

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus on viimeisen vuoden aikana useampaan otteeseen käsitellyt kaupunkistrategiaan sisältyvän kaupungin asuntokannan kehittämistä koskevan tavoitteen alla toimenpiteenä olevan kaupungin vuokra-asuntoyhtiöiden kokonaiskuvan selvittämistä koskevaa asiaa. Kaupunginhallitus päätti 15.4.2024 (§ 54), että sille valmistellaan esitys muiden ARA-kohteiden paitsi Kiinteistö Oy Jermun luovuttamisesta kolmannelle taholle maa-alueen pysyessä kaupungin omistuksessa, ja päätti 27.5.2024 (§ 78) hyväksyä tarjouspyyntöluonnoksen Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Juus – Fastighets Ab:n osakekantojen luovuttamisesta ulkopuoliselle taholle tai tahoille. Tavoitteena on löytää yhteistyötaho, jonka kanssa kaupunki ja HOAS (Kiinteistö Oy Juus – Fastighets Ab:n toinen osaomistaja) käyvät jatkoneuvotteluja tavoitteena tarjouspyynnössä mainittujen kohteiden luovuttaminen yhteistyötaholle myöhemmin.

Tarjouspyyntö (**oheismateriaalina**) lähetettiin 23.8.2024 14:lle Aran yleishyödylliseksi nimeämälle yhteisölle sekä julkaistiin kaupungin kotisivuilla. Kuudelle toimijalle lähetettiin tarkempi tarjousaineisto, mikä aineisto vielä täydennettiin kysymyksille varatun määräajan jälkeen.

Tarjouksen jättämiselle varattuun määräaikaan mennessä (31.10.2024 klo 12.00) saatiin kaksi tarjousta: TA-Yhtymä Oy-konsernilta ja Amplus Holding Oy / Avara Oy Amplus Kodit Oy:n (yleishyödyllinen yhteisö) lukuun. Lisäksi kolmas taho oli aiemmin ilmaissut olevansa kiinnostunut, mutta jättäytyvänsä tarjouskilpailusta pois. **Oheismateriaalista** ilmenee tarkemmin edellä mainitut tahot (ei julkaista).

Tarjouspyynnön mukaan Luovuttaja (eli kaupunki ja HOAS) valitsee yhden tai useamman yhteistyötahon, jonka kanssa Luovuttaja jatkaa neuvotteluja kohteiden luovuttamisesta.

Molemmat tarjoajat antoivat tarjouksen molempien yhtiöiden osalta. Tarjoukset ovat **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Tarjouspyynnön mukaan tarjouksessa tulee olla suunnitelma tarjouspyynnössä mainittujen yhtiöiden jatkokehittämisestä tarjouspyynnössä mainittujen reunaehtojen puitteissa (suunnitelmassa tulee kirjallisessa muodossa esittää kuvaus tarjoajan toiminta-ajatuksista, jatkokehittämisajatuksista sekä vuokra-asuntotoiminnan järjestämistavasta). Lisäksi tarjouksessa tulee olla selvitys tarjoajan kokeneisuudesta Ara-vuokraustoiminnan alalla (referenssit).

Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että neuvottelut jatketaan kokonaisuutena parhaimmaksi arvioidun tarjouksen tekijän tai tekijöiden kanssa. Tarjousten arvioinnissa huomioidaan erityisesti tarjouspyynnön kohdassa ”Yhteistyötahon valinta” mainitut seikat sekä, että tarjoaja on alallaan kokenut ja että tarjoajan kaikki yhteiskuntavelvoitteet ovat hoidetut.

Molempien tarjoajan tarjoukset ovat tässä vaiheessa indikatiiviset ja molempien edellytyksenä on due diligence-tarkastus. Molempien tarjousten voidaan katsoa riittävällä tavalla vastaavan tarjouspyyntöä. Koska Luovuttajat ovat varanneet itselleen mahdollisuuden neuvotella useamman tarjoajan kanssa, esitetään, että neuvottelut aloitetaan molempien tarjoajien kanssa.

Kaupunginjohtaja on keskustellut tarjouksista HOASin toimitusjohtajan kanssa, joka yhtyy kaupunginhallitukselle esitettävään päätösehdotukseen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää valita yhteistyötahoiksi ja neuvottelukumppaneiksi TA-Yhtymä Oy-konsernin ja Amplus Holding Oy / Avara Oy Amplus Kodit Oy:n (yleishyödyllinen yhteisö) lukuun, joiden kanssa käydään jatkoneuvottelut tavoitteena Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Juus – Fastighets Ab:n osakekantojen luovuttaminen myöhemmin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Tarjouspyyntö  
EI JULKAISTA - Listaus tarjouspyynnön saaneista ja kiinnostuksensa osoittaneista  
EI JULKAISTA - Tarjoukset, 2 kpl

Jakelu:

Tarjoajat  
HOAS  
Oy Granilla Ab  
Kiinteistö Oy Juus – Fastighets Ab