

RAUMAN KAUPUNGIN KIINTEISTÖJENLUOVUTUSKILPAILU

Kilpailuohjelma

31.3.2025



Rauman kaupunki
Kanalinranta 3
26100 Rauma
0138780-9

1. Kilpailuohjelma

1.1 Kilpailun lähtökohdat

Rauman kaupunki myy luovutuskilpailumenettelyllä kolme eri Rauman keskustassa sijaitsevan kiinteistökokonaisuutta. Kilpailun kohteet ovat:

- ❖ **Ankkuripuiston koulu**
- ❖ **Seminaarimäen rakennukset Artika, Paja ja Johtajan asunto**
- ❖ **Tarvonsaaren koulu**

Kiinteistöt sijaitsevat Rauman ydinkeskustassa, mutta kohteissa ei ole ollut toimintaa viime vuosina. Tämän takia Rauman kaupunki on päättänyt luopua kiinteistöistä, ja kilpailuttaa kiinteistöille omistajan/omistajia, jotka olisivat valmiita kunnostamaan ja ylläpitämään arkkitehtonisesti arvokkaita kiinteistöjä. Kaupunki toivoo uusilta omistajilta avointa mieltä ja näkemystä siitä, miten kiinteistöihin saisi taloudellisen ja kestävän ratkaisun.

Lisäksi kilpailussa arvioidaan tarjoajien kykyä edistää ja tuottaa kohteisiin sekä kaupunkikuvallisesti

korkealaatuista että alueiden elinvoimaa nostattavaa liiketoimintaa ja/tai palveluita. Tarjoajien arvioinnissa painotetaan erityisesti hankkeiden vaikutusta Raumaan ja sen asukkaisiin, ja kaupunkilaisten hyvinvointi onkin yksi keskeinen tarjousten arviointiperuste. Toinen keskeinen kriteeri on suunnitelmien toteutettavuus ja rahoituksen kestävyys.

Kuvassa 1 on esitetty kohteiden tarkat sijainnit. Kuvan oikeassa alareunassa sijaitsee Ankkuripuiston koulu osoitteessa **Nortamonkatu 5**. Oikealla kuvan keskipaikkeilla sijaitsee Tarvonsaaren koulu osoitteessa **Lyseokatu 2**. Seminaarimäen rakennukset Artika, Paja sekä Johtajan asunto sijaitsevat osoitteessa **Seminaarinkatu 1** (kuvan ylävasemmalla).



Kuva 1: Kohteiden sijainnit Rauman keskustassa

Rakennukset ovat suojeltuja, mutta asemakaava mahdollistaa niille eri käyttötarkoituksia. Vanhat koulurakennukset taipuvat sijaintinsa puolesta moneen, esimerkiksi asunnoiksi, hotelliksi, ravintolatoimintaan tai toimistoiksi.

Kyseessä on kiinteistöjen luovutuskilpailu, johon liittyy myös näiden kohteiden tonttijärjestelyt. Kiinteistöt sijaitsevat kaupungin tonteilla ja kaupungin tavoitteena on niiden vuokraaminen johtuen mm. rakennusten suojeluvaatimuksista. Ankkuripuiston ja Tarvonsaaren koulujen tonttien vuokraksi on määritetty 2 % rakennusten myyntihinnasta ja vuokra-ajaksi 30 vuotta.

Tarjousneuvotteluissa on kuitenkin mahdollista neuvotella laajemmin vuokrasopimusehdoista ja -vaihtoehtoista. Kaupunki voi lisäksi selvittää mahdollisuutta tonttien myymiseksi, jos tälle on olemassa erityiset perusteet.

Kyseessä ei ole julkinen hankintalakiin perustuva kilpailutus, mutta kilpailumenettelyssä noudatetaan kuitenkin hankintalain mukaista prosessia läpinäkyvyyden ja tarjoajien tasavertaisen kohtelun varmistamiseksi.

1.2 Kohdealueiden kuvaus

Kaikki kolme asemakaavalla suojellut kohteet sijaitsevat Rauman keskustassa, kaupungin omilla tonteilla. Rakennukset ovat ikäänsä nähden pääosin melko hyvässä kunnossa.

Ankkuripuiston koulu

Ankkuripuiston koulu on 1950-luvulla rakennettu L-mallinen betonirakenteinen nelikerroksinen koulurakennus, jonka on suunnitellut Veikko Kyander. Sisätiloista, väreistä ja kalustosta vastasi sisustusarkkitehti Ilmari Tapiovaara.

Alun perin rakennus suunniteltiin kauppaopistoksi. Viimeisimpänä rakennuksessa on toiminut Rauman musiikkiopisto.

Puistoon suuntautuva pääosa on vuonna 1959 valmistunut nelikerroksinen rakennus, johon länsisivulla liittyy 1951 valmistunut kolmikerroksinen siipiosa.



Kuva 2: Ankkuripuiston koulu.

Kohteen perustiedot – Ankkuripuiston koulu

Kiinteistötunnus	684-2-259-3
Osoite	Nortamonkatu 5, 26100 Rauma
Valmistumisvuosi	1951 (siipiosa), 1959 (päärakennus)
Viimeisin peruskorjaus	2008
Huoneistoala	2 580 m ²

Taulukko 1: Ankkuripuiston koulun perustiedot

Rakentamista luonnehtii hyvä suunnittelu, taitava ja monipuolinen materiaalinkäyttö ja käsityö. Julkisivun ominaispiirteet ja materiaalit, rappaus, ovet ja kupariosat ovat säilyneet erittäin hyvin. Pelkistetty julkisivu ja aukotus, kattomuoto, materiaalit, värit ja detaljit edustavat 1950-luvun sodanjälkeistä funktionalismia.

Sisätiloissa on säilynyt alkuperäisiä ovia, listoja, portaikkoja, lattioita, sisäkattoja ja pattereita. Porrashuoneet, aulat, luokahuoneet ja käytävät ovat pääpiirteissään säilyneet.

Ankkuripuiston koulu on asemakaavalla suojeltu. Suojelun tarkempi sisältö ilmenee asemakaavamääräyksistä ja –merkinnöistä.



Kuva 3: Ankkuripuiston koulun sisätiloja.

Seminaarimäen rakennukset Artika, Paja ja Johtajan asunto

Rauman kaupungin Suomen Yliopisto-kiinteistöt Oy:ltä hankkimat Seminaarimäen alueen koilliskulmassa sijaitsevat kolme rakennusta (hallintorakennus, Arktika ja Paja) määräaloineen. Seminaarimäen rakennukset on suunniteltu Jac Ahrenbergin johdolla. Tiilirakennukset ovat rakennettu 1890-luvulla. Kokonaisuus on alun perin toiminut opettajankoulutuslaitoksena. Kolmen rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala on noin 1200 m². Seminaarimäen tontin pinta-ala on 62 510 m².

Tontti, jolla rakennukset sijaitsevat on osoitettu rakennussuojelualueeksi (asemakaavassa merkintä SR). Tontille on annettu myös merkintä /s7, jonka mukaan ympäristö on säilytettävä sellaisenaan. Alueen rakentamisen on sopeuduttava suojeltaviksi osoitettujen rakennusten kulttuurihistoriallisiin ja arkkitehtonisiin arvoihin. Piha-alueen luonne Seminaarin puutarhana ja puistona tulee säilyttää.



Kuva 4: Johtajan asunto

Kohteen perustiedot – Seminaarimäen rakennukset	
Kiinteistötunnus	684-2-261-3
Osoite	Seminaarinkatu 1, 26100 Rauma
Valmistumisvuosi	1899 (Johtajan asunto, Artika), 1990 (Paja)
Viimeisin peruskorjaus	1974-1976 (Johtajan asunto)
Huoneistoala	974 m ² (Johtajan asunto), 542 m ² (Artika), 80 m ² (Paja)

Taulukko 2: Seminaarimäen rakennusten perustiedot

Asuntojen enimmäismäärä tontilla on 16 Seminaarinmäen tontilla on tämän lisäksi käyttämätöntä rakennusoikeutta. Rakennukset edustavat alueen lähiympäristölle epätyypillistä kansallisromantiikan tyyliuuntausta.

Kilpailun kolme rakennusta ovat osa hyvin säilynyttä vanhempaa rakennuskantaa. Alueen iäkäämmästä rakennuskannasta on hävinnyt ainoastaan kaksi ulkorakennusta ja alkuperäinen puutarhurin rakennus noin 80-90 vuotta sitten.

Kolmikerroksinen tiili- ja hirsirakenteinen hallintorakennus (Johtajan asunto) on alkujaan toiminut seminaarin johtajan asuntona. Rakennus on valmistunut vuonna 1899. Ylläpitäviä toimenpiteitä on tehty vuosien varrella. Kohteen laajempi saneeraus on tehty vuosina 1974–1976. Rakennuksessa on paljon huonekorkeudeltaan korkeita salimaisia huoneita, joissa useimmissa on myös takka. Alakerrassa on myös suuret aula- sekä kerho/oleskelutilat.

Kaksikerroksinen Artika on valmistunut yhdessä hallintorakennuksen kanssa vuonna 1899. Alun perin rakennus toimi seminaarin verstaana. Ylläpitäviä toimenpiteitä on tehty vuosien varrella. Viimeksi rakennuksessa on toiminut kuvataideopetuksen sekä oppilasjärjestön tiloja. Rakennuksessa on tiloja kahdessa eri kerroksessa:



Kuva 5: Johtajan asunnon sisätiloja.



Kuva 6: Artika



Kuva 7: Paja

alakerrassa oleskelutiloja sekä osin puretut saunatilat ja tekninen tila, ylemmän kerroksen huoneet tilavia isolla huonekorkeudella, useita varastohuoneita.

Yksikerroksinen Paja-rakennus on rakennettu 1990-luvun alkupuolella, eikä sitä ole rakentamisen jälkeen oleellisesti muutettu. Rakennus on ollut käytössä varastona. Ylläpitäviä toimenpiteitä on tehty vuosien varrella.

Tarvonsaaren koulu

Rauman lyseolle päätettiin vuonna 1894 rakentaa uusi koulurakennus puutavaratorin alueelle. Turkulainen arkkitehti August Helenius laati useita ehdotuksia, joista hyväksyttiin kaksikerroksinen kivikoulu vuonna 1895.

Uusrenessanssityylinen rakennus valmistui vuonna 1897. Rakennus toimi ala-asteena vuoteen 1985 asti.

Tarvonsaaren koulun koristelu on erityisen kolmiulotteista. Porrashuoneen ja juhlasalin sijaintia korostavat seinän ulkonemat ja runsas ornamentiikka. Rakennuksessa on pilastereita, voimakkaita rustikaharkkoja ja listoja, jotka kiertävät julkisivua. Pääoven yläpuolella kaarevia ikkunoita rytmittävät doorilaiset pylväät, joita löytyy myös koristeellisen pääoven molemmin puolin.

Ensimmäisen kerroksen koristelu on raskaampaa kuin toisen, ja juhlava porraskäytävä saa lisäarvoa ullakkotasanteen

kattomaalauksista. Tarvonsaaren koulu on asemakaavalla suojeltu. Suojelun tarkempi sisältö ilmenee asemakaavamääräyksistä ja –merkinnöistä.

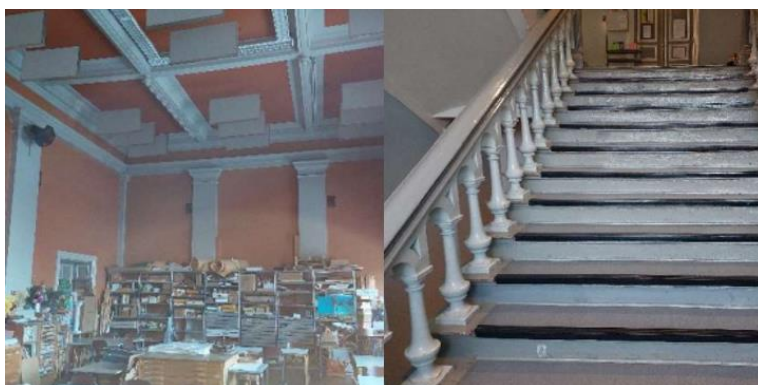


Kuva 8: Tarvonsaaren koulu

Kohteen perustiedot – Tarvonsaaren koulu

Kiinteistötunnus	684-2-218-2
Osoite	Lyseokatu 2, 26100 Rauma
Valmistumisvuosi	1897
Huoneistoala	917 m ²

Taulukko 3: Tarvonsaaren koulun perustiedot



Kuva 9: Tarvonsaaren koulun sisätiloja

2 Kilpailun järjestäminen

2.1 Kilpailun vaiheistus ja aikataulu

Rauman kaupunki järjestää kiinteistöjen luovutuskilpailun neuvottelumenettelynä hankintalain soveltaen. Kilpailu ei ole hankintalain piiriin kuuluva hankinta, mutta kilpailu toteutetaan hankintalain periaattein avoimesti ja läpinäkyvästi mahdollistaen tarjoajien syrjimätön kohtelu.

Kilpailu käynnistetään julkisten hankintojen HILMA-hankintakanavalla alustavasti 31.3.2025 julkaisemalla kaikille avoin kilpailuohjelma. Tarjota voi joko vain yhdestä, kahdesta tai kaikista kolmesta kohteesta. Tarjoukset tulee kuitenkin yksilöidä kohteittain.

Kilpailu toteutetaan kaksivaiheisena prosessina siten, että kiinteistöistä kiinnostuneet voivat ensiksi jättää alustavat tarjouksensa, joiden pohjalta kaupunki neuvottelee tarjoajien kanssa ja pyytää sen jälkeen lopulliset tarjoukset. Tarjouksissa tulee jättää selvitykset kiinteistöjen suunnitellusta käytöstä, kiinteistöjen suunnitellusta kehittämisestä ja tarjoushinnasta.

Kilpailuaikataulu on esitetty alla olevassa taulukossa.

Rauman kaupunki Kilpailuaikataulu	Vko	Pvm
Alustava tarjousvaihe		
Luovutuskilpailun käynnistäminen	14	31.03.2025
Kilpailuinfo	15	09.04.2025 klo 14.00
Alustavien tarjousten jättö	20	16.05.2025 klo 14.00
Tarjoajien valinta	21	23.05.2025
Lopullinen tarjousvaihe		
Tarjousneuvottelut	22	26-27.05.2025
Lopullisen tarjouspyynnön täsmennys (tarvittaessa)	23	06.06.2025
Lopullisten tarjousten jättö	34	18.08.2025 klo 14.00
Lopullisten tarjousten arviointi ja hankintapäätös	35	29.08.2025
Esisopimukset kiinteistökaupoista	37	12.09.2025

Taulukko 4: Kilpailun aikataulu.

2.2 Ilmoittautuminen ja alustava tarjousvaihe

Tarjoajille asetettavat vaatimukset

Tarjouskilpailuun voivat halutessaan osallistua kaikki sellaiset yritykset, yhteisöt tai yksityishenkilöt, joilla on kaupungin vaatimat taloudelliset ja muut edellytykset kiinteistöjen ostamiseen ja kehittämiseen.

Tarjouskilpailuun valinnan ehtoina ovat oikeustoimikelpoisuus (tarjoajan tulee olla oikeushenkilö tai oikeustoimikelpoinen luonnollinen henkilö), riittävä vakavaraisuus ja taloudelliset

resurssit kohteiden hankintaan (tuloslaskelma ja tase tms.) ja tilaajavastuulain edellytysten täyttyminen (yritykset ja muut yhteisöt).

Tarjoajilla tulee olla käytössään hankkeen toteuttamiseksi tarvittavat taloudelliset ja rahoitusselliset edellytykset sekä riittävä rahoitus, henkilöresurssit ja osaaminen kehittää kiinteistöjä toivotulla tavalla. Lisäksi tarjoajilta edellytetään toimivaa liiketoiminta- tai toimintasuunnitelmaa kiinteistöjen kehittämiseen tai käyttöön.

Alustavat tarjoukset

Tarjoajien tulee jättää alustavina tarjouksina:

1. Tarjoajan nimi ja yhteystiedot (Y-tunnus, osoite, sähköpostiosoite ja puh.) sekä yhteys henkilön tiedot (nimi, posti ja puh.)
2. Tilaajavastuutietojen täyttyminen (yritykset ja yhteisöt)
3. Selvitys kohteen tai kohteiden lunastamiseen ja kehittämiseen tarvittavista taloudellisista resursseista (tilinpäätös, tase tai muu vapaamuotoinen selvitys tms.)
4. Alustava suunnitelma kohteen käyttötarkoituksesta ja kehittämisestä

Tarjoajan nimi ja yhteystiedot tulee ilmoittaa täyttämällä ja palauttamalla liite 1. Mikäli tarjouksen jättää useampi toimija yhdessä, tulee pyydetty tiedot täyttää kaikista tarjoavan ryhmittymän jäsenistä (yritykset, yhteisöt ja yksityishenkilöt).

Tilaajavastuulain velvoitteiden täyttämiseksi tarvittava selvitys tulee sisältää seuraavat tiedot:

- Selvitykset ennakonperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisävelvollisten rekisteriin kuulumisesta
- Kaupparekisteriote
- Selvitykset verovelasta
- Selvitykset työntekijöiden eläkevakuutuksesta ja eläkemaksujen maksamisesta
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä
- Rakennuslalla toimivilta yrityksiltä myös selvitys lakisääteisen tapaturmavakuutuksen ottamisesta.

Vaihtoehtoisesti tilaajavastuulain edellytysten täyttämisen voi osoittaa Vastuu Groupin Luotettava Kumppani -raportein tms. Selvityksen voi tehdä täyttämällä ja palauttamalla liitteen 2.

Lisäksi kaupunki tarkastaa ennen mahdollisten kiinteistökauppojen tekemistä tarjoavan yhteisön ja tämän vastuuhenkilöiden rikosrekisteriotteet. Kaupunki ei tee kiinteistökauppoja sellaisen toimijan kanssa, jonka osalta rikosrekisteristä ilmenee lainvoimainen tuomio hankintalain 80 §:ssä mainitusta rikoksesta.

Selvitys kohteen tai kohteiden lunastamiseen ja kehittämiseen tarvittavista taloudellisista resursseista (tilinpäätös, tase tai muu vapaamuotoinen selvitys tms.). Selvitykseen voi

liittää esim. vahvistetun tilinpäätöksen tai Asiakastieto Oy:n tai vastaavan laitoksen luotto-luokituksen tai vastaavan muun vapaamuotoisen selvityksen tarjoajan käytettävissä olevasta rahoituksesta tai vakavaraisuudesta. Selvityksen voi tehdä liitteellä 3 tai jollakin muulla vapaamuotoisella selvityksellä.

Alustava esitys kohteen käyttötarkoituksesta ja kehittämisestä tulee olla tarjoajan kuvaus kohteen kehittämisestä ja/tai käytöstä. Esityksen ei tarvitse olla tässä vaiheessa lopullinen tai valmis, vaan kaupungin on tarkoitus seuraavassa vaiheessa neuvotella näiden esitysten pohjalta ja antaa tarvittaessa palaute niiden kehittämiseksi. Selvityksen voi tehdä liitteellä 4 tai jollakin muulla vapaamuotoisella selvityksellä.

Alustavien tarjousten jättäminen

Tarjouskilpailuun ilmoittautumiseksi ehdokkaiden tulee toimittaa alustavat tarjouksensa liitteineen 16.5.2025 klo 14.00 mennessä tilaajalle joko Claudia-tarjouspalvelussa tai toimittamalla se kaupungin kirjaamoon: Kanalinranta 3, PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostitse: kirjaamo@rauma.fi.

Kirjaamoon palautettava tarjous tulee jättää kirjekuoressa, jossa tulee olla päällä merkintä ”Kiinteistönluovutuskilpailu / Tarjoajan nimi”. Kirjekuoreen tulee sisällyttää liitteet 1-2 ja pyydetty selvitys taloudellisista resursseista ja alustava esitys kiinteistön käyttötarkoituksesta ja kehittämisestä.

Sähköpostitse jätettävään tarjoukseen tulee vastaavasti kirjata aihekenttään ”Kiinteistönluovutuskilpailu / Tarjoajan nimi” ja liittää viestiin vaaditut liitteet erillisinä dokumentteina.

Tarjoajien valinta

Kaupungin tarkoituksena on valita tarjouskilpailuun kaikki hyväksytysti alustavan tarjouksen jättäneet, mutta mikäli tarjoajia on enemmän kuin 3–4 / kohde, kaupunki pidättää oikeuden karsia tarjoajien määrää alustavien suunnitelmien perusteella. Muita alustavien tarjousten osia ei arvioida.

Tarjoajien valinta tehdään 23.5.2025 mennessä ilmoittamalla siitä kirjallisesti kaikille alustavan tarjouksen jättäneille.

2.3 Tarjousneuvottelut ja lopullinen tarjousvaihe

Tarjousneuvottelut

Kaupunki käy jokaisen valitun tarjoajan kanssa tarjousneuvottelut. Näissä neuvotteluissa on tarkoitus käydä läpi tarjous- ja sopimusehdot sekä mahdolliset tontinvuokrasopimus ja -sopimusehdot sekä keskustella tarjoajien alustavista suunnitelmista ja kehittää niitä kaupungin palautteen perusteella.

Tarjousneuvottelut käydään 26-27.5.2025 Rauman kaupungintalolla (tai teams-yhteydellä). Kuhunkin neuvotteluun varataan aikaa 1–2 h tarjottavien kohteiden määrän mukaan. Kaupunki toimittaa kullekin tarjoajalle kutsun erikseen.

Tarjousneuvotteluiden päätyttyä kaupunki täsmentää tarvittaessa tarjousehtoja ja pyytää lopulliset tarjoukset niistä kohteista, joita kukin tarjoaja haluaa tarjota.

Lopulliset tarjoukset

Lopullisina tarjouksina on jätettävä kohteittain

1. Suunnitelma kiinteistöjen käytöstä ja kehittämisestä
2. Hintatarjous

Lopulliset tarjoukset tulee toimittaa 18.8.2025 klo 14.00 mennessä tilaajalle joko Claudia-tarjouspalvelussa tai toimittamalla tarjous kaupungin kirjaamoon: Kanalinranta 3, PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostitse: kirjaamo@rauma.fi.

Kirjaamoon palautettava tarjous tulee jättää kirjekuoreen, jossa tulee olla päällä merkintä ”Kiinteistönluovutuskilpailu / Tarjoajan nimi”. Kirjekuoreen tulee sisällyttää vaadittu suunnitelma sekä toiseen kirjekuoreen suljettu hintatarjous erillisellä lomakkeella.

Sähköpostitse jätettävään tarjoukseen tulee vastaavasti kirjata aihekenttään ”Kiinteistönluovutuskilpailu / Tarjoajan nimi” ja liittää suunnitelma ja hintatarjous erillisinä dokumentteina.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus ja niitä vertaillaan alla olevassa taulukossa esitetyin perustein

Vertailuperusteet		Painotus
1. Suunnitelma kiinteistöjen käytöstä ja kehittämisestä	- vaikutus kaupunkikuvaan - vaikutukset alueen elinvoimaan ja hyvinvointiin - vaikutukset kaupunkiin ja alueen asukkaisiin - suunnitelman toteutettavuus ja rahoituksen kestävyys	60-80 %
2. Hintatarjous		20-40 %

Taulukko 5: Kilpailun vertailuperusteet.

Kaupunki arvioi kaikki hyväksytysti jätetyt tarjoukset arvioimalla ja pisteyttämällä ensin

suunnitelman kiinteistöjen käytöstä ja kehittämisestä. Tämän jälkeen kaupunki avaa, arkistaa ja arvioi hintatarjoukset, laskee pisteet yhteensä ja valitsee kunkin kohteen voittaneen tarjouksen.

Mikäli joku tarjoajista tarjoaa useampaa kuin yhtä kohdetta, huomioidaan tämä vertailussa erikseen. Useampaa kohdetta koskeva tarjous vertaillaan kohteittain, mutta mikäli useampaa kohdetta tarjonneen yhteenlasketut pisteet ovat suuremmat kuin kohteista erikseen tarjonneiden yhteenlasketut pisteet, valitaan voittajaksi useamman kohteen tarjonnut.

Kaupunki ilmoittaa tarjouskilpailun tulokset 29.8.2025 mennessä kaikille tarjouksensa hyväksytysti jättäneille tarjoajille.

3 Kilpailuinfo ja kohde-esittelyt

Rauman kaupunki järjestää kilpailusta tarjoajille tarkoitetun kilpailuinfon Rauman kaupungintalolla 9.4.2025 klo 14.00–15.30, osoitteessa Kanalinranta 3, 26100 Rauma. Tilaisuuteen on mahdollista osallistua myös etänä.

Kilpailuinfoon tulee ilmoittautua erikseen 7.4.2025 klo 14.00 mennessä sähköpostiosoitteisiin: outi.krook@rauma.fi ja aron.sajavaara@vison.fi.

Sähköpostin aihekenttään tulee kirjata ”Kiinteistönluovutuskilpailu / Kilpailuinfo ja viestiin tulee kirjata kaikkien osallistujien nimet, sähköpostiosoitteet ja puhelinnumerot sekä tieto siitä, osallistuvatko nämä henkilöt tilaisuuteen kaupungintalolla vai teams-yhteydellä. Kaupunki voi toimittaa teams-kutsut vain yhteystietonsa jättäneille.

Kilpailuinfoossa esitellään kilpailun tavoitteet ja sisältö, kilpailutettavat kohteet, kilpailun kulku vaiheineen sekä käytettävät vertailuperusteet. Lisäksi tilaisuudessa on mahdollisuus tehdä kysymyksiä.

Lisäksi tarjoajille varataan ennen kilpailuinfoa klo 12.30-13.30 mahdollisuus tutustua kävelyetäisyydellä sijaitseviin kiinteistöihin. Esittelyyn osallistuvien tulee tässä tapauksessa koontua kaupungintaloin aulaan klo 12.30 mennessä.

Kohteisiin voi myös tutustua erikseen sopimalla siitä sähköpostitse kaupungin kiinteistöpäällikkö Susanna Suoramaan kanssa: susanna.suoramaa@rauma.fi.

4 Sopimusten syntyminen ja kauppahinnan maksaminen

Tarjouskilpailun voittajien valinta ei johda sellaisenaan sopimuksiin tai kiinteistökauppoihin. Kiinteistökauppojen tekeminen vaatii kaupunginhallituksen päätöksen tarjoushintojen hyväksymisestä.

Lisäksi kaupunki tarkistaa tarjouskilpailun päätyttyä voittaneiden tarjoajien tilaajavastuutiedot, vaadittujen taloudellisten edellytysten täyttymisen sekä rikosrekisteriotteet.

Kiinteistökaupoista käydään vielä tämän jälkeen erikseen neuvottelut jokaisen voittaneen tarjoajan kanssa ja jokaisesta kiinteistökaupasta sovitaan tässä vaiheessa erikseen.

5 Muut tarjousehdot

Tarjouskieli

Hankinta-asiakirjat on laadittu ainoastaan suomen kielellä. Osallistumishakemus ja tarjous-asiakirjat tulee laatia suomen kielellä. Tilaajan ja tarjoajan välinen viestintä tapahtuu suomeksi, ja tarjousneuvottelut käydään suomen kielellä.

Tarjouspyynnön tarkentaminen

Kaupunki voi tarkentaa tarjouspyyntöä lisäkirjeillä. Kaupungin toimesta tehtävät muutokset, lisäselvitykset ja tulkinnat toimitetaan kirjallisesti lisäkirjeillä tarjoajille alustavan hankinta-aikataulun mukaisesti.

Tarjouksen peruuttaminen

Tarjouksen peruutus voidaan hyväksyä, kun peruutusta koskeva kirje tai sähköposti, on saapunut ennen kuin kaupunki on aloittanut tarjousten avaamisen.

Tarjoajan poissulkeminen, hankinnan keskeyttäminen ja tarjousten hylkääminen

Kaupunki tarkistaa julkisista hankinnoista annetun lain (1397/2016) 80 §:ssä mainitut poissulkemisperusteita koskevat tiedot tarjoajilta koko hankintamenettelyn ajan. Mikäli tarjoajaa tai jotakin tarjoajaryhmittymän yksittäistä yritystä koskee hankintalain 80 §:ssä säädetty poissulkemisperuste, kaupunki sulkee tarjoajan / tarjoajaryhmittymän pois tarjouskilpailusta. Lisäksi kaupungilla on oikeus käyttää hankintalain 81 §:n mukaisia poissulkemisperusteita.

Kaupunki voi myös perustellusta syystä keskeyttää kilpailun tai hylätä kaikki tarjoukset. Kaupunki ilmoittaa mahdollisesta poissulkemisesta, hankinnan keskeyttämisestä tai tarjousten hylkäämisestä kirjallisesti asianosaisille.

Asiakirjojen julkisuus

Tarjousten ja niihin liittyvien asiakirjojen julkisuuteen sovelletaan lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Asiakirjat tulevat julkisiksi, kun päätös on tehty, siltä osin kuin ne eivät sisällä liike- tai ammattisalaisuuksia.

Tarjoajan on merkittävä selkeästi tarjoukseensa mahdollisesti sisältyvät liike- ja ammattisalaisuudet. Tarjous kokonaisuudessaan ei voi olla liike- ja ammattisalaisuus.

Tarjouspalkkio

Kaupunki ei maksa tarjouspalkkioita.

Sopimuksen syntyminen

Kaupunki tarkistaa tarjouskilpailun jokaiselta tarjousryhmittymän yritykseltä kaupungin selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetun lain (1233/2006, ”tilaajavastuulaki”) 5 §:ssä ja 5a §:ssä tarkoitetut tiedot ennen hankintasopimuksen tekemistä. Tietojen tarkistamisen yhteydessä vieraskieliset todistukset ja selvitykset tulee toimittaa sekä alkuperäiskielisinä että suomen kielelle käännettyinä. Käännösten tulee olla virallisen kielenkääntäjän laatimia ja ulkomaisten viranomaisen antamien todistusten asianmukaisesti legalisoituja.

Tarjous sitoo antajaansa. Kaupungin puolelta sopimussuhde ei synny hankintapäätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisella. Kauppakirja voidaan allekirjoittaa aikaisintaan sen jälkeen, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt tarjoukset ja mahdolliset niihin liittyvät ehdot.

Rikosrekisteriotteet

Tarjouskilpailun voittajaksi alustavasti arvioidun tarjoajan on toimitettava rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 9 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitettu ote rikosrekisteristä taikka ehdokkaan tai tarjoajan tai sen hallinto-, johto tai valvontaelimen jäsenen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävän henkilön (tällaisiksi henkilöiksi katsotaan muun muassa yrityksen pää- tai toimitusjohtaja, yrityksen varatoimitusjohtaja, yhteisön kuten osakeyhtiön tai osuuskunnan hallituksen puheenjohtaja ja nimenkirjoittajat, prokuralain (130/1979) tarkoittama prokuristi, yhdistyksen puheenjohtaja, yksityinen elinkeinonharjoittaja, avoimen yhtiön yhtiömiehet sekä kommandiittiyhtiön vastuunalainen yhtiömies, sekä muut yhtiön tai muun oikeushenkilön kuten säätiön edustajat) alkuperämaan tai sijoittautumismaan toimivaltaisen viranomaisen antama ote rikosrekisteristä.

Tarjoaja tilaa otteen itse oikeusrekisterikeskuksesta. Ohjeet otteen tilaamisen löytyvät oikeusrekisterikeskuksen verkkosivuilta: <https://www.oikeusrekisterikeskus.fi/fi/index/palvelut/rikosrekisteriote/hankintamenettelyote.html>

Rikosrekisteriote ei saa olla 12 kk vanhempi. Määräaika lasketaan siitä, kun hankintayksikkö on vastaanottanut asiakirjat.

6 Lisätietoja

RAUMAN KAUPUNKI

Tilapalvelut

Kanalinranta 3, 26100 RAUMA

Olli-Pekka Kumpula

Tilapalvelujohtaja

Puh. 044 403 3000

olli-pekka.kumpula@rauma.fi

Lauri Sillanpää

Kiinteistöpäällikkö

Puh. 050 529 3030

lauri.sillanpaa@rauma.fi

Outi Krook

Tekninen asiantuntija

puh. 044 403 7713

outi.krook@rauma.fi