Tilaaajalta. Tilaaaja ei maksa mitään muita maksuja.	kyllä/ei	"Kyllä" vaaditaan
Tarjoajan tulee nimetä vastuuhenkilö, joka vastaa kohteen kiinteistönvälityksestä	teksti	Pakollinen
Hinta tulee ilmoittaa Alv 0%	kyllä/ei	"Kyllä" vaaditaan

**Liitteet ja linkit****Liitteet**

Sopimusluonnos\_\_Matkarinne\_4\_\_Norvatie\_40\_ja\_Etelarinne\_39.pdf  
Etelärinne 39 KELLARIKERROS.pdf  
Etelärinne 39 2-1\_AsemapiirustusB\_(1).pdf  
Etelärinne 39 1-kerros.pdf  
Etelärinne 39 2-kerros.pdf  
Etelärinne 39 Asemakaava.pdf  
Matkarinne 4 Asema (1).pdf  
Matkarinne 4 Asema.pdf



Matkarinne 4 pohja.pdf  
Norvatie 40 2 Kerroksen pohja.pdf  
Norvatie 40 ARK 531-04 2 Kerros.pdf  
Norvatie 40 Kellarikerroksen pohja.pdf  
Norvatie 40 1 Kerroksen pohja.pdf  
Liite 2 Kuntoarvio\_Saarenkylän\_paloasema\_KIWA\_2022.pdf  
Norvatie 40 Asema.pdf

## Tarjousliitteet

Tarjoaja sitoutuu täyttämään Tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet

### Liitteisiin liittyvää lisätietoa

Tarjoajan on täytettävä seuraavat kelpoisuutta koskevat vaatimukset. Tarjoaja, joka ei täytä tarjoajan kelpoisuudelle asetettuja vaatimuksia, suljetaan pois tarjouskilpailusta. Tarjoaja voi liittää selvitykset jo tarjouksen liitteeksi, mutta viimeistään ennen sopimuksen tai tilauksen tekemistä tilaaja tarkistaa pyydettävät selvitykset ja todistukset. Todistukset eivät saa olla yli kolme (3) kuukautta vanhoja.

Mikäli tarjoaja on laiminlyönyt yhteiskunnallisten velvollisuuksien hoitamisen, (esim. verot tai eläkevakuutusmaksut), Rovaniemen kaupunki pidättää oikeuden sulkea tarjoaja pois tarjouskilpailusta.

### Pyydetävät liitteet

Nimi	Pakollinen
Tarjoaja voi ladata tähän Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -raportin, josta ilmenee, että tarjoaja täyttää tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset	Pakollinen

## Yleiset kriteerit

Nimi	Tyyppi	Pakollinen
Ilmoita mahdolliset alihankkijat. Alihankkijoiden tulee täyttää kaikki samat vaatimukset, kuin tarjoajan. Tarjoaja vastaa alihankkijoiden osuudesta, kuin omastaan.	teksti	Ei
Tarjoaja on tutustunut tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määriteltyihin hankinnan kohdetta koskeviin vaatimuksiin, ja sitoutuu niissä määriteltyihin ehtoihin. kyllä/ei "Kyllä" vaaditaan	kyllä/ei	"Kyllä" vaaditaan
Tarjoaja on tutustunut mahdollisiin tarjouspyyntöön liittyviin kysymyksiin ja niihin annettuihin vastauksiin ja ottanut ne huomioon tarjousta tehdessään.	kyllä/ei	"Kyllä" vaaditaan
Tarjoaja suostuu siihen, että hankintapäätöksen tiedoksiantoon käytetään sähköistä tiedoksiantoa.	kyllä/ei	"Kyllä" vaaditaan
Tarjoajan tulee olla lisäksi rekisteröitynyt kiinteistöväilytysliikkeeksi kiinteistöväilytysliikkeistä ja vuokrahuoneiston väilytysliikkeistä annetun lain (1075/2000) mukaisesti.	kyllä/ei	"Kyllä" vaaditaan