

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 49

§ 49

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialajohtajan pienkerrostalon myyntiä Nöykkiöstä koskevasta päätöksestä 9.1.2023 § 1 2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Sunell Mikael

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus hylkää oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialajohtajan pienkerrostalon myyntiä Nöykkiöstä koskevasta päätöksestä 9.1.2023 § 1/2023. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, kaupunkiympäristön toimialajohtaja ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 46 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on yhdessä tonttiyksikön kanssa valmistellut Nöykkiössä sijaitsevan pienkerrostalon myyntiä. Rakennus sijaitsee osoitteessa Nöykkiönlaaksontie 11, 02330 ESPOO. Rakennus on valmistunut 1966 ja rakennusrekisterin mukaan sen kerrosala on 825 kem². Rakennuksessa on 3 kpl 2h+k ja 6 kpl 3h+k asuntoa. Rakennus vaatii peruskorjauksen ja huoneistot ovat tyhjiillään.

Rakennusta myytiin avoimella tarjouskilpailulla. Tarjoajalta edellytettiin kuitenkin aiempaa kokemusta vastaavanlaisten hankkeiden toteuttamisesta urakoitsijana tai hankkeeseen ryhtyvänä. Lisäksi tarjoajan yhteiskuntavelvoitteiden tulee olla hoidettu. Ilmoitus julkaistiin kaupungin Internetsivuilla sekä virallisissa lehdissä. Kohteessa järjestettiin kolme esittelytilaisuutta. Tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti tarjoajalla oli velvollisuus tutustua kohteeseen ennen tarjouksen jättämistä. Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu esittelypäivät. Kohteen esittelyt järjestettiin kolmena päivänä 17.8., 22.8. ja 26.8.2022. Mikäli tarjoaja oli osallistunut keväällä 2022 järjestettyyn esittelyyn, hyväksyttiin tämä kohteeseen tutustumiseksi.

Määräaikaan 23.9.2022 klo 12:00 mennessä saapui 7 tarjousta. Kahden yksityishenkilön tekemä tarjous perustettavan yhtiön lukuun sekä Kreivilä Asunnot Oy:n tarjous eivät täyttäneet tarjouspyynnön ehtoja pakollisen kohteeseen tutustumisen osalta ja tarjoukset hylättiin. Hylätyn tarjouksen antaneet yksityishenkilöt ovat tehneet kaupunkiympäristön toimialajohtajan

rakennuksen myyntiä koskevasta päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat vaatineet myyntipäätöksen hylkäämistä ja kohteen myynnin uudelleen käsittelyä. Oikaisuvaatimus on saapunut määräaikaan mennessä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät oikaisuvaatimuksessaan virheellisesti, että tonttia ollaan myymässä 134 000 euron hintaan. Tarjouskilpailun kohteena ei kuitenkaan ollut tontti vaan tontilla sijaitseva rakennus. Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu valmiiksi tontin kiinteä lunastushinta ja tontin vuokrahinta. Tarjouskilpailun voittaja sai valita lunastaako tämä tontin vai tekeekö vuokrasopimuksen. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt tontin luovutuksesta 16.1.2023 § 8. Päätöksen mukaan tontti vuokrataan 40 vuodeksi. Maanvuokrasopimuksen pääoma-arvoksi on määritetty 994 400 euroa. Tontin vuosivuokra on 4% pääoma-arvosta eli 39 776 euroa/vuosi. Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on päättänyt rakennuksen myymisestä edellä mainittuun 134 000 euron hintaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät käyneensä tutustumassa kohteeseen kahdesti. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole kuitenkaan osallistuneet tarjouspyynnössä edellytettyihin kohteen esittelyihin. Tarjouspyynnössä on ilmoitettu esittelyyn osallistuminen pakolliseksi. Esittelytilaisuudet ovat aina pakollisia, jotta pystytään varmistamaan tarjoajan ymmärrys siitä, mitä he ovat ostamassa ja millä ehdoin. Tarjous on siten tullut hylätä tarjouspyynnön ehtojen vastaisena.

Oikaisuvaatimuksen tekijät moittivat tarjouspyynnön epäselvyyttä. Tarjouspyynnössä on ohjeistettu toimittamaan mahdolliset kysymykset sähköpostilla ja saapuneet kysymykset sekä vastaukset julkaistiin tonttiyksikön Internet-sivuilla. Määräaikaan mennessä saapui ainoastaan yksi kysymys, joka koski mahdollisuutta kasvattaa nykyistä rakennusoikeutta. Tarjouspyynnön sisällöstä ei esitetty lainkaan kysymyksiä. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät esittäneet kysymyksiä. Tarjouspyyntö ei ole ollut epäselvä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät moittivat myös heille toimitettua lisätietopyyntöä. Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että tarjoajien kelpoisuusehdot tarkastetaan, jotta voidaan arvioida täyttävätkö tarjoajat tarjouspyynnössä ilmoitetut kelpoisuusehdot.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Oikaisuvaatimus, pienkerrostalon myyminen Nöykkiöstä os. Nöykkiönlaaksontie 11, sisältää henkilötietoja
- Oikaisuvaatimus 23.1.2023

Tiedoksi