

## Allekirjoitusten yhteenveto

### Prosessin tiedot

#### Allekirjoitusten tunniste

920b52dd-63e4-49f4-9bd1-6afe09b182ca

#### Hankinnan tiedot

Nimi (ja tunniste): Kiinteistönvälitys ja hinnan arviointi Joensuussa 2025 - 2027 (2029) (546988)

Kuvaus:

### Allekirjoitukset

**PÄIVI KAARINA HALONEN** (paivi.k.halonen@joensuu.fi +358 504090594)

Varmennustapa: Vahva tunnistaminen välityspalvelussa

Aika: 10.04.2025 10:36

### Liitteet

**Paatos\_177006.pdf** (Paatos\_177006.pdf)

**Vertailutaulukko.pdf** (Vertailutaulukko.pdf)

## Hankintapäätös

### Hankintayksikkö

Pohjois-Karjalan hankintatoimi

### Hankinnan nimi

546988, Kiinteistönvälitys ja hinnan arviointi Joensuussa 2025 - 2027 (2029)

### Hankinnan kuvaus

Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailutti kiinteistönvälityksen ja hinnan arviointipalvelujen hankinnan tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti myöhemmin mainituille tilaajatahoille sopimuskaudelle 1.5.2025 - 30.4.2027 + yhden (1) + yhden (1) vuoden optiomahdollisuus.

Sopimus jatkuu yhdellä (1) + yhdellä (1) vuodella ajalle 1.5.2027 - 30.4.2028 sekä 1.5.2028 - 30.4.2029, ellei Pohjois-Karjalan hankintatoimi irtisano sopimusta päättymään sopimuskauden tai ensimmäisen optiokauden loppuun. Jos sopimus irtisanotaan, se tehdään viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen sopimus-/optiokauden päättymistä kirjallisesti.

Mikäli sopimus jatkuu, sovelletaan optiokaudella hankintasopimusta entisin ehdoin, sen mukaisesti kuin ne ovat voimassa sopimuskauden päättyessä. Tarjouksen jättäessään ja allekirjoittaessaan hankintasopimuksen sopimustoimittaja sitoutuu omalta osaltaan siihen, että sopimus jatkuu mainitun määräajan, mikäli Pohjois-Karjalan hankintatoimi niin haluaa.

Palvelun tulee täyttää Euroopan unionin suoraan velvoittavien säädösten, Suomen lakien ja asetusten sekä viranomaisten antamat määräykset.

Hankinnan tilaajina toimivat sopimuskaudella Joensuun kaupunki (sis. Kaupunkirakennepalvelut ja Tilakeskus), Joensuun Kodit Oy ja Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli (Joensuun Kodit Oy ja Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli 1.9.2025 alkaen Joensuun Ellin Kodit Oy).

Myyntiin tulee pääasiassa yksittäisiä osakehuoneistoja ja muutamia pienikiinteistöjä. Myytävät kohteet sijaitsevat sekä kaupunkialueella että liitosalueilla.

Hankintamalli on kahden (2) toimittajan puitejärjestely, jossa valittujen toimittajien kanssa tullaan tekemään tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaiset erilliset sopimukset.

Kohde tulee välitykseen pienimmän välityspalkkioprosentin ilmoittaneelle toimittajalle. Mikäli ensisijainen toimittaja ei voi perustellusta syystä ottaa kohdetta myyntiin, annetaan se toiseksi tulleelle toimittajalle.

Muissa mahdollisissa tapauksissa, esim. asukkaille suoraan myytävät huoneistot, arviot pyydetään molemmilta puitejärjestelyyn valituilta välittäjiltä, ja he saavat hinta-arvioinnista tarjouksensa mukaisen arviointipalkkion.

Kaupunkirakennepalveluiden ja Tilakeskuksen toimintamalli sopimuskaudella:

Kaupunkirakennepalvelut ja Tilakeskus myyvät ensisijaisesti itse omistamiaan kiinteistöjään ja voivat mahdollisesti antaa sopimustoimittajalle kohteitaan myyntiin.

### Ilmoitus julkaistu

4.3.2025 11:39:16

### Saapuneiden tarjousten lukumäärä

Määräaikaan 27.3.2025 12:00:00 mennessä saapui 2 tarjousta.

### Päätös tehty

10.4.2025

### Päätös

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, maks. 100 pistettä, jota arvioidaan kokonaishankintana seuraavasti:

Välityspalkkioprosentti maks. 50 pistettä

- Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) \* maksimipisteet

Kohteiden hinta-arviointi maks. 50 pistettä

- Kokonaishinnassa huomioidaan seuraavat hinnat: osakehuoneiston arviointi + OK-talo tai pienkiinteistön arviointi

- Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu kokonaishinta / tarjottu kokonaishinta) \* maksimipisteet

Pisteytys ja pisteiden määräytyminen ovat nähtävissä hankintapäätöksen liitteenä olevassa vertailutaulukossa.

Päätän, että sopimus kiinteistönvälityksen ja hinnan arviointipalvelujen hankinnasta sopimuskaudelle 1.5.2025 - 30.4.2027 tehdään kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset tehneiden toimittajien kanssa kohdan "Valittu toimittaja/toimittajat" mukaisesti.

Sopimus jatkuu yhdellä (1) + yhdellä (1) vuodella ajalle 1.5.2027 - 30.4.2028 sekä 1.5.2028 - 30.4.2029, ellei Pohjois-Karjalan hankintatoimi irtisano sopimusta päättymään sopimuskauden tai ensimmäisen optiokauden loppuun.

### **Päätöksen perustelut**

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, maks. 100 pistettä, jota arvioidaan kokonaishankintana.

### **Valittu toimittaja/toimittajat**

Itä-Suomen Kiinteistöarviointi Oy LKV

-

Kiinteistönvälitys Ahvalo Oy LKV

-

### **Nähtävänäpito**

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 10.4.2025.

### **Lisätietoja päätöksestä**

Päivi Halonen , +358 13 337 7433

### **Allekirjoittajat**

Päivi Halonen