

Hintakilpailu Lintuvaarassa sijaitsevasta rivitalokiinteistöstä

16.3.2021

Espoon kaupunki, Tonttiyksikkö

© Espoon kaupunki 2021

16.3.2021

**Virhe. Viitteen
lähdettä ei löytynyt.**

Sisällysluettelo

1	Yleistä	3
2	Tarjouspyynnön ehdot	3
2.1	Rakennuksen kuvaus	3
2.2	Tontin lunastaminen	4
2.3	Maanvuokrasopimus	4
2.4	Kaavaratkaisun kuvaus	4
3	Tarjousmenettely	5
3.1	Tarjouksen jättäminen	5
3.2	Ostajan valinta	6
4	Kauppakirjan sisältö	7
5	Liitteet.....	7

16.3.2021

**Virhe. Viitteen
lähdetä ei löytynyt.**

1 Yleistä

Espoon kaupunki myy avoimella tarjouskilpailulla rivitalon maanvuokraoikeudella (liite 1). Tontti on myös mahdollista lunastaa omaksi vuoden 2021 aikana 1000 €/kem2 (liite 2). Kohteen kiinteistötunnus on 49-50-153-1. Tontin pinta-ala on 3626 m2. Tontti sijaitsee Lintuvaaran koulun vieressä lähellä Leppävaaran ja Sellon kauppakeskuksen monipuolisia palveluita. Tontin rakennusoikeus on 610 k-m2 ja tontilla sijaitsee peruskorjausta vaativa rivitalo sekä talousrakennus. Rakennus on valmistunut 1956. Rakennus on pinta-alaltaan 610 k-m2 ja asuinhuoneistojen pinta-alat ovat yhteensä 545 m2. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Rakennuksessa on 5 kpl 2h+k ja 3 kpl 3h+k asuntoja. Tarkemmat tiedot ilmenevät liitteestä 4. Rivitalokiinteistö esitetään myytäväksi hintatarjousten perusteella korkeimman tarjouksen tehneelle.

Tarjouskilpailu on avoin. Tarjoajalta edellytetään kuitenkin aiempaa kokemusta vastaavanlaisten hankkeiden toteuttamisesta urakoitsijana tai hankkeeseen ryhtyvänä. Lisäksi tarjoajan kaikkien yhteiskuntavelvoitteiden tulee olla jäljempänä selvitettyllä tavalla hoidettu. Kiinteistön myynti edellyttää lainvoimaisen päätöksen. Jos päätös ei tule lainvoimaiseksi, ei kaupunki ole velvollinen vahingonkorvaukseen.

Tarjous tulee tehdä liitteenä 9 olevalle ostotarjouslomakkeelle. Tarjoukseen ei saa liittää maksu- tai muita ehtoja. Tarjousaikana tapahtuvat tarjouspyynnön mahdolliset täydennykset ja vastaukset mahdollisiin kysymyksiin julkaistaan tonttiyksikön nettisivuilla [www.espoo.fi/tonttiyksikko viimeistäan 19.4.2021](http://www.espoo.fi/tonttiyksikko_viimeistaan_19.4.2021).

Mahdolliset kysymykset pyydetään toimittamaan 15.4.2021 mennessä sähköpostilla osoitteeseen sakar.taimouri@espoo.fi ja sara.welling@espoo.fi.

Ostotarjous tulee toimittaa suljetussa kirjekuoressa Espoon kaupungin kirjaamoon 27.4.2021 klo 12.00 mennessä. Kuoren päälle tulee olla merkitty tarjouksen tekijä ja ” Hintakilpailu Lintuvaarassa sijaitsevasta rivitalokiinteistöstä ”.

2 Tarjouspyynnön ehdot

2.1 Rakennuksen kuvaus

Rakennuksesta on teetetty vuonna 2016 kuntokartoitus, joka on pääosin ajantasainen. Ostajan on tutustuttava kohteeseen järjestettävissä näytöissä tarjouspyyntöasiakirjoihin perehtymisen lisäksi. Rakennus vaatii peruskorjauksen ja peruskorjaus vaatii suunnittelua, joten Espoon kaupungin julkistama materiaali on kokonaisuuden kannalta vain perusmateriaali. Ostaja päättää itse korjauksen tason,

16.3.2021

**Virhe. Viitteen
lähdettä ei löytynyt.**

laajuuden ja laatutason sekä asiakaskohderyhmät, joille asunnot luovutetaan edelleen. Ostaja voi halutessaan purkaa rakennuksen ja rakentaa uudisrakennuksen. Liitteessä 4 on esite kohteesta ja liitteessä 5 on kuntokartoitus vuodelta 2016.

Kohteen esittelyt järjestetään kahtena päivänä: 30.3.2021 ja 8.4.2021 klo 12.00-15.00. Esittelyt järjestetään koronaturvallisesti ja esittelyihin osallistuvia pyydetään huomioimaan voimassa olevat yleiset ohjeet sekä paikan päällä annettu opastus. Esittelyyn liittyen voi olla yhteydessä Sara Wellingiin, puhelin: 043 825 0836 tai sähköposti sara.welling@espoo.fi.

2.2 Tontin lunastaminen

Tontti on myös mahdollista lunastaa omaksi vuoden 2021 aikana 1000 €/kem². Tontinluovutuksessa noudatetaan kaupungin rakennusten myynnissä tavanomaisesti noudattamia luovutusehtoja sekä kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston tai viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja (liite 2).

2.3 Maanvuokrasopimus

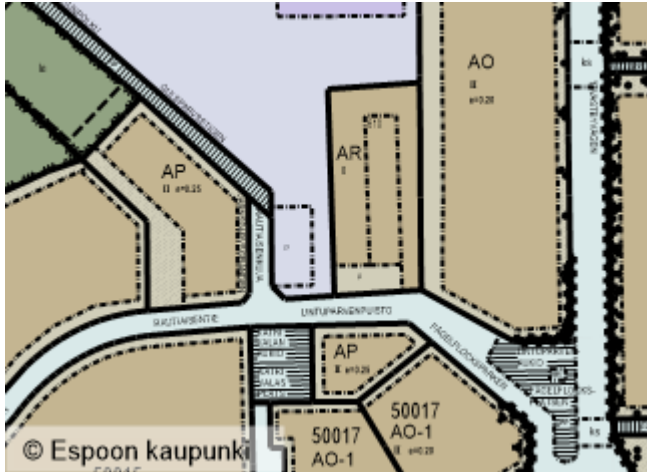
Maanvuokrasopimus on laadittu kaupungin käyttämälle asiakirjapohjalle (liite 1). Vuosittainen maanvuokra on kaksikymmentäneljätuhattaneljäsatä [24 400] euroa vuodessa (perusvuokra). (Pääoma-arvo n. 610 000 €, 1000 €/kem²). Maanvuokra määräytyy 4 %:n mukaan pääoma-arvosta.

2.4 Kaavaratkaisun kuvaus

Kohteen ympäristön kaavatietoja ym. löytyy Espoon karttapalvelusta <http://kartat.espoo.fi>

Tontti rajautuu eteläsivulta Lintuparvenpuisto -nimiseen tiehen. Tontin pohjoispuolella sijaitsevat Lintuvaaran koulu ja päiväkotiki. Lähin kauppa on noin 500 metrin päässä myytävästä kohteesta. Sellon kauppakeskus ja Leppävaaran monipuoliset palvelut sijaitsevat reilu 2 km päässä.

16.3.2021

**Virhe. Viitteen
lähdettä ei löytynyt.**

Kuva 1: Voimassa oleva asemakaava.

3 Tarjousmenettely

Kauppakirjan allekirjoitusta edeltävät seuraavat vaiheet:

1. Tarjousaika 27.4.2021 klo 12.00 asti.
2. Tarjousten avaaminen ja korkeimman hintatarjouksen tehneen esittäminen kiinteistön ostajaksi.
3. Rakennuksien myyntipäätös ja kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston myynti- / vuokrapäätös (tavoitteena 31.5. kokous). Ostaja/ostajat valtuutetaan hakemaan rakennuslupaa ja muita tarvittavia lupia elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä.
4. Rakennuksen kauppakirjan ja tontin kauppakirjan / -maanvuokrasopimuksen allekirjoitus sekä kauppahinnan maksu kolmen viikon kuluessa päätösten tultua lainvoimaiseksi.

3.1 Tarjouksen jättäminen

Tarjouskilpailu on avoin. Tarjouksensaajalta edellytetään kuitenkin kokemusta vastaavanlaisten projektien toteuttamisesta. Tarjoajan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun päättymishetkellä vallitsevan tilanteen mukaan. Kaupunki voi sulkea tarjoajan pois tarjouskilpailusta yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella. Lisäksi tarjoajan kaikkien yhteiskuntavelvoitteiden tulee olla hoidettu (ks. kohta 3.2)

Ostotarjous tulee tehdä liitteenä 9 olevalle lomakkeelle. Tarjoukseen ei saa liittää maksu- tai muita ehtoja. Ostotarjousten tekemisestä ei makseta korvausta. Jättämällä tarjouksen, tarjouksen jättäjä hyväksyy tarjouspyynnössä mainitut ehdot. Tarjouksen on oltava voimassa 27.10.2021 asti.

16.3.2021

Virhe. Viitteen
lähdettä ei löytynyt.

Ostotarjous tulee toimittaa suljetussa kirjekuoressa Espoon kaupungin kirjaamoon 27.4.2021 klo 12.00 mennessä. Kuoren päälle tulee olla merkitty tarjouksen tekijä ja ” Hintakilpailu Lintuvaarassa sijaitsevasta rivitalokiinteistöstä ”.

Vain ne tarjoukset hyväksytään, jotka on postitettuina saapuneet tai tuotu kirjaamoon määräaikaan mennessä.

Kaupunki pidättää oikeuden pidentää tarjousten jättämislle varattua aikaa.

Mahdolliset kysymykset pyydetään toimittamaan 15.4.2021 mennessä sähköpostilla osoitteeseen sakar.taimouri@espoo.fi ja sara.welling@espoo.fi . Tarjousaikana tapahtuvat tarjouspyynnön mahdolliset täydennykset ja vastaukset mahdollisiin kysymyksiin julkaistaan tonttiyksikön nettisivuilla www.espoo.fi/tonttiyksikko viimeistään 19.4.2021.

Espoon kirjaamo

PL1, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Siltakatu 11, 02770 Espoo

Kauppakeskus Entresse, 3. Kerros

Ma-pe klo 8.00-15.45

3.2

Ostajan valinta

Kohde maanvuokrasopimuksineen esitetään myytäväksi hintatarjousten perusteella korkeimman tarjouksen tehneelle toteuttajalle. Mikäli kaksi tai useampi yleiset kelpoisuusehdot täyttänyttä tarjoajaa esittää yhtä suuren ostotarjouksen, ostajan valinta suoritetaan arpomalla.

Kaupunki pyytää seuraavat asiakirjat todistukseksi yhteiskuntavelvoitteiden täyttämisestä ostajaksi esitettävältä ennen kuin tontin vuokrauspäätösesitys viedään kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston käsittelyyn:

- Kaupparekisteriote tai ote yhdistysrekisteristä
- Luottokelpoisuustodistus, esim. Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa - luottoluokitustodistus
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus
- Todistus työeläkemaksujen maksamisesta
- Referenssiluettelo relevanteista hankkeista ja/tai selvitys hankkeen projektihenkilöstön kokemuksesta

16.3.2021

**Virhe. Viitteen
lähdettä ei löytynyt.**

Edellä mainitut asiakirjat eivät saa olla yli kolme kuukautta vanhoja.

Kaupunki ei vastaa mistään tarjoajille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä tarjouksen tai myyntipäätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkittyy.

Ostaja on velvollinen ostamaan rakennuksen tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti ostotarjouksessa esitettyyn ja kaupungin hyväksymään hintaan, mikäli kaupunki päättää hyväksyä ostotarjouksen ja tätä koskeva päätös saa lainvoiman.

4 Kauppakirjan sisältö

Rakennuksen kauppakirjaan tulee tässä tarjouspyynnössä aikaisemmin mainittuja ehtoja. (liite 3) Muilta osin tontin luovutuksessa noudatetaan kaupungin rakennusten myynnissä tavanomaisesti noudattamia luovutusehtoja sekä kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston tai viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Kauppakirjan pääehdot:

1. Kauppahinta on X euroa
2. Kaupan kohteena oleva rakennus vaatii peruskorjausta, jotta rakennus on turvallinen ja terveellinen käyttöön otettavaksi.
3. Ostaja on tutustunut voimassa olevaan asemakaavaan. Kaavakartta kaavamääräyksineen ovat liitteenä. Ostaja on huolellisesti tutustunut kaupan kohteena olevaan rakennukseen sekä perehtyneet rakennuksesta laadittuun kuntotarkastusraporttiin (liite 5).

Liittymät eivät sisälly kauppaan (lämpö, sähkö ja vesi) ja ainakin putkistot ovat uusimistarpeessa. Kohteen käyttöönotto edellyttää peruskorjausta. Rakennuksen korjaustarve on huomioitu maksettavassa kauppahinnassa.

5 Liitteet

Liite 1, Luonnos maanvuokrasopimuksesta

Liite 2, Luonnos tontin kauppakirjasta

Liite 3, Luonnos rakennuksen kauppakirjasta

Liite 4, Kohteen esite

Liite 5, Kuntokartoitusaineisto

16.3.2021

**Virhe. Viitteen
lähdetä ei löytynyt.**

Liite 6, Asemakaavakartta

Liite 7, Asemakaavamääräykset

Liite 8, Rekisteriotteet

Liite 9, Ostotarjouslomake

Liite 10, Kohteen rakennushistoriaselvitys

Liite 11, Kuvakooste

Liite 12, Liitekartta