



Evijärven Kunta  
Tekninen Toimisto  
Viskarin aukio 3  
62500 EVIJÄRVI

TARJOUSPYYNTÖ

26.8.2017

## TARJOUSPYYNTÖ VUOKRA-ASUNTOKIINTEISTÖJEN MYNNISTÄ

Evijärven kunta pyytää tarjoustanne vuokra-asuntokiinteistöjen myynnistä.

Evijärven kunta julkistaa myytäväksi tässä tarjouspyynnössä olevat vuokra-asuntokiinteistöt, joissa on yhteensä 37 vuokra-asuntoa. Tämä tarjouspyyntö koskee vuokrakiinteistöjen myymisestä muodostuvaa myyntipalkkiota.

Hankinta on palveluhankinta. Hankinta ei ylitä palveluhankinnan kansallisen kilpailutuksen kynnysarvoa. Tarjouspyyntö liitteineen on kuitenkin julkaistu julkisen kilpailutuksen HILMA-tietokannassa 28.8.2017 sekä Evijärven kunnan nettisivuilla.

Myytävien vuokrakiinteistöjen perustiedot:

1. Kiinteistö Evijärvi A ja B
  - osoite: Koskisenkuja 1, 6200 Evijärvi
  - rakennuksia 2 kpl
  - vuokra-asuntoja 11 kpl, joista 7 kpl 58,5 m<sup>2</sup> ja 4 kpl 75 m<sup>2</sup>.
  - muuta: yhteiset saunatilat
  - kokonaispinta-ala on 944 m<sup>2</sup>
  - rakennusvuosi 1979
  - kiinteistössä oma öljylämmitysjärjestelmä, mutta kiinteistö on liitettynä yksityisen yrityksen toimittamaan kaukolämpöön
  - Vesikate uusittu vuonna 2012. Vesikate: huopa
2. Rivitalot 1 ja 2
  - osoite: Antinniemi 14 ja 16, 6200 Evijärvi
  - rakennuksia 2 kpl
  - vuokra-asuntoja 13 kpl, joista 8 kpl 56 m<sup>2</sup>, 3 kpl 74 m<sup>2</sup>, 1 kpl 90 m<sup>2</sup> ja 1 kpl 114 m<sup>2</sup>
  - muuta: yhteiset sauna- ja varastotilat
  - kokonaispinta-ala on 1081 m<sup>2</sup>
  - rakennusvuosi 1967 ja 1971.
  - kunnallinen kaukolämpö
3. Riipanrivi A ja B
  - osoite: Nykälänahontie 12, 6200 Evijärvi
  - rakennuksia 3 kpl
  - vuokra-asuntoja 10 kpl, 7 kpl 50 m<sup>2</sup> ja 3 kpl 68 m<sup>2</sup>
  - muuta: yhteiset saunatilat, erillinen varastorakennus

- kokonaispinta-ala on 734 m<sup>2</sup>.
  - rakennusvuosi 1982.
  - suora sähkölämmitys
4. Sosiaalitoimen rivitalo
- Mansikka-ahontie 9, 6200 Evijärvi
  - rakennuksia 2 kpl
  - vuokra-asuntoja 3 kpl, joista 2 kpl 38 m<sup>2</sup> ja 1 kpl 51 m<sup>2</sup>
  - muuta: erillinen varistorakennus
  - kokonaispinta-ala on 145 m<sup>2</sup>.
  - rakennusvuosi 1987
  - suora sähkölämmitys

Tarjouspyynnössä olevat vuokra-asutokiinteistöt ovat suoraan Evijärven kunnan taseessa, eivätkä ne ole yhtiöitettyjä. Kyseisissä vuokra-asutokiinteistöissä ei ole ARA-rajoitteita. Myyjänä ja tämän tarjouksen pyytäjänä toimii Evijärven kunta (myöh. tilaaja).

Kaikki tarjouspyynnössä esitetyt vuokra-asutokiinteistöt sijaitsevat Evijärven keskustan läheisyydessä tai aivan sen reuna-alueella. Käyttöaste vuokra-asunnoilla tällä hetkellä on 70 – 80 % ja vuokrataso 5,6 – 7,0 €/m<sup>2</sup>.

Asuntoihin ei ole teetetty kuntotutkimusta. Vuokra-asunnot ovat tekniikaltaan pääsääntöisesti alkuperäisen -kuntoisia. Huoneistoihin on tehty pintaremontteja asukasvaihtojen yhteydessä.

Vuokra-asunnot voidaan myydä joko kaikki kiinteistöt yhdellä kerralla tai vaikka vain yksi kiinteistö kerrallaan. Myytävien vuokra-asutokiinteistöjen määrää ja myyntiaikataulua voidaan tarkentaa yhdessä valitun tarjouksen tekijän kanssa. Tarjouspyyntö ei koske yksittäisten asuntojen myyntiä.

Hankinnassa käytetään neuvottelumenettelyä.

Tämän hankinnan neuvottelumenettelyn ensimmäisessä vaiheessa tarjouksen tekijät ilmoittavat vuokra-asuntojen myynnistä tilaajalle aiheutuvan euromääräisen tarjoushinnan joko kertapalkkiona tai myyntipalkkioperusteensa (esim prosenttiosuus myyntihinnasta) sekä pääpiirteittäisen suunnitelman siitä miten tarjouspyynnön kohteena olevien vuokra-asutokiinteistöjen myynti ja markkinointi aiotaan suorittaa.

Tässä hankinnassa neuvottelumenettelyn toiseen vaiheeseen kutsutaan osa tarjouksen tekijöistä esittelemään tarkemmin tarjouksen sisältö tarjoushintoineen sekä toimintasuunnitelmansa tämän tarjouspyynnön kohteiden myyntiin. Tarjouksen tekijän on esiteltävä tarkemmin, miten tarjouksen tehnyt yritys aikoo markkinoida tämän tarjouspyynnön kohteena olevia kiinteistöjä, jotta myyntiaika olisi mahdollisimman lyhyt, mutta tilaaja saisi myytävistä kiinteistöistään mahdollisimman korkean myyntihinnan. Tilaaja pidättää oikeuden vertailla tarjouksia kaikilta osin.

Tässä hankinnassa neuvottelumenettelyn toiseen vaiheeseen kutsutaan ne tarjouksen tekijät, joiden tarjoushinta tai arvioitu kokonaispalkkio on kohtuullinen tarjouspyynnön kohteena olevien vuokra-asutokiinteistöjen arvoon nähden, huomioiden erityisesti myyntityöhön panostettu aika, mainonnan laajuus ja mahdolliset aikaisemmat vastaavien vuokra-asutokiinteistöjen myynnit.

Vähintään kaksi tarjouksen tehnyttä yritystä kutsutaan esittelemään tarjoustaan, sekä toimintasuunnitelmaansa tämän tarjouspyynnön kohteena olevien kiinteistöjen myynnistä tilaajan erikseen ilmoittamana ajankohtana.

Neuvottelumenettelyn toinen vaihe ei ole julkinen, joten kilpailevat tarjoajat eivät saa olla seuraamassa esittelyjä.

Tarjouksen tekijällä tulee olla Y-tunnus ja aikaisempaa kokemusta ammattimaisesta kiinteistöjen myynnistä. Tarjoukseen tulee liittää sekä tarjouksen tehneen yrityksen, että myynnistä vastaavan henkilön referenssiluettelot.

Tarjouksessa tulee antaa tarjoushinta myynnistä aiheutuvasta palkkiosta tai palkkioperuste (esim prosenttiosuus myyntihinnasta) sekä arvio palkkion suuruudesta. Lisäksi tarjouksessa tulee ilmoittaa arvioitu myyntiaika.

Kaikki euromääräiset hinnat on ilmoitettava arvolisäverottomina.

Tarjouksen tekijät voivat käydä tutustumassa kohteisiin ennen tarjouksen jättämistä.

Tarjoukset tulee toimittaa sähköpostilla **11.9.2017 klo 12 mennessä** osoitteeseen: [evijarven.kunta@evijarvi.fi](mailto:evijarven.kunta@evijarvi.fi)

Sähköpostin lähetetään otsikolla "Tarjous vuokra-asuntojen myynnistä"

Kunta pidättää itsellään oikeuden hylätä annetut tarjoukset ja pyytää uudet tarjoukset. Tarjouksen laskennasta ei makseta korvausta.

Lisätietoja antavat kunnanjohtaja Teemu Kejonen 044 7699 202, tai kunnaninsinööri Tuomo Saari 044-7699 550.

Evijärven kunta



Tuomo Saari  
kunnaninsinööri