

Tarjousten vertailutaulukko - 494910 / Tonttien markkina-arvon ja -vuokran määräykset 2024-2026, Joensuun kaupunki
Yhteiset kriteerit/tiedot

		Catella Property Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi Joensuun kaupunki arviointi 2024-26		Reagle Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi Joensuu Kiinteistöarviot		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määräykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Henkilöstö										
Kohteiden katselmoijalla on oltava AKA (Y)-kokemusta vuosissa vähintään kolme (3) vuotta.								Kyllä		
Palveluun käytettävissä olevien henkilöiden nimet ja CV:t								Henkilötiedot Ta nja Nylander.pdf Henkilötiedot Jo rma Muhojoki.pdf		
Esitettyjen henkilöiden on oltava käytettävissä tarjottavan arviotyön suorittamiseen koko sopimuskauden ajan. Mahdolliset muutokset on hyväksyttävä tilaajalla.								Kyllä		
Nimetty vastuuhenkilö								Jorma Muhojoki		
Selvitys vastuuhenkilön kokemuksesta, mistä näkyy vähintään kolmen (3) vuoden AKA (Y)-kokemus (esim. CV)								Henkilötiedot Jo rma Muhojoki.pdf		
Nimetty varavastuuhenkilö								Tanja Nylander		
Selvitys varavastuuhenkilön kokemuksesta, mistä näkyy vähintään kolmen (3) vuoden AKA (Y)-kokemus (esim. CV)								Henkilötiedot Ta nja Nylander.pdf		

1. Arviolausunto, tavanomainen teollisuustontti (alv 0%)

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Arviolausunto Hankittava määrä 1 kpl								2150,00 EUR / kpl 2150,00 EUR		Hankintakohtainen
Hinnan tulee sisältää kaikki hankinnan toteuttamisesta aiheutuvat kulut mukaan lukien matka- sekä asiakirjakulut Joensuun alueella.								Kyllä		
Hinnan tulee sisältää vähintään kaksi keskustelukierrosta toimeksiantajan kanssa.								Kyllä		
Ryhmän yleiset kriteerit										
Referenssit										
Referenssejä tulee esittää vähintään kolme (3) referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden aikana laadituista tavanomaisen teollisuustontin arvioinnista Joensuusta tai Joensuun kokoluokassa (n. 77 000 asukasta) olevista tai suuremmista kaupunkikeskuksista.										
Tietue vastaus										
Tilaajan nimi								Joensuun kaupunki Tontti ipäällikkö Sanna Alenius		
Kuvaus referenssi kohteen käyttötarkoituksesta								Pankakoskentie 22, 80130 JOENSUU. TKL-tontti noin 11 000 m2. Arvioitu markkina-arvo ja -vuokra. Arvion käyttötarkoitus oli maanvuokrasopimusneuvottelut.		
Referenssi kohteen kokonaisarvo								120000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								5/2023		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Joensuun kaupunki Kaupunkirakennepalvelut Tonttipäällikkö Sanna Alenius, p. 0505530406, sanna.alenius@joensuu.fi		

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tietue vastaus										
Tilaajan nimi								Joensuun kaupunki Tontt ipäällikkö Sanna Alenius		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Raivaajantie 6, 8, 10, 12, 14 ja 16, 80130 JOENSUU. Markkina-arvon ja -vuokran määräitys, 6 kpl pieniä TK L-1 -teollisuustontteja yhteensä noin 22 000 m2. Arvion käyttötarkoitus oli maanvuokrasopimusneuvottelut.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								300000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								5/2023		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Joensuun kaupunki Kaupunkirakennepalvelut Tonttipäällikkö Sanna Alenius, p. 0505530406, sanna.alenius@joensuu.fi		
Tietue vastaus										
Tilaajan nimi								Joensuun kaupunki Tontt ipäällikkö Sanna Alenius		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Tolpantie 5, 80260 JOENSUU. Markkina-arvon ja -vuokran määräitys TYKL-1 -teollisuustontti vajaan 6 000 m2. Arvion käyttötarkoitus oli maanvuokrasopimusneuvottelut.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								80000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								5/2023		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Joensuun kaupunki Kaupunkirakennepalvelut Tonttipäällikkö Sanna Alenius, p. 0505530406, sanna.alenius@joensuu.fi		

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tietue vastaus										
Tilajan nimi								Joensuun kaupunki Tontt ipäällikkö Sanna Alenius		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Ukkolantie 25, 80130 JOENSUU. Markkina-arvon ja -vuokran määräytykset TKL-tontti, pi nta-ala reilut 6 000 m2. Arvion käyttötarkoitus oli maanvuokrasopimusneuvottelut.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								100000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								5/2023		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Joensuun kaupunki Kaupunkirakennepalvelut Tonttipäällikkö Sanna Alenius, p. 0505530406, sanna.alenius@joensuu.fi		
Tietue vastaus										
Tilajan nimi								Joensuun kaupunki Tontt ipäällikkö Sanna Alenius		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Kuormaajantie 2, 80230 JOENSUU. Markkinavuokran määräytykset. Useammasta kiinteistöstä muodostettava noin 4 000 m2 KT T-tontti, joka on luonteeltaan lähinnä teollisuustontti. Arvion käyttötarkoitus oli maanvuokrasopimusneuvottelut.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								95000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								6/2023		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Joensuun kaupunki Kaupunkirakennepalvelut Tonttipäällikkö Sanna Alenius, p. 0505530406, sanna.alenius@joensuu.fi		

2. Arviolausunto, liike- ja päivittäistavarakaupan tontti (alv 0 %)

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Arviolausunto Hankittava määrä 1 kpl								1750,00 EUR / kpl 1750,00 EUR		Hankintakohtainen
Hinnan tulee sisältää kaikki hankinnan toteuttamisesta aiheutuvat kulut mukaan lukien matka- sekä asiakirjakulut.								Kyllä		
Hinnan tulee sisältää vähintään kaksi keskustelukierrosta toimeksiantajan kanssa.								Kyllä		
Ryhmän yleiset kriteerit										
Referenssit										
Referenssejä tulee esittää vähintään kolme (3) referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden aikana laadituista liike- ja päivittäistavarakaupan tontin arvioinnista Joensuusta tai Joensuun kokoluokassa (n. 77 000 asukasta) olevista tai suuremmista kaupunkikeskuksista.										
Tietue vastaus										
Tilaajan nimi								Joensuun kaupunki Tontti ipäällikkö Sanna Alenius		
Kuvaus referenssi kohteen käyttötarkoituksesta								Linjatietie 4, 80140 JOENSUU. Markkina-arvon määritys rakentamattomalle KM-liiketontille, pinta-ala vajaat 40 000 m2. Arvion käyttötarkoitus oli mahdollisen kaupan valmistelu.		
Referenssi kohteen kokonaisarvo								1800000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								4/2023		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Joensuun kaupunki Kaupunkirakennepalvelut Tonttipäällikkö Sanna Alenius, p. 0505530406, sanna.alenius@joensuu.fi		

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tietue vastaus										
Tilaajan nimi								Joensuun kaupunki Tontt ipäällikkö Sanna Alenius		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Pamilonkatu 31, 80130 JOENSUU. Markkina-arvon ja -vuokran määräytyminen KM-2 -liike tontti noin 40 000 m2. Arvion käyttötarkoitus oli maanvuokrasopimusneuvottelut.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								850000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								5/2023		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Joensuun kaupunki Kaupunkirakennepalvelut Tonttipäällikkö Sanna Alenius, p. 0505530406, sanna.alenius@joensuu.fi		
Tietue vastaus										
Tilaajan nimi								Joensuun kaupunki Tontt ipäällikkö Sanna Alenius		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Reskonkatu 1, 80140 JOENSUU. Markkinavuokran määräytyminen muodostettavalle noin 4 000 m2 KL-tontille. Arvion käyttötarkoitus oli maanvuokrasopimusneuvottelut.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								104000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								6/2023		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Joensuun kaupunki Kaupunkirakennepalvelut Tonttipäällikkö Sanna Alenius, p. 0505530406, sanna.alenius@joensuu.fi		
Tietue vastaus										

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarvot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tilaajan nimi								Joensuun kaupunki Tontt ipäällikkö Sanna Alenius		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Taapelikuja, 80100 JOENSUU. Markkina-arvon ja -vuokran määritys muodostettavalle KM-3 -liiketontin osalle (noin 23 000 ha), jolle saaa rakentaa alle 1 000 k-m2 päivittäistavarakaupan. Arvion käyttötarkoitus oli mahdollisen kaupan valmistelu, maanvuokraussopimusneuvottelut.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								2000000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								8/2023		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Joensuun kaupunki Kaupunkirakennepalvelut Tonttipäällikkö Sanna Alenius, p. 0505530406, sanna.alenius@joensuu.fi		
Tietue vastaus										
Tilaajan nimi								Kakkonen-Yhtiöt Oy		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Raatekankaantie 4, 80100 JOENSUU. Liikerakennusoikeuden (KM) markkina-arvon yksikköhinnan määritys kiinteistöön lisätylle määräalalle. Ilmoitettu arvo on laskettu lausutun yksikköhinnan ja tontin rakennusoikeuden kasvun perusteella. Arvion käyttötarkoitus oli mahdollisen kaupan valmistelu.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								1000000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								3/2021		

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina- arvon ja -vuokran määräykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Kakkonen-Yhtiöt Oy, Kiinteistöpäällikkö Kar i Kakkonen, p.050 2885, kari.kakkonen@k2.fi		

3. Arviolausunto, asuinkerrostalorakentamiseen tai toimistorakentamiseen osoitettu tontti (alv 0 %)

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Arviolausunto Hankittava määrä 1 kpl								1445,00 EUR / kpl 1445,00 EUR		Hankintakohtainen
Hinnan tulee sisältää kaikki hankinnan toteuttamisesta aiheutuvat kulut mukaan lukien matka- sekä asiakirjakulut.								Kyllä		
Hinnan tulee sisältää vähintään kaksi keskustelukierrosta toimeksiantajan kanssa.								Kyllä		
Ryhmän yleiset kriteerit										
Referenssit										
Referenssejä tulee esittää vähintään kolme (3) referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden aikana laadituista asuinkerrostalorakentamiseen tai toimistorakentamiseen osoitetun tontin arvioinnista Joensuusta tai Joensuun kokoluokassa (n. 77 000 asukasta) olevista tai suuremmista kaupunkikeskuksista.										
Tietue vastaus										
Tilaajan nimi								Kuopion kaupunki Tila päällikkö Kai Andersin		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Vuorelankatu 5-7, 70300 KUOPIO, ns. sokeain koulun alueen markkina-arvon määritys. Alueeseen kuuluu rakentamatonta A-aluetta, jolla saa rakentaa korkeintaan 4-kerroksisen kerros talon. Rakennusoikeus yht. 4 300 k-m2. Alueella on myös suojeltuja rakennuksia, jotka kuuluivat arvioon. Arvo-kohdassa on ilmoitettu ainoastaan lausuttu A-rakennusoikeuden arvo.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								774000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								1/2024		

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina- arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Kuopion kaupunki, Tilapalvelut, Tilapäällikkö Kai Andersin, p.044 718 5244, kai.andersin@kuopio.fi		
Tietue vastaus										
Tilaaajan nimi								Kuopion kaupunki Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Vanhan varikon pohjoisosan asemakaava-alueen markkina-arvojen ja -vuokrien määritys. ALPY-rakennusoikeuksien yksikköhinnat €/k-m2. Alueelle rakentuu uusi asuinalue, pääasiassa kerrostaloja. Ilmoitettu arvo on laskettu keskiarvojen perusteella. Arvion käyttötarkoitus oli mahdollisen kaupan valmistelu tai vuokrasopimuksen valmistelu ja päätöksenteko.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								20800000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								1/2023		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön alue, Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, p. 044 718 5531, jarkko.merilainen@kuopio		
Tietue vastaus										
Tilaaajan nimi								Kuopion kaupunki Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Snellmaninkatu 25, 70100 KUOPIO. Kahden AKP-1 -tontin markkina-arvon ja -vuokran määritys. Rakennusoikeutta suojellussa rakennuksessa ja uudisrakennusoikeutta. Arvion käyttötarkoitus oli mahdollisen kaupan valmistelu tai maanvuokrasopimuksen solmiminen.		

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määrätykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Referenssikohteen kokonaisarvo								1750000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								7/2022		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön alue, Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, p. 044 718 5531, jarkko.merilainen@kuopio		
Tietue vastaus										
Tilaaajan nimi								Joensuun kaupunki Tontt ipäällikkö Sanna Alenius		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Rantakylänkatu 12, Jukolankatu, 80160 JOENSUU. Markkina-arvon ja -vuokran määrätyt AK- ja AKR-tontit yhteensä 5 kpl. Arvion käyttötarkoitus oli mahdollisen kaupan valmistelu tai maanvuokrasopimuksen solmiminen.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								1490000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								8/2022		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Joensuun kaupunki Kaupunkirakennepalvelut Tonttipäällikkö Sanna Alenius, p. 0505530406, sanna.alenius@joensuu.fi		
Tietue vastaus										
Tilaaajan nimi								Kuopion kaupunki Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Yliopistonranta 1, 70210 KUOPIO. Markkina-arvon määrätyt KTY-6 -tontti, joka sijaintinsa puolesta on lähinnä toimitusrakentamisen tontti. Arvion käyttötarkoitus oli maanhankinta- ja tontinluovutusneuvottelut, päätöksenteko.		

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määrätykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Referenssikohteen kokonaisarvo								2200000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								5/2022		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön alue, Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, p. 044 718 5531, jarkko.merilainen@kuopio		

4. Arviolausunto, sosiaalisia palveluja varten osoitettu tontti (alv 0 %)

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Arviolausunto Hankittava määrä 1 kpl								1850,00 EUR / kpl 1850,00 EUR		Hankintakohtainen
Hinnan tulee sisältää kaikki hankinnan toteuttamisesta aiheutuvat kulut mukaan lukien matka- sekä asiakirjakulut.								Kyllä		
Hinnan tulee sisältää vähintään kaksi keskustelukierrosta toimeksiantajan kanssa.								Kyllä		
Ryhmän yleiset kriteerit										
Referenssit										
Referenssejä tulee esittää vähintään kolme (3) referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden aikana laadituista sosiaalisia palveluja varten osoitetun tontin arvioinnista Joensuusta tai Joensuun kokoluokassa (n. 77 000 asukasta) olevista tai suuremmista kaupunkikeskuksista.										
Tietue vastaus										
Tilaajan nimi								Kuopion kaupunki Kiinteist öasiamies Pirkko Laaksonen		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Torpankatu 2, 70820 KUOPIO. Markkinavuokran määritys AKR-tontti, joka osoitettiin sosiaalis ten palveluiden käyttöön. Pinta-ala noin 6 000 m2. Arvion käyttötarkoitus oli päätöksenteko.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								200000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								3/2022		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön alue, Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, p. 044 718 5531, jarkko.merilainen@kuopio		

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tietue vastaus										
Tilaaajan nimi								Kuopion kaupunki Kiinteist öasiamies Pirkko Laaksonen		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Särkiniemenkuja 3, 70700 KUOPIO. Markkinavuokran määritys YL-tontti, joka osoitettiin sos iaalisille palveluille. Pinta-ala noin 3 500 m2. Arvion käyttötarkoitus oli päätöksenteko.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								224000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								3/2022		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön alue, Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, p. 044 718 5531, jarkko.merilainen@kuopio		
Tietue vastaus										
Tilaaajan nimi								Kuopion kaupunki Kiinteist öasiamies Pirkko Laaksonen		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Rahkakatu 34, 70780 KUOPIO. Markkinavuokran määritys Y-tontti, joka tuli sosiaalisten p alveluiden käyttöön. Pinta-ala noin 8 000 m2. Arvion käyttötarkoitus oli päätöksenteko.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								180000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								3/2022		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön alue, Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, p. 044 718 5531, jarkko.merilainen@kuopio		
Tietue vastaus										

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarvot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tilaajan nimi								Kuopion kaupunki Tonttipä ällikkö Jarkko Meriläinen		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Hannes Kolehmainen katu 25, 70110 KUOPIO. Markkinavuokran määräyty ALPY-4 -tontti, arvioitu tilanteessa, jossa tulevat käyttötarkoitukset ovat olleet päiväkot, palveluasuminen ja tehostettu palveluasuminen. Tontti noin 6 000 m2. Arvion käyttötarkoitus oli maanvuokrasopimusneuvottelut.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								1250000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								8/2022		
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön alue, Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, p. 044 718 5531, jarkko.merilainen@kuopio		
Tietue vastaus										
Tilaajan nimi								Kuopion kaupunki Tonttipä ällikkö Jarkko Meriläinen		
Kuvaus referenssikohteen käyttötarkoituksesta								Puijonlaaksontie 2, 70210 KUOPIO. Markkina-arvon määräyty asemakaavaluonnoksen mukaiselle YS-tontille, Kuopion Yliopistollinen sairaala. Arvioitu asema kaavaluonnoksen mukaisen rakennusoikeuden (noin 300 000 k-m2) yksikköhinta sairaalan tontille. Arvion käyttötarkoitus oli maankäyttösopimusneuvottelut.		
Referenssikohteen kokonaisarvo								16500000 €		
Työn suorittamisen ajankohta kk/vuosi								5/2021		

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina- arvon ja -vuokran määrätykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Yhteyshenkilö ja yhteystiedot, jolta referenssi pystytään tarkistamaan								Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön alue, Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, p. 044 718 5531, jarkko.merilainen@kuopio		

Vertailun yhteenveto

		Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarvot Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi		Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Kriteerikohtaiset pisteet yht.										
Kokonaishinta yhteensä	100							7195,00 EUR	100,000	Suhde pienimpään
Kaikki pisteet yhteensä	100								100,000	
Sijoitus								1.		
Valittu		Ei		Ei		Ei		Kyllä		

Soveltuvuusvaatimukset

	Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määrätykset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
TARJOAJAA KOSKEVAT POISSULKEMISPERUSTEET JA SOVELTUVUUSVAATIMUKSET				
Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) löytyy esim. osoitteesta http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2016/20161397 .				
Tarjoaja vakuuttaa, että ehdokasta tai tarjoajaa taikka sen johtohenkilöä tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävää henkilöä ei ole rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu mistään hankintalain 80 § mainitusta rikoksesta (pakolliset poissulkemisperusteet) ja että tarjouskilpailusta pois sulkemiselle ei ole hankintalain 81 § mukaisia perusteita (harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet)				Kyllä
"Ei" -valintaan liittyvät kriteerit				
Tarjoajan tulee ladata tähän selvitys sitä koskevista poissulkemisperusteista ja mahdollisista poissulkemisperusteiden korjaavista toimenpiteistä.				
Tarjoaja on rekisteröity kaupparekisteriin/ammatti- tai elinkeinorekisteriin sijoittumisensa lainsäädännön mukaisesti.				Kyllä
Tarjoaja kuuluu ennakkoperintärekisteriin.				Kyllä
"Ei" -valintaan liittyvät kriteerit				
Tarjoajan tulee kuulua ennakkoperintärekisteriin ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista, mikäli tulee valituksi.				
Tarjoaja on huolehtinut sijoittumisensa lainsäädännön mukaisten verojen, sosiaaliturvamaksujen ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta.				Kyllä

	Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjoaja vakuuttaa, että tarjoajaan, mahdolliseen alihankkijaan tai tarjoajan edunsaajapiiriin kuuluvaan tahoon ei kohdistu Euroopan Unionin, YK:n ja/tai Suomen viranomaisten asettamia pakotteita.				Kyllä
TILAAJAVASTUULAIN MUKAISET SELVITYKSET /TODISTUKSET				
Tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä ei tarvitse toimittaa, mikäli tarjoajalla ei ole palkattua työvoimaa.				
Onko tarjoajalla palkattua työvoimaa				Kyllä
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit				
Tilaajavastuulain mukaiset asiakirjat tullaan tarkastamaan asianomaisilta viimeistään ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista. Valitse asiakirjojen tarkastustapa:				2. Tarjoaja liittää tilaajavastuulain mukaiset asiakirjat (kaupparekisteriote ym.) tarjoukseen.
Jos tarjoaja on valinnut edellisestä valikosta vaihtoehdon 2, tarjoaja lataa asiakirjat alla oleviin kohtiin.				
Todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta, tai selvitys siitä, että erääntyneitä vakuutusmaksuja koskeva maksusuunnitelma on tehty				Varma TyEL todistus.pdf
Sovellettavan työehtosopimuksen nimi				Erto, yleinen runkosopim us 14.4.2023 - 28.2.2025.
Mikäli sovellettavaa työehtosopimusta ei ole, niin tällöin tulee ladata selvitys keskeisistä työehdoista				
Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä				Todistus työterveyshuollosta Suome n Toimitila-asiantuntijat 2024.pdf
Selvitys lähetettyjen työntekijöiden sosiaaliturvan määräytymisestä				

	Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarvot Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina- arvon ja -vuokran määritykset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Hankintasopimukseen liittyvissä työsuhteissa noudatetaan vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä.				Kyllä
Sopimuskaudella toimittaja järjestää työntekijöilleen lakisääteisen työterveyshuollon.				Kyllä
Kaupparekisteriote				17997054_Kauppa rekisteriote.pdf
"Ei" -valintaan liittyvät kriteerit				
Toimittaja sitoutuu ilmoittamaan hankintatoimelle, mikäli työntekijöitä palkataan sopimuskauden aikana sekä toimittamaan tilaajavastuulain edellyttämät asiakirjat				
MUUT TARJOAJAN SOVELTUVUUTTA KOSKEVAT VAATIMUKSET				
Vastuuvakuutus				
Toimittajalla on vastuuvakuutus, joka kattaa tämän sopimuksen sisältämät toimeksiannot ja toimittajan toiminnasta sopimuskaudella aiheutuneet esine- ja henkilövahingot.				Kyllä
Ympäristöasioiden hallinta				
Vapaamuotoinen kuvaus ympäristöasioiden huomioimisesta				Ympäristöasioid en hallinta.pdf
YHTEENLIITTYMÄNÄ TARJOAMINEN				
Tarjous on tehty tarjousyhteenliittymänä (konsortiona /ryhmittymänä).				Ei
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit				

	Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarvot Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjousyhteelliittymän päävastaullinen osapuoli (yrityksen nimi ja y-tunnus). Päävastaullinen osapuoli vastaa yhteydenpidosta, komission maksamisesta sekä raportoinnista				
Tarjousyhteelliittymän muut osapuolet (yritysten nimet, y-tunnukset, sähköpostiosoitteet ja puhelinnumerot)				
Yhteelliittymän osapuolten välinen sopimus tai muu vastaava selvitys yhteelliittymän osapuolten sitoumuksesta, jolla osoitetaan, että vaaditut edellytykset täyttävät voimavarat ovat osapuolten ja yhteelliittymän käytettävissä				
ALIHANKKIJOIDEN KÄYTTÄMINEN				
Tarjoaja käyttää sopimuksen toteuttamiseen alihankintaa.				Ei
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit				
Selvitys tarjoajan käyttämistä alihankkijoista				
Tarjoaja vakuuttaa, ettei sen alihankkijaa rasita mikään hankintalain 80 § tai 81 § mukainen poissulkemisperuste.				
MUUT EHDOT				
Tarjoaja sitoutuu sopimuskaudella maksamaan Pohjois-Karjalan hankintatoimelle komission kohdan Hinta ja kaupalliset ehdot mukaisesti.				Kyllä
Tarjoaja on täyttänyt Tarjouspalvelu.fi -palvelun kautta ajantasaiset laskutusyhteystiedot. Laskutusyhteystiedot tulee täyttää kohdassa "Omat tiedot" olevan "Yhteystiedot" välilehden kautta.				Kyllä
Tarjoaja sitoutuu pyydetäessä antamaan raportteja sopimuksen mukaisista ostoista				Kyllä

	Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina- arvon ja -vuokran määrätykset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Laskutus tapahtuu verkkolaskutuksena				Kyllä
Maksuehto vähintään 21 päivää netto				Kyllä
Viivästyskorko enintään korkolain mukainen				Kyllä
Tarjoaja on tutustunut ja sitoutuu KSE 2013 -ehtoihin, siltä osin kun ne eivät ole ristiriidassa tarjouspyynnön tai sen liitteiden kanssa.				Kyllä
Tarjoaja on tutustunut tarjouspyyntöön ja sen liitteisiin ja hyväksyy niissä esitetyt ehdot. Ehdot ovat sitovia, eikä niistä voida sopimuskaudella poiketa.				Kyllä
Tarjoaja on tutustunut tarjouspyynnön liitteeseen "Henkilötietojen käsittelyn ehdot" ja sitoutuu noudattamaan sitä.				Kyllä
Tarjoaja on tutustunut Tarjouspalvelu.fi:ssä tarjouspyyntöä koskeviin lisätietokysymyksiin ja vastauksiin sekä ottanut huomioon mahdolliset tarjouspyyntöön tulleet muutokset.				Kyllä
LIIKESALAISUUDET / SALASSA PIDETTÄVÄKSI ESITETTÄVIEN TIETOJEN ESITTÄMINEN				
Tarjoaja esittää, että sen tarjous sisältää liikesalaisuuksia tai muusta syystä salassapidettäviä tietoja				Ei
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit				
2. Liike-/ammattisalaisuuksia tai muusta syystä salassapidettäväksi esitettyjä tietoja sisältävät dokumentit on nimetty tarjoukselle tallennettaessa siten, että dokumentin sisältöä kuvaavan nimen (esim. toimintasuunnitelma ellei erikseen neuvottu) lisäksi dokumentin nimessä on selkeästi ilmoitettu, ettei dokumentti ole julkinen, esim.: Yritys X Toimintasuunnitelma LIIKESALAISUUS				

	Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina- arvon ja -vuokran määritykset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
1. Tarjoaja on merkinnyt liikesalaisuuksia sisältävät tiedot /dokumentit liikesalaisuuksiksi Tarjouspalvelu.fi -portaalissa				
3. Tarjoaja lataa tähän erillisen liitteen, jossa on asiakirjakohtaisesti ilmoitettu salassapidon peruste liikesalaisuuksiksi esitetyistä asiakirjoista				
Tarjoajan tulee huomioida, että vain tarjouspyynnön vaatimusten mukaisesti merkityt ja perustellut liikesalaisuuksia sisältävät dokumentit voidaan käsitellä liikesalaisuuksina, elleivät ne sisällä tarjousvertailua koskevia julkiseksi luokiteltavia tietoja.				
"Ei" -valintaan liittyvät kriteerit				
Tarjoaja on huomionnut, että tarjous liitteineen on kokonaisuudessaan julkisuuslain (Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 621/1999) nojalla julkista tietoa.				Kyllä
YHTEYSHENKILÖIDEN TIEDOT				
Muutokset yhteyshenkilöissä tulee ilmoittaa kirjallisesti Pohjois-Karjalan hankintatoimelle.				Kyllä
Syötettävä yhteyshenkilön nimi, s-postiosoite ja mahdollinen puhelinnumero.				
Nimenkirjoitusoikeudesta (prokura) vastaava henkilö				
Tietue vastaus				
Nimi				Jorma Muhojoki
Sähköpostiosoite				jorma.muhoj oki@tota.fi
Mobiilinumero				044 3636 191
Sopimuksesta ja sopimuskauden toiminnasta vastaava henkilö				

	Catella Property Oy Joensuun kaupunki arviointi 2024-26 Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Reagle Oy Joensuu Kiinteistöarviot Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Retta Services Oy Tarjous on merkitty kelvottomaksi	Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy Tarjous Joensuun kaupunki tonttien markkina-arvon ja -vuokran määritykset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tietue vastaus				
Nimi				Jorma Muhojoki
Sähköpostiosoite				jorma.muhojoki@tota.fi
Puhelinnumero				044 3636 191
Tietue vastaus				
Nimi				
Sähköpostiosoite				
Puhelinnumero				
Laskutuksesta vastaava henkilö				
Tietue vastaus				
Nimi				Päivi Muhojoki
Sähköpostiosoite				paivi.muhojoki@tota.fi
Puhelinnumero				044 3636 194
Komissioraportoinnista vastaava henkilö				
Tietue vastaus				
Nimi				Alli Muhojoki
Sähköpostiosoite				alli.muhojoki@tota.fi
Puhelinnumero				044 3636 199