

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Suomen Koulutilat Oy:ltä vuokratun väistötilan sopimusmuutos - suorahankinta**  
**TRE:1114/02.07.01/2025**

**Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, 040 020 5044, virpi.ekholm@tampere.fi.

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, 040 630 0358, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Hyväksytään Suomen Koulutilat Oy:ltä vuokratun väistötilan sopimusmuutos kansallisena suorahankintana rakennusurakan jatkona.

Hankinnan arvonlisäveroton arvo on sitoumuksetta 2 028 354 euroa sisältäen option käyttöönoton ja vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Sitova sopimus syntyy vasta varsinaisen sopimuksen lisäliitteen allekirjoittamisella.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Sopimuksen lisäliite voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 vuorokautta kansallisen suorahankintailmoituksen julkaisemisesta edellyttäen, että päätös on saanut lainvoiman.

**Perustelut**

Tampereen kaupungin lännen alueen koulujen käyttöön tarvitaan koulurakennusten perusparannusten ajaksi siirtokelpoinen väistötila oppilaiden ja henkilökunnan turvallisen ja toimivan oppimisympäristön takaamiseksi.

Tampereen kaupunki (vuokralainen) on hankkinut vuokrattavat väistötilat Hyhkyn koulun urheilukentälle kiinteistöjohtajan päätöksellä TRE:1603/02.07.01/2020 27.2.2020 §252. Hankinta on kilpailutettu kansallisena rakennusurakkana ja Hilma-ilmoitus julkaistiin 15.1.2020 (Hilma-ilmoitus 2020-036189). Tarjouspyynnön mukaan vuokra-aika oli 8/2020 - 7/2023 + optio 0-2 vuotta. Optiovuokra-ajan käytöstä on päätetty kiinteistöjohtajan päätöksillä TRE:310/02.07.03/2023 §491 ja TRE:310/02.07.03/2023 §340.

Suomen Moduulitilat Oy (Y-tunnus 2393854-4) on toimittanut pinta-alaltaan 1 245 kem<sup>2</sup> suuruisen siirtokelpoisen väistötilan osoitteeseen Hennerinkatu 1b. Suomen Moduulitilat Oy on siirtänyt vuokranantajan oikeudet Suomen Koulutilat Oy:lle (vuokranantaja, Y-tunnus 3128977-5) 11.8.2020 alkaen. Vuokranantajalla on vuokrasopimuksen mukaan oikeus siirtää sopimus kolmannelle osapuolelle. Nykyisen sopimuksen mukainen vuokra on ollut varsinaisella vuokra-ajalla (36 kk) 45 567 euroa kuukaudessa ja optiokauden vuokra-ajalla (24 kk) 2 000 euroa kuukaudessa. Koko vuokra-ajalle laskettuna keskimääräinen vuokra on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

ollut 28 140 euroa kuukaudessa. Lisätöistä aiheutuneen lisävuokran määrä on ollut yhteensä sopimuskaudella 79 774 euroa.

Voimassa oleva vuokrasopimus päättyy 31.7.2025. Rakennuksen tarve perusopetuksen väistötiloina nykyisessä sijaitipaikassaan jatkuu, kun Tampereen läntisen alueen kouluja perusparannetaan. Harjun koulu ja Lamminpään koulu tarvitsevat väistötilaa 1.8.2025 alkaen. Väistötilat ovat nyt jo hyvällä paikalla perusparannuksen kohteena olevien koulujen sijaintiin nähden. Väistötilojen purkaminen, siirtäminen, perustaminen ja uudelleen kokoaminen aiheuttaisi lisäkuluja, jotka ylittävät merkittävästi nykyisten väistötilojen vuokraamisen jatkamisen kustannukset. Väistötiloja varten rakennuskelpoisia tontteja on Tampereen läntisellä alueella vähän, joten myös tämä seikka puoltaa nykyisten väistötilojen vuokrasopimuksen jatkamista.

Harjun ja Lamminpään koulujen väistötilaratkaisua toteutettavaksi Hyhkyn koulun kentälle sijoitettaviin siirtokelpoisiin opetustiloihin on esitetty Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannusten hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä Asunto- ja kiinteistölautakunnassa 18.1.2024 §6 sekä Lamminpään koulun perusparannuksen hankesuunnitelman ja väistötilaratkaisun hyväksymisen yhteydessä Asunto- ja kiinteistölautakunnassa 14.12.2023 §158.

Vuokrasopimusta muutetaan siten, että sopimuksen voimassaoloaika jatketaan ja sopimus on voimassa vähintään 53 kuukautta alkaen 1.8.2025. Vuokrasopimusta on mahdollista jatkaa optiovuokra-ajalla 0-48 kk varsinaisen vuokra-ajan jälkeen. Option käytöstä on ilmoitettava viimeistään 9 kuukautta ennen varsinaisen vuokra-ajan päättymistä. Vuokran määrä on 21 414 euroa kuukaudessa. Optioajalla vuokran määrä on 18 612,75 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Sopimusmuutoksen arvo on enintään 2 028 354 euroa alv. 0 % sisältäen sopimuskauden sekä optiokauden arvon. Rakennukseen tehdään pienimuotoisia toiminnallisuutta parantavia muutostöitä, jotka sisältyvät edellä mainittuun kuukausivuokraan. Muutokset koskevat mm. ruokailutilan laajentamista. Vuokranantaja vastaa myös keittiölaitteiden asentamisen kustannuksista. Uusien keittiölaitteiden hankinta on vuokralaisen vastuulla. Muutostyöt on huomioitu vuokran määrässä. Vuokran määrää on verrattu markkinoilla saatavilla olevien tilojen vuokraan ja vuokran määrä on markkinaehtoinen ja hyväksyttävissä.

Tiloissa käytetään nykyisten keittiölaitteiden lisäksi muilta kouluilta siirrettäviä käytettyjä laitteita.

Rakennukselle on myönnetty poikkeamislupa. Vuokranantaja hakee voimassa olevalle rakennusluvalla jatkoa. Vuokrasopimus raukeaa, mikäli rakennuslupaa ei myönnetä.

Koulutilat Oy on toimittanut tilaajavastuulain (1233/2006) 5§:ssä edellytetyt todistukset ennen hankintapäätöksen tekemistä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

Vuokrasopimuksen jatkamisesta julkaistaan Hilmassa kansallista suorahankintaa koskeva ilmoitus päätöksen allekirjoittamisen jälkeen. Kyse on lähtökohtaisesti edellä mainituin perustein sopimusmuutoksesta aiemmin tehtyyn hankintaan. Sopimusmuutosta ei kuitenkaan ole mahdollista ilmoittaa kansallisessa hankinnassa Hilma-palvelussa kuten EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa. Kyse on alkuperäisen hankinnan tavoin julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisesta kansallisen kynnysarvon ylittävästä rakennusurakasta. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 100 § 2 momentissa on kansallisten suorahankintojen soveltamisen osalta todettu, että suorahankintoihin sovelletaan, mitä 40 ja 41 §:ssä säädetään. Lain 40 §:n 2 momentin 2-kohdan mukaan hankintayksikkö voi tehdä suorahankinnan, jos teknisestä tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan; lisäedellytyksenä on, että järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta. Myös kyseisen kohdan suorahankinnan perusteet täyttyvät asiassa.

Päätös ei merkitse vielä sopimussuhteen syntymistä. Sopimuskauden ehtoista laaditaan sopimus, joka liitetään osaksi voimassa olevaa sopimusta. Sitova sopimus syntyy vasta sopimuksen allekirjoittamisella. Sopimuksen lisäliite voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 vuorokautta kansallisen suorahankintailmoituksen julkaisemisesta edellyttäen, että päätös on saanut lainvoiman.

Esitetään Suomen Koulutilat Oy:ltä vuokratun väistötilan sopimusmuutos kansallisena suorahankintana rakennusurakan jatkona.

### **Tiedoksi**

Suomen Koulutilat, tilaomaisuus, Jenni Rämälä, Kitia talous, Jarmo Viljakka, Tilapalvelut kirjaamo, Aki Ojala/Tilapalvelut, Harri Mannonen /Tilapalvelut, Riikka Lähdetniemi/Tilapalvelut, Kristiina Järvelä, Petri Peltonen, Elina Kalliohaka, Pia Mikkola, Ida Teivaala, Katja Korhonen

Liitteet:

1 Vuokrasopimuksen lisälehti

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Päätös on nähtävillä 11.3.2025 osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 10.3.2025.

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
10.03.2025

Annakaisa Hurtola  
Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## Valitusosoitus

§ 216

## Valitusosoitus

### Oikaisuohje ja valitusosoitus hankinta-asioissa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan hakea muutosta vaatimalla julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaista hankintaoikaisua. Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 25 §:n mukaisen kyseistä hankintaa koskevan kynnyсарvon.

#### 1. Hankintaoikaisu (oikaisuohje)

Päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä kirjallisen julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 132 §:n mukaisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisua koskevasta vaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuviranomaiselle. Hankintaoikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Hankintaoikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### Oikaisuviranomainen

Hankintaoikaisua haetaan päätöksen Muutoksenhakuviranomainen-kohdassa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki/Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B  
PL 487  
33101 Tampere

Hankintaoikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi). Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

### Määräaika

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## Tiedoksisaanti

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos päätös oheisasiakirjoineen annetaan tiedoksi tavallisena kirjeenä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä niiden lähettämisestä. Mikäli käytetään todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksiantopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## 2. Valitus markkinaoikeuteen (valitusosoitus)

Jos hankinnassa on menetelty julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain vastaisesti, voi tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 146 § 3 momentin mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

- 1) asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
- 2) siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

## Muutoksenhaku-aika

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut kirjallisesti tiedon asemaansa vaikuttavasta ratkaisusta tai tarjousmenettelyn ratkaisusta perusteluineen sekä kirjallisen ohjeen asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi (valitusosoituksen).

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen julkista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 130 §:n 1) tai 3) kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asiaosainen voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Tiedoksisaanti**

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos päätös oheisasiakirjoineen annetaan tiedoksi tavallisena kirjeenä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä niiden lähettämisestä. Mikäli käytetään todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### **Valituskielto**

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta hallinto-oikeudesta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 146 § 2 momentin mukaisesti markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

### **Valituksen tekeminen**

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, jota vaaditaan muutettavaksi, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.

Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle ennen valitusajan päättymistä. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Markkinaoikeuden yhteystiedot**

Markkinaoikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki

puh. 029 56 43300  
faksi 029 56 43314  
sähköposti [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### **Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi (laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 148 §). Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava päätöksessä mainitulle muutoksenhakuviranomaiselle edellä kohdassa "Oikaisuviranomaisen" mainittuun osoitteeseen.