

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Välivuokrausta sekä sosiaalisen vuokra-asumisen prosessia koskevan selvitys -
pienhankinta**

TRE:5693/02.07.01/2025

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Erityisasiantuntija Marjo Kouvolainen, puh. 040 167 8821, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Sopimus Välivuokrausta sekä sosiaalisen vuokra-asumisen prosessia koskeva selvitys -pienhankinnasta tehdään NHG Finland Oy:n (2629495-9) kanssa. Sopimuksen arvo on 42 000€ alv 0%. Kustannukset syntyvät vuonna 2026 ja ne maksetaan kustannuspaikalta 135004.

Sopimuksen vastuuhenkilönä toimii kiinteistöjohtaja, jonka vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi ekholm. Vakanssinhoitajan vaihtuessa vastuu sopimuksesta siirtyy kulloisellekin haltijalle. Vastuuhenkilö huolehtii yhteys henkilön nimeämisestä sopimukselle.

Sopimus hankinnasta syntyy vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen ja hankintasopimus on allekirjoitettu. Sopimuksen yhteys henkilö on erityisasiantuntija Marjo Kouvolainen.

Perustelut

Kestävä asuminen ja rakentaminen - yksikkö pyysi tarjouksia koskien Välivuokrausta sekä sosiaalisen vuokra-asumisen prosessia koskevaa selvitystä.

Kilpailutuksen kohteena olevan hankinnan toteutuksen hinta jää alle julkisista hankinnoista ja käyttöoikeusopimuksista (1397/2016) annetun lain (jäljempänä hankintalaki) 25 § ilmoitettujen kansallisten kynnysarvojen. Näin ollen hankintalakia ei sovellettu hankintaan. Hankinta toteutettiin noudattaen Tampereen kaupungin pienhankintoja koskevaa hankintaohjeistusta. Tarjouspyyntö lähetettiin kahdelle konsulttitoimistolle, jotka olivat osallistuneet marraskuussa 2025 järjestettyyn, mutta myöhemmin keskeytettyyn julkiseen Hilma-kilpailutukseen kyseisestä hankinnasta.

Tarjouksen jättivät määräaikaan 7.1.2026 klo 16.00 mennessä seuraavat kaksi yritystä: FCG Finnish Consulting Group Oy ja NHG Nordic Healthcare Group Finland Oy. Tarjoukset avattiin 8.1.2026 klo 8.45. Tarjoukset avasivat kehittämiskoordinaattori Elina Pekkarinen ja erityisasiantuntija Marjo Kouvolainen.

Hankintayksikkö on tarkastanut kaikkien tarjouskilpailuun osallistuneiden tarjoajien soveltuvuuden (pois lukien rikosrekisteriotteen ja yhteisösakko-otteen tarkastaminen) ennen hankintapäätöstä. Todettiin, että tarjoajat täyttävät tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjousten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarjouspyynnön mukaisuus tarkastettiin. Tarkastus tehtiin tarjouspyynnössä pyydettyjen selvitysten, vähimmäisvaatimusten sekä koko tarjouksen sisällön perusteella. Todettiin, että kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu

Valintaperusteena oli hinta-laatusuhteeltaan edullisin tarjous. Tarjouksia arvioitiin seuraavilla arviointiperusteilla: työn kokonaishinta (painotus 30%), työsuunnitelma työn toteutuksesta (painotus 30%), projektipäällikkö (painotus 20%) ja työryhmä (painotus 20%).

Tarjousten liitteenä olevat työsuunnitelmat arvioitiin tarjouspyynnön kuvattujen ominaisuuksien perusteella. Kaikki kaksi työsuunnitelmaa vastasivat hyvin tarjouspyynnössä esitettyä hankinnan kuvausta, olivat toteutustavoiltaan monipuolisia sekä kattavia. Työn vaiheistus ja aikataulutus olivat molemmissa työsuunnitelmissa realistiset ja työryhmän roolit selkeät. Esitettyjen toimenpiteiden kattavuudessa ja kohdentumisessa oli kuitenkin eroja. Nordic Healthcare Group Oy:n esittämä kuvaus työn sisällöstä vastasi parhaiten tarjouspyynnössä esitettyä tarvetta ja oli menetelmiin sekä toimenpiteiltään kattavin.

Henkilötietolomakkeella kuvatut projektipäällikön sekä työryhmän ammattitaito, työkokemus ja referenssit arvioitiin tarjouspyynnössä kuvatun mukaisesti. Kaikki projektipäälliköt olivat erittäin kokeneita ja kaikilla oli hankkeen kannalta keskeisiä referenssejä. Arvioinnissa tarkasteltiin erityisesti referenssien relevanttiutta suhteessa tarjouspyyntöön, painottaen välivuokrausmallien arviointiin, sosiaalisen asumisen järjestämismalleihin sekä vaikuttavuusperusteisiin arviointeihin liittyviä referenssejä. Nordic Healthcare Group Oy:n työryhmä arvioitiin osaamisen, ammattitaidon ja referenssien perusteella parhaaksi tarjouspyynnön mukaiseen toimeksiantoon.

Tarjouksissa ilmoitetut arvonlisäverottomat kokonaishinnat olivat seuraavat: FCG Finnish Consulting Group Oy: 36 750,00€ ja NHG Finland Oy 42 000,00€.

Lopuksi kaikkien osa-alueiden pisteet painotettiin tarjouspyynnössä ilmoitetuin painoarvoin ja pisteet laskettiin yhteen. Tarjoajien eri osa-alueista saamat yhteispisteet olivat seuraavat: NHG Finland Oy 2,7 pistettä ja FCG Finnish Consulting Group Oy 2,4 pistettä.

Edellä mainitun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki NHG Finland Oy.

NHG Finland Oy:tä esitetään valittavaksi sopimuskumppaniksi.

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen, lukuun ottamatta liikesalaisuuksiksi merkittyjä tietoja. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty. Asiakirjoja säilytetään kaupungin sähköisessä arkistossa.

Hankinnan valmistelijana toimi Marjo Kouvola. Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua hankintapäätöksen tiedoksisaannista sillä edellytyksellä, että hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Sopimuksen vastuuhenkilönä toimii kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm. Vakanssinhoitajan vaihtuessa vastuu sopimuksesta siirtyy kulloisellekin haltijalle. Vastuuhenkilö huolehtii yhteys henkilön nimeämisestä sopimukselle.

Sopimus hankinnasta syntyy vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen ja toimeksiantosopimus on allekirjoitettu. Sopimuksen yhteys henkilö on Marjo Kouvola.

Hallintosäännön (2.9.2025) 34 § 4 kohdan mukaista palvelualueen johtajalle määrättyä päätösvaltaa on delegoitu kiinteistöjohtajalle. Elinvoiman palveluryhmän toimintasäännön (1.1.2026) 17 §:n mukaan vähintään 15 000 euron hankinnan osalta tulee tehdä viranhaltijapäätös.

Tiedoksi

Tarjoajat, Elina Pekkarinen, Auli Heinävä

Liitteet:

1 Avauspyytäkirja

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetettu nähtäville 8.1.2026 www.tampere.fi.

Tämä päätösote on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 8.1.2026.

Muutoksenhakuviranomaisen

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaista hankintaoikaisua haetaan kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmilta ja Kuntalain mukaista oikaisua haetaan Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunnalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampere

08.01.2026

Minna Kareinen

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 16

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä kirjallisen julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 132 §:n mukaisen hankinto-oikaisun tai kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen. Hankinto-oikaisun 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 hankinto-oikaisua 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

Hankinto-oikaisu 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, joulukuun 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.