

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vanhoiden tehdasrakennusten uusi elämä: tapaus selvitys ja vertailuanalyysi tehtaiden kehittämisestä -pienhankinta

TRE:2004/02.07.01/2026

Lisätietoja päätöksestä

Talous- ja hankintavastaava Pekka Ranta puh. +358 50 5646 637, etunimi. sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankekehitysjohtaja Juha Kaivonen puh. +358406800179, etunimi. sukunimi@tampere.fi

Talous- ja hankintavastaava Pekka Ranta puh. +358 50 5646 637, etunimi. sukunimi@tampere.fi

Päätös

Vanhoiden tehdasrakennusten uusi elämä: tapaus selvitys ja vertailuanalyysi tehtaiden kehittämisestä -pienhankinta tilataan AFRY Finland Oy:ltä (0625905-6) arvonlisäverottomalla kokonaispalkkiolla 40.000 euroa. Mahdollisen option tilaamisesta tai toimeksiannon antamista muulle tarjoajalle päätetään myöhemmin erikseen. Kustannukset maksetaan kustannuspaikalta 111820 Strateginen hankekehitys. Sopimuksen vastuuhenkilö on talous- ja hankintavastaava Pekka Ranta. Työtä ohjaa hankekehitysjohtaja Juha Kaivonen. Hankintapäätös sitoo Tampereen kaupunkia vasta kun kirjallinen tilaus on tehty. Tilauksen yhteydessä annetaan laskutusohjeet. Laskutuksessa on käytettävä ostotilausnumeroa. Tilaus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua hankintapäätöksen tiedoksisaannista sillä edellytyksellä, että hankintapäätös on saanut lainvoiman. Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Tarjous tulee julkiseksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen ja yleisesti julkiseksi, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty. Asiakirjoja säilytetään kaupungin sähköisessä arkistossa.

Perustelut

Strateginen hankekehitys pyysi tarjouksia selvityksen laatimisesta aiheena vanhojen tehdasrakennusten, tai vastaava, käyttötarkoituksen muuttamisesta kaupunkikeskustoissa tai kaupunkimaiseksi kehitettävillä alueilla. Tapaus selvitettyjä kohteita verrataan Tampereen kaupungin ajankohtaisiin tai tulevaisuuden kohteisiin vertailuanalyysillä.

Hankinta on kansallisen kynnyksarvon allittava pienhankinta, joten siihen ei sovelleta hankintalakia.

Hankinnasta julkaistiin 9.2.2026 hankintailmoitus (2026-040448) Hilmassa ja tarjouspyyntöasiakirjat oli saatavilla Buildercom-palvelussa. Määräaikaan 30.3.2026 klo 9.00 saatiin 9 tarjousta, jotka arvioitiin seuraavasti:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

AFRY Finland Oy

Laatupisteet 75, Hintapisteet 20, Pisteet yhteensä 95

REALIDEA OY

Laatupisteet 71, Hintapisteet 22, Pisteet yhteensä 93

Ramboll Finland Oy

Laatupisteet 67, Hintapisteet 25, Pisteet yhteensä 92

Sweco Finland Oy

Laatupisteet 71, Hintapisteet 20, Pisteet yhteensä 91

Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, VANN arkkitehdit Oy

Laatupisteet 69, Hintapisteet 21, Pisteet yhteensä 90

ARCTOS ADVISORS OY

Laatupisteet 68, Hintapisteet 22, Pisteet yhteensä 90

FCG Rakennettu ympäristö Oy

Laatupisteet 70, Hintapisteet 20, Pisteet yhteensä 90

Aie Arkkitehdit oy

Laatupisteet 64, Hintapisteet 22, Pisteet yhteensä 86

Nemorosa

Laatupisteet 51, Hintapisteet 24, Pisteet yhteensä 75

Tarjouspyynnössä kerrottiin vertailun periaatteet ja että arviointi tehdään hinta-laatusuhteella hinnan osuus, on 25 % ja laadun 75 %.

Vertailussa parhaat kokonaispisteet sai AFRY Finland Oy. AFRY Finland Oy tarjoaa 10 case-kohdetta: 2 Tampereella, 4 muualta Suomesta ja 4 Euroopasta. Selvityksen ensisijainen näkökulma on hankekehityksessä ja hankkeen taloudellisessa ja teknisessä toteutuksessa sekä hallinnollisissa vaiheissa. Tarjouksessa on tunnistettu tilaajan kokonaisvaltainen hankekehittämiseen liittyvä tarve. Tarjoaa selkeästi laajan vertailuanalyysin, raportti 40-60 sivua ja lisäksi liitekortit ja tiivistelmän. Työhön on nimetty laaja työryhmä, jonka osaaminen muodostaa laajuudeltaan uskottavan kokonaisuuden tavoitteiden saavuttamiseen. Julkisten lähteiden lisäksi kohdetietoa kootaan yhteistyöverkoston ja haastatteluiden (2-3 kpl/kohde) avulla ja haastatteluilla dokumentoidaan tietoja, joita ei ole saatavissa muista lähteistä, kuten vuokrausastetta, konseptimuutosten syitä, toiminnallisia haasteita, pysäköintiä, vuokralaisten tilamuutosten toteutettavuus. Hintatarjous on 40.000 euroa, työmääräarvio 440 tuntia. Optioksi tarjotaan laajentaa ja syventää vertailuanalyysin tulosten soveltamista valittuihin Tampereen tuleviin hankkeisiin.

AFRY Finland Oy:n kelpoisuus on tarkastettu ja tarjous on hyväksyttävissä.

Mahdollisesta optiosta päätetään erikseen myöhemmin. Tarjouspyynnössä mainitaan, että tilaaja voi oman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

harkintansa mukaan tarvittaessa antaa toimeksianto useammalle kuin yhdelle tarjouksen tehneelle. Tästä päätetään erikseen myöhemmin.

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön liitteen mukaan strategisen hankekehityksen hankejohtaja päättää talousarviossa hyväksytyjen palvelualueelle kuuluvien kehitysohjelmien hankinnoista (delegoitu palvelualueen johtajan toimivalta, hallintosääntö 34 § 2. kappale, kohta 6). Kaupunkiympäristön palvelualueen johtajan päätöksellä 18.12.2025 §147, tulosityksikköryhmän 11187 Strateginen hankekehitys, tilaajina ja menojen hyväksyjinä vuosisuunnitelmassa olevien määrärahojen puitteissa toimivat hankejohtaja Tero Tenhunen ja talous- ja hankintavastaava Pekka Ranta.

Tiedoksi

Tarjoajat, Juha Kaivonen, Mikko Nurminen, Pekka Ranta, Heini Ruski

Allekirjoitus

Hankejohtaja Tero Tenhunen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 14.4.2026 Tampereen kaupungin internet-sivulla, www.tampere.fi.

Nähtävänä 14.4.2026 Tampereen kaupungin internet-sivulla, www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 14.4.2026. Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi

Muutoksenhakuviranomainen

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaista hankintaoikaisua haetaan hankejohtaja Tero Tenhuselta. Kuntalain mukaista oikaisua haetaan Tampereen kaupunginhallitukselta. Muutosta päätökseen haetaan Tampereen kaupunginhallitukselta, os. Tampereen kaupungin kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere

Tampere
14.04.2026

Suvi Varissaari
Projektisihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 9

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä kirjallisen julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 132 §:n mukaisen hankintaoikaisun tai kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisun tai oikaisuvaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Oikaisuviranomainen

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaista hankintaoikaisua haetaan Muutoksenhakuviranomainen-kohdassa mainitulta hankintapäätöksen tehneeltä viranomaiselta ja kuntalain mukaista oikaisua haetaan päätösotteen Muutoksenhakuviranomainen-kohdassa mainitulta toimielimeltä.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Määräaika

Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.