

Syötteen Luokkavaaran ja Hulhavanahon tonttien välittäminen

KH 21.03.2023 § 109
1753/02.07.00/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, puh 040 038 9972.

Pudasjärven kaupungilla on tarjottavana ostettavaksi tai vuokrattavaksi lomarakennustontteja Syötteen Luokkavaarassa ja Huuhkasenkankaalla. Luokkavaaran tonteista 26 kappaletta, kortteleissa 53-60 ja 72-79, ovat valmiita rakentamiseen, samoin kuin Huuhkasenkankaan tontit, 10 kpl Huuhkasenkankaan ranta-asemakaava-alueella kortteleissa 21- 23. Lisäksi Luokkavaaran asemakaavan Lohilammen alueelle valmistuu vuoden 2023 loppupuolella kunnallistekniikka 16:lle lomarakennustontille kortteleihin 80-82 ja 85

Tekninen osasto on kilpailuttanut kansallisen kynnsarvon ylittävänä hankintana Luokkavaaran ja Huuhkasenkankaan vapaa-ajan tonttien välityksen. Tonttien myyntihinnaksi vuonna 2023 on on määritetty Luokkavaarassa 22 500 € / kpl ja Huuhkasenkankaalla 12 118 € / kpl. Vuosivuokra on 8 % myyntihinnasta.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt tonttien luovutusehdot ja tonteilla on rakentamisvelvoite. Luokkavaaran tonteille on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet. Tontin voi varata kuudeksi kuukaudeksi ennen varsinaista luovutusta. Varauksesta peritään erillinen varausmaksu.

Hankinta koskee välityspalkkiota, jota maksetaan välittäjälle sitä mukaa, kun luovutus sopimuksia tonteista syntyy. Välitystehtävään kuuluu tonttien markkinointi sekä esittely paikan päällä, asiakkaiden toiveiden mukaisesti myös lyhyellä varotusajalla ja viikonloppuisin sekä tarvittaessa varauksen tekeminen varausjärjestelmään.

Sopimuskausi on 12 kk, sopimuksen allekirjoittamisesta. Lisäksi toimeksiantosopimukseen kirjataan mahdollisuus yhteen (1) optiovuoteen, joista sovitaan erikseen molempien osapuolten suostumuksella.

Välittäjän valinta on kilpailutettu kokonaistaloudellisin perustein. Laadullisille tekijöille annettiin 60 %:n ja kustannustekijöille 40 %:n painoarvo valinnassa.

Laadullinen pisteytys jakaantui kahteen (2) osaa. Markkinoinnin määrä 30 pistettä ja markkinoinnin laatu 30 pistettä. Markkinoinnin määrän vaikutti käytettävät mediat ja toistojen lukumäärä. Markkinoinnin laadun arvioinnissa huomioitiin markkinoinnin esitteet, mainosten ulkoasu ja informatiivisuus. Laadullisessa pisteytyksessä osion parhaalle tarjoukselle annettiin 30 pistettä ja toiseksi parhaalle 20 pistettä.

Kustannustekijän pisteytyksessä edullimmalle tarjoukselle annettiin 40 pistettä ja muiden tarjousten pistemäärät saadaan kertomalla maksimipisteet edullisimman hinnan ja tarjotun hinnan osamäärällä.

Määräaikaan 27.02.2023 klo 15:00 mennessä tarjouksensa jättivät Kuuru Oy ja Tunturi LKV Tietämys Sari Käsmä.

Tarjousten vertailu suoritettiin ns. kahden kuoren menettelyllä, jossa ensin arvoitiin laatu se jälkeen avattiin hintatiedot.

Pistemäärät:

Kuuru Oy		Tunturi LKV Tietämys Sari Käsmä
Markkinoinnin määrä	30,00 pistettä	20,00 pistettä
Markkinoinnin laatu	30,00 pistettä	20,00 pistettä
Hinta	39,38 pistettä	40,00 pistettä
Yhteensä pisteet	99,38 pistettä	80,00 pistettä

Tarjousten vertailutaulukko ja erillinen laadun vertailu toimitetaan kaupunginhallituksen jäsenille.

Kaupunginjohtajan esitys Kaupunginhallitus päättää hankkia Syötteen Luokkavaaran ja Hulhavanahon vapaa-ajan tonttien välittämisen tarjousvertailun (pöytäkirjan liite) perusteella kokonaistaloudellisesti edullisemmalta tarjoajalta Kuuru Oy:ltä.

Päätös Kaupunginhallitus päätti hankkia Syötteen Luokkavaaran ja Hulhavanahon vapaa-ajan tonttien välittämisen tarjousvertailun (pöytäkirjan liite 4) perusteella kokonaistaloudellisesti edullisemmalta tarjoajalta Kuuru Oy:ltä.

Asiaa esitteli tekninen johtaja Janne Karhu.

Jakelu tarjoajat