

KH 08.04.2025  
3942/02.08.00/2025

Valmistelija

Hallintojohtaja Henri Pätsi, p. 0401595715

Pudasjärven kaupunki on kilpailuttanut kiinteistönvälityspalvelut EU-hankintana. Kilpailutusaika oli 26.2.2025 - 31.3.2025 klo 8.10.

### **Hankinnan kuvaus**

Pudasjärven kaupunki pyytää tarjousta kiinteistönvälityspalveluista Pudasjärvellä ajalle 1.5.2025-30.4.2027. Kilpailutukseen sisältyy mahdollinen optiokausi ajalle 1.5.2027-30.4.2028.

Toimittajalle maksetaan korvauksena arviokirjakohtainen palkkio (erikseen huoneistosta ja erikseen kiinteistöstä) sekä toteutuneista kaupoista välityspalkkio. Välityspalkkio on kiinteä kauppahinnan ollessa enintään 10 000 ja prosentuaalinen kauppahinnan ollessa yli 10 000 €. Toimittajalle ei makseta matka- tai muita korvauksia toimenpiteistä eikä muita korvauksia myöskään kaupoista, jotka eivät toteudu.

Sopimus kattaa osakehuoneistojen, toimitilojen ja muiden kuin pääsääntöisesti metsätalousmaata sisältävien kiinteistöjen välityksen, joiden välityspalvelut on kilpailutettu erikseen. Suurin osa välitettävistä kohteista on vähäarvoisia, mutta arviolta 1-2 huomattavan arvokasta kohdetta voi tulla sopimusaika välitettäviksi. Kohteiden asiakirjojen hankkiminen voi olla aikaa vievää, ja välittäjällä tulee olla aktiivinen ja opastava ote tarvittavien asiakirjojen hankkimiseksi.

Valintaperusteena on hinta (eri painoarvo arviokirjojen, kiinteän välityspalkkion ja prosentuaalisen palkkion osalta). Kaikki tiedot tulee täyttää tarjouspalveluun erillisen tarjousasiakirjan toimittamisen sijaan.

Kaupunki voi päättää olla asettamatta myyntiin arvioitua kohdetta, hoitaa yksittäisen kohteen myynnin itsenäisesti ilman valitun toimittajan käyttämistä tai olla hyväksymättä kohteesta tehtyä tarjousta.

### **Tarjousvertailu**

Kilpailutuksessa ilmoitettu valintaperuste oli seuraava:

Arviokirjan laatiminen €, huoneisto, painoarvo 25 %  
Arviokirjan laatiminen €, kiinteistö, painoarvo 25 %  
Kiinteä välityspalkkio € kauppahinnan ollessa enintään 10 000 €, painoarvo 15 %  
Välityspalkkio % kauppahinnasta kauppahinnan ollessa yli 10 000 €, painoarvo 35 %

Asuntofoc Oy:n pisteytys edellisistä:

22,85714

25,000  
4,950  
35,000  
YHT. 87,80714

Hartsurouva Oy:n pisteytys edellisistä:

25,000  
24,45652  
15,000  
26,80525  
YHT. 91,26177

Kaupunginjohtajan esitys Pudasjärven kaupunki valitsee Pudasjärven kaupungin kiinteistönvälityspalvelut v. 2025-2027 (2028) -toimittajaksi Hartsurouva Oy:n seuraavilla hinnoilla:

Arviokirjan laatiminen €, huoneisto: 320 €  
Arviokirjan laatiminen €, kiinteistö: 460 €  
Kiinteä välityspalkkio € kauppahinnan ollessa enintään 10 000 €: 990 €  
Välityspalkkio % kauppahinnasta kauppahinnan ollessa yli 10 000 €: 4,57 %

Päätös

Jakelu tarjoajat