

Helsinki

Tarjouspyyntö A 33390/1, Kuninkaantammi

Kynnysraha kilpailu 11/2019
päivitetty 7.2.2020

Tarjouspyyntö A 33390/1, Kuninkaantammi

Kilpailu

Helsingin kaupunki järjestää kynnysrahakilpailun Kuninkaantammen keskustassa sijaitsevan tontin vuokraamiseksi. Kilpailun ratkaisuperusteena on kertasuorituksena maksettava maanvuokran lisäosuus (jäljempänä ”kynnysraha”). Tontti vuokrataan korkeimman kynnysrahan tarjonneelle tässä tarjouspyynnössä määritellyin ehdoin.

Tarjousaika päättyy 2.3.2020. Kaupunki varaa oikeuden pidentää tarjousten jättämiselle varattua aikaa.

Tontin tiedot

Kilpailun kohteena oleva kaavatontti (33390/1) sijaitsee Kuninkaantammen keskustassa osoitteessa Ultramariinikuja 1-3 (<https://kartta.hel.fi/link/81jbuU>). Tontti on osoitettu asemakaavassa (nro 12150) asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Kilpailun voittajalle vuokrataan lisäksi korttelialueeseen sisältyvä autopaikkojen tontti (33390/2, LPA).

Kuninkaantammen alueeseen voi tutustua osoitteessa www.uuttahelsinkia.fi/kuninkaantammi.

Tontin rakennusoikeus on 6000+1000 k-m². Käytännössä tontille rakennettavan asutokerrosalan enimmäismäärä on 6000 k-m² ja vähintään rakennettavan liiketilojen määrä 1000 k-m².

Tontille tulee toteuttaa vapaarahoitteisia, sääntelemättömiä omistusasuntoja ja päivittäistavara-kauppa. [Asemakaava](#)

Tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m². Tontille rakennettavien rakennusten tulee täyttää A2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWhE/(m²vuosi).

HUOM! Asemakaavan mukainen perheasuntovaatimus on tiukempi kuin tontinvarausedoissa mainittu. Asemakaavamääräysten mukaan asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Tontteja ei ole merkitty kiinteistörekisteriin, eikä niillä ole voimassa olevaa tonttijakoa. Kilpailun voittaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan tontteja koskevan tonttijaon, lohkomiset ja tonttien rekisteröimisen.

Tontti on liitettävissä Helsingin Energian kaukolämpöverkoston. Tontti on liitettävissä myös Helen sähköverkko Oy:n sähköverkkoon sekä HSY:n vesi- ja viemäriverkoston.

Vuokran määrä

Tontin vuosivuokrasta päättää kaupunginvaltuusto. Kaupunkiympäristölautakunta on osaltaan hyväksynyt esitysehdotuksen, jonka mukaan vuosivuokra määrätään käyttäen perusteena kerrosneliömetrihintaa 533 euroa.

Tontille toteutettavista liike-, myymälä tai muista vastaavista tiloista sekä mahdollisista toimisto- ja muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei peritä. Pysäköintitontin (LPA) osalta vuosivuokra määrätään käyttäen perusteena neliömetrihintaa 20 euroa.

Asuntotontin vuosivuokra on 4 % ja pysäköintitontin 5 % tontin laskennallisesta arvosta. Tonttien yhteenlaskettu vuosivuokra 10/2019 hintatasossa on asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella noin 150.000 €. Tontit esitetään vuokrattavaksi 31.12.2080 asti.

Tavoitteena on, että tontin vuokrausperiaatteet hyväksytään kaupunginvaltuustossa tammi-kuussa 2020. Mikäli periaatepäätös viivästyy, jatketaan kilpailuaikaa niin, että se on voimassa vähintään 10 vuorokautta valtuuston hyväksymispäätöksen jälkeen. Päätöksestä tiedotetaan erikseen sitä pyytäneille, pyynnöt on esitettävä 3.1.2019 mennessä mia.kajan@hel.fi.

Helsingin kaupunginvaltuusto on vahvistanut tontin vuokrausperiaatteet 29.1.2020 (§ 19).

Tontinluovutusmenettely

Tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista edeltävät seuraavat vaiheet:

- Tarjousaika
- Tarjousten avaaminen ja voittajan valinta
- Kaupunkiympäristölautakunnan päätös tontin varaamisesta
- Käsirahan maksaminen (20 % kynnyksrahasta)
- Tontin vuokraaminen lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten
- Kynnyksrahan maksaminen (loput 80 %)
- Tontin vuokraaminen pitkäaikaisesti

Vaiheet ja rakentamiset tavoiteaikataulu on kuvattu tarkemmin liitteessä 3.

Kilpailua koskevat ehdot

Tarjoajan kelpoisuus

Hintakilpailu on avoin kaikille, ja tarjouksen voi tehdä myös ryhmänä. Kilpailun voittajaksi esitettävällä tarjoajalla/tarjoajilla on kuitenkin oltava käytettävissään riittävä tekninen taito, kokemus, taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset rakennushankkeen toteuttamiseksi.

Voittajaksi esitettävän tarjoajan tulee toiminnassaan täyttää osakeyhtiölain ja kirjanpitolain mukaiset velvoitteet sekä verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja ja työehtoja koskevat sekä muut vastaavat lakisääteiset yhteiskuntavelvoitteet.

Tarjoajan on Kaupungin niin vaatiessa velvollinen viipymättä esittämään kaikki tarjoajan yleisen kelpoisuuden toteamiseksi vaadittavat selvitykset. Voittajaksi esitettävän tarjoajan on joka tapauksessa ennen kilpailun ratkaisemista toimitettava Kaupungille selvitys luottotiedoistaan sekä selvitys edellä mainittujen yhteiskuntavelvoitteiden suorittamisesta.

Tarjouksen jättäminen

Tarjous on tehtävä tämän tarjouspyynnön liitteenä 1 olevalla lomakkeella. Lomake tulee jättää suljetussa kirjekuoressa ja kuoren päälle tulee merkitä ”Kuninkaantammen kynnysrahakilpailu 33390/1”.

Tarjous on jätettävä 2.3.2020 klo 12.00 mennessä osoitteeseen

Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Tontit
Asiakaspalvelu
PL 58213
00099 Helsingin kaupunki

Kaupunki suosittelee, että tarjoukset toimitetaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontit-yksikköön henkilökohtaisesti (käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 1 krs., avoinna arkisin klo. 9.15 – 15.00).

Tarjouksen jättämisestä ei makseta palkkioita.

Tarjousten avaaminen ja voittajan valinta

Tarjoukset avataan niiden jättämiselle asetetun määräajan umpeuduttua.

Tontti esitetään varattavaksi korkeimman kynnysrahan tarjoavalle. Varaamisesta päättää kaupunkiympäristölautakunta.

Mikäli kaksi tai useampi kelpoisuusehdot täyttänyttä tarjoajaa esittää yhtä suuren tarjouksen, Rakennuttajan valinta suoritetaan arpomalla, elleivät tarjoajat pääse sopimukseen yhteenliittymän muodostamisesta kuukauden kuluessa siitä, kun tilanteesta on heille kirjallisesti ilmoitettu.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Kaupunki voi edelleen sulkea kilpailusta pois tarjoajan, jonka tarjous ylittää merkittävästi muiden saatujen tarjousten tason ja jonka tarjousta ei ilmoitetun kynnysrahan suuruuden vuoksi voida pitää uskottavana. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Kaupunki ei vastaa mistään tarjoajille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli Kaupunki päättää hylätä kaikki tarjoukset tai tarjouksen hyväksymistä koskevat päätökset eivät saa lainvoimaa tai niiden myöntäminen pitkittyy.

Mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta, Kaupunki pidättää itselleen oikeuden neuvotella Tontin luovuttamisesta sekä siihen liittyvistä ehdoista ehdollisen tarjouksen tai muulla perusteella hylätyn tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa. Kaupungilla on tällöin oikeus luovuttaa Tontti, mikäli neuvotteluissa päästään yhteisymmärrykseen.

Lisätiedot ja tarjouspyynnön täydentäminen

Tarjouspyyntöä ja tarjouspyynnön kohdetta koskevat kysymykset tulee esittää sähköpostilla 3.1.2019 mennessä osoitteeseen: mia.kajan@hel.fi

Vastaukset määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin sekä tarjousaikana tapahtuvat tarjouspyynnön mahdolliset täydennykset ja korjaukset sekä tarjousten jättämiselle varatun määräajan mahdollinen pidentäminen julkaistaan ainoastaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun internet -sivuilla (<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tontit>) viimeistään 15.1.2020.

Liitteet

- Tarjouslomake
- Tontin varaamisen ja toteuttamisen määräajat
- Tontin varausehdot