

## Pudasjärven kaupungin metsäkiinteistöjen välityspalvelut 2024-2025 (2026) -hankintapäätös

KH 28.05.2024 § 180  
2976/02.08.00/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Henri Pätsi, p. 0401595715

Pudasjärven kaupungin v. 2024 talousarvion mukaan:

Pudasjärven kaupungin talousmetsien metsäsuunnitelman mukainen pinta-ala on yhteensä noin 2780 hehtaaria, josta metsämaata 1541 ha, kitumaata 648 ha ja joutomaata 591 ha.

Kaupungin talouden tasapaino vuosina 2024-2026 perustuu merkittävältä osin kaupungin metsätilojen myyntiin. Yhteensä metsätilojen myyntivoittoa sisältyy talousarviovuodelle 2024 ja suunnitelmavuosille 2025-2026 515 t € vuodessa. Arvioidaan, että tämä tarkoittaa tarvetta myydä yli puolet kaupungin metsätiloista.

Vuoden 2024 osalta talousarvio on sitova, eli tarkoittaa myyntien toteuttamista. Suunnitelmavuosien osalta kyseessä on alustava ei sitova suunnitelma, ja myynneistä päätetään kunkin vuoden talousarviossa.

Tilaaaja (kaupunki) osoittaa myyntiin asetettavat kohteet valittuaan ne yhteistyössä tilaajan metsänhoitopalveluiden tuottajan kanssa. Kaupunginhallitus päättää kohteista saatujen tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä erikseen kunkin myyntikohteen osalta.

Pudasjärven kaupungin metsäkiinteistöjen välityspalvelut 2024-2025 (2026) on kilpailutettu EU-hankintana siten, että tarjousaika on päättynyt 20.5.2024.

Tarjouspyynnön mukaan:

*Toimittaja valitaan seuraavalla pisteytyksellä:*

- Välityspalkkio % kauppahinnasta per kukin myyntikohde, kun tilaaaja (toimeksiantaja) hyväksyy tarjouksen, painoarvo 70 %
- Minimivälityspalkkio € (ilmoita alv 0, lasketaan välityspalkkioprosentin mukaisesti, ei sen lisäksi), painoarvo 15 %
- Palkkio € (ilmoita alv 0) per kukin myyntiin asetettu kohde, josta saatua tarjousta tilaaaja (toimeksiantaja) ei hyväksy, painoarvo 15 % (veloitus yhden kerran / kohde sopimuskauden päättyessä 31.12.2025, mikäli kauppa ei ole toteutunut).

*Tarjoaja sitoutuu ottamaan välitettäviksi kaikki tilaajan (toimeksiantajan) myyntiin osoittamat kohteet tarjouksen mukaisilla hinnoilla sopimuskautena 1.7.2024-31.12.2025 (optiokausi 1.1.-31.12.2026). Tilajaa voi osoittaa uusia myyntikohteita erissä tai yksitellen sopimuskauden aikana. Mikäli valtuusto päättää, ettei metsätiloja aseteta myyntiin, ei valitulla tarjoajalla ole oikeutta korvaukseen. Valitulla tarjoajalla on kuitenkin yksinoikeus kaikkien tilaajan (toimeksiantajan) osoittamien metsäkiinteistöjen myyntiin sopimusaikana.*

*Valittu tarjoaja ei voi veloittaa tilaajalta tai välityskohteiden ostajilta mitään maksuja tarjouksen mukaisen välityspalkkion lisäksi, vaan tarjouksen*

*mukaisen välityspalkkion tulee kattaa kaikki. Tämä koskee myös mahdollisia tilanteita, joissa kohteen myyntiin asettamiseen tai myymiseen liittyy esimerkiksi aikaa vieviä selvittelytoimenpiteitä tai dokumenttien hankkimista. Kohteista, joista valittu tarjoaja ei saa lainkaan tarjouksia, toimittaja ei voi veloittaa lainkaan. Ostaja maksaa mahdolliset lohkomiskustannukset.*

*Valittu tarjoaja voi käytäntöjensä mukaisesti laatia kohdekohtaisen välitys/toimeksiantosopimuksen. Valittu tarjoaja vastaa siitä, että sopimus noudattaa kokonaisuudessaan tämän hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön sisältöä. Sopimuksen mahdollisen muun sisällön tulee vastata toimialan yleisiä käytäntöjä kuitenkin niin, että hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön sisältöön tulee viitata siten että ne ylittävät kaikissa tapauksissa välitys/toimeksiantosopimuksessa mahdollisesti todetun. Sopimuksella ei siis voida laajentaa tilaajan (toimeksiantajan) keskeisiä velvoitteita tai lisätä tarjoajan keskeisiä oikeuksia siitä mitä hankintailmoituksessa ja/tai tarjouspyynnössä on esitetty.*

Tarjoukset on avattu 28.5.2024. Määräaikaan mennessä saapui yksi tarjous Pohjois-Suomen Metsämarkkinat Oy:ltä (alihankkija/voimavaroihin tukeutuminen: Metsänhoitoyhdistys Koillismaa ry). Tarjouksen hinnoittelu on seuraava:

- Välityspalkkio % kauppahinnasta per kukin myyntikohde, kun tilaaja (toimeksiantaja) hyväksyy tarjouksen, painoarvo 70 %: 3 %
- Minimivälityspalkkio € (ilmoita alv 0, lasketaan välityspalkkioprosentin mukaisesti, ei sen lisäksi), painoarvo 15 %: 1700 €
- Palkkio € (ilmoita alv 0) per kukin myyntiin asetettu kohde, josta saatua tarjousta tilaaja (toimeksiantaja) ei hyväksy, painoarvo 15 % (veloitus yhden kerran / kohde sopimuskauden päättyessä 31.12.2025, mikäli kauppa ei ole toteutunut): 0 €.

Koska tarjouksia saapui vain yksi, ei vertailevaa pisteytystä voida tehdä. Tarjous on arvioitu hintatasoltaan kohtuulliseksi. Tarjoajan tilaajavastuutietojen on tarkastettu olevan kunnossa 28.5.2024.

Hankinta-ilmoitus, tarjouspyyntö, ESPD-lomake, saapunut tarjous liitteineen, tarjousten avauspöytäkirja, vertailutaulukko sekä yksi muu hankintaan liittyvä asiakirja on toimitettu kaupunginhallituksen jäsenille.

**Kaupunginjohtajan esitys** Kaupunginhallitus päättää valita Pudasjärven kaupungin metsäkiinteistöjen välityspalvelut 2024-2025 -toimittajaksi (metsätilojen välittäjäksi) Pohjois-Suomen Metsämarkkinat Oy:n (alihankkija/voimavaroihin tukeutuminen: Metsä Metsänhoitoyhdistys Koillismaa ry) tarjouksen tarjouksen mukaisella hinnoittelulla. Hankintapäätöksen voimaan astumisen ehtona on hyväksyttävien rekisteriotteiden toimittaminen (pakollisten poissulkemisperusteiden) tarkastamiseksi sekä Pohjois-Suomen Metsämarkkinat Oy:ltä että Metsänhoitoyhdistys Koillismaa ry:ltä viimeistään 10.6.2024 kaupungin kirjaamoon.

**Kaupunginjohtajan muutettu esitys**

Kaupunginhallitus

- 1) päättää ottaa asian käsiteltäväksi lisälistalta; ja
- 2) päättää valita Pudasjärven kaupungin metsäkiinteistöjen välityspalvelut 2024-2025 -toimittajaksi (metsätilojen välittäjäksi) Pohjois-Suomen Metsämarkkinat Oy:n (alihankkija/voimavaroihin tukeutuminen:

Metsänhoitoyhdistys Koillismaa ry) tarjouksen tarjouksen mukaisella hinnoittelulla. Hankintapäätöksen voimaan astumisen ehtona on hyväksyttävien rekisteriotteiden toimittaminen (pakollisten poissulkemisperusteiden) tarkastamiseksi sekä Pohjois-Suomen Metsämarkkinat Oy:ltä että Metsänhoitoyhdistys Koillismaa ry:ltä viimeistään 10.6.2024 kaupungin kirjaamoon.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Jakelu

Valittu tarjoaja  
Tekninen johtaja  
Maankäyttöpäällikkö  
Vs. resurssipäällikkö (jälki-ilmoituksen tekeminen)