

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Siirtokelpoisen väistötilan hankinta vuokraamalla Parmaco Oy:ltä Tampereen kaupungille keskustan koulujen käyttöön

TRE:3566/02.07.03/2026

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Kiinteistöjohtajan päätös 12.8.2026 § 440 koskien Siirtokelpoisen väistötilan vuokraaminen Parmaco Oy:ltä Tampereen kaupungille keskustan koulujen käyttöön poistetaan.

Asiassa on viranomaisen omana arviona tarkasteltu uudelleen hankinnan oikeudellista luonnetta, arvoa ja sopimusjärjestelyä kokonaisuutena. Uudelleenarvioinnin perusteella on todettavissa, että aiemmassa päätöksessä hankintaa on arvioitu vuokrasopimuksena.

Uudelleenarvioinnissa on todettu, että kyse on hankintalain kynnysarvon ylittävästä hankinnasta ja rakennusurakasta.

Edellä esitetyin perustein aiemmassa päätöksessä on ollut kyse hankinnan oikeudellista luonnetta ja sovellettavaa sääntelyä koskevasta virheestä, jota voidaan pitää hallintolain 50 § 1 momentin 2-kohdassa tarkoitettuna asiavirheenä. Asia olisi tullut ratkaista julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaisena kynnysarvon ylittävänä hankintana. Päätökseen annettu muutoksenhakuohjaus on ollut virheellinen.

Hallintolain (434/2003) 50 §:n mukaiset edellytykset päätöksen poistamiselle ja asian uudelleen ratkaisemiselle täyttyvät. Asianosainen on ilmoittanut hyväksyvänsä menettelyn.

Keskustan alueen koulujen siirtokelpoisen väistötilan toteuttajaksi valitaan Parmaco Oy. Hankinnan arvo vähimmäisvuokra-ajalla on 7 741 440 euroa (alv 0 %). Kustannukset sisältyvät kokonaisuudessaan vuokrasopimuksessa sovittavaan vuokran määrään ajalla 1.7.2027 - 30.6.2035, jolloin vuokran määrä on 80 640 euroa kuukaudessa. 1.7.2035 alkaen vuokran määrä on 40 320 euroa kuukaudessa. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Hyväksytään Parmaco Oy:n (Y-tunnus 2465039-0) ja Tampereen kaupungin (Y-tunnus 0211675-2) välinen vuokrasopimus, joka koskee siirtokelpoisen väistötilan toimittamista ja asentamista Tampereen kaupungin perusopetuksen koulujen käyttöön osoitteeseen Lemminkäisenkatu 14, 33540 Tampere. Vuokraan sisältyy lisäksi välituntipihan toteuttaminen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Vuokra-aika alkaa 1.7.2027 tai aikaisintaan kun rakennus on hyväksytysti vastaanotettu. Ensimmäinen mahdollinen irtisanoutumisajankohta on 31.12.2034 ja sopimuksen päättymisajankohta 30.6.2035. Tämän jälkeen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta.

Vuokran määrä on 80 640 euroa kuukaudessa ajalla 1.7.2027 - 30.6.2035. Vuokran määrä on 40 320 euroa kuukaudessa 1.7.2035 alkaen. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Muista ehdoista sovitaan varsinaisessa vuokrasopimuksessa.

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

Perustelut

Tampereen kaupungin perusopetuksen käyttöön tarvitaan siirtokelpoinen väistötila koulurakennusten perusparannusten ajaksi, jotta oppilaille ja henkilökunnalle voidaan taata turvallinen ja toimiva oppimisympäristö. Siirtokelpoisen rakennuksen hankinta toteutetaan vuokraamalla.

KVR-urakoitsija kilpailutettiin Tampereen Tilapalvelut Oy:n toimesta avoimena hankintakyselynä touko-heinäkuussa 2026. Ennakoilmoitus on julkaistu Hilmassa 10.4.2026. Hankintailmoitus julkaitiin Hilmassa 12.5.2026. Tarjouspyynnöt olivat noudettavissa 12.5.2026 ja tarjousten jättöpäivämäärä oli 6.7.2026.

Tarjouksia tuli yhteensä kolme kappaletta. Tarjouksen jättivät Parmaco Oy (Y-tunnus 2465039-0), Adapteo Finland Oy (Y-tunnus 2889709-1) ja Expandia Moduulit Oy (Y-tunnus 2909262-3).

Tampereen kaupunki valitsee urakoitsijaksi Tilapalvelut Oy:n esittämän edullisimman tarjouksen antaneen Parmaco Oy:n.

Parmaco Oy:n (Y-tunnus 2465039-0) ja Tampereen kaupungin (Y-tunnus 0211675-2) välinen vuokrasopimus koskee siirtokelpoisen väistötilan toimittamista ja asentamista osoitteeseen Lemminkäisenkatu 14, 33540 Tampere.

Vuokrattavien tilojen pinta-ala on n. 4 480 m². Vuokraan sisältyy lisäksi välituntipihan toteuttaminen. Vuokrasopimus sisältää myös ehdot vuokra-ajan päättymisen jälkeisestä purkamisesta ja ennallistamisesta.

Toteutuskustannukset ovat yhteensä 7 741 440 euroa (alv 0 %). Kustannukset sisältyvät kokonaisuudessaan vuokrasopimuksessa sovittavaan vuokran määrään ajalla 1.7.2027 - 30.6.2035.

Rakennus toimitetaan tarjouspyynnön, tarjouksen ja urakkasopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa viimeistään maaliskuussa 2027 ja ne valmistuvat kesäkuussa 2027, joten tilat voidaan luovuttaa käyttäjälle heinäkuussa 2027.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Sopimus tullaan laatimaan toistaiseksi voimassa olevana vuokrasopimuksena, joka alkaa 1.7.2027, tai kun rakennus on hyväksytysti vastaanotettu, ja jonka ensimmäinen mahdollinen irtisanoutumisajankohta on 31.12.2034 ja päättymisajankohta 30.6.2035. Irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Vuokran määrä on 80 640 euroa kuukaudessa ajalla 1.7.2027 - 30.6.2035. Vuokran määrä on 40 320 euroa kuukaudessa 1.7.2035 alkaen. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Muista ehdoista sovitaan varsinaisessa vuokrasopimuksessa. Vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Hs (16.6.2026) §34 kohta 4) Irtaimen omaisuuden sekä palvelujen hankinta, luovuttaminen ja vuokraus sekä sopimusten hyväksyminen lautakunnan pöytäkirjan mukaisesti.

Tiedoksi

Parmaco Oy, Adapteo Finland Oy, Expandia Moduulit Oy, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Henri Lievonen, Anni Andrejeff, Olli Karhumaa, Jarmo Viljakka, Minna Tuominen, Tilaomaisuus, Kitia Talous, Ulla Ojalammi, Simo Turtiainen, Mari Palviainen, Elina Kalliohaka, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Vuokrausasiat, Tilapalvelut Ossi Mäkelä, Tilapalvelut Petri Mölsä, Tilapalvelut Harri Mannonen

Liitteet:

1 Vuokrasopimusluonnos liitteineen

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetettu nähtäville 10.9.2026 www.tampere.fi.

Tämä päätösote on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 10.9.2026.

Muutoksenhakuviranomaisen

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaista hankintaoikaisua haetaan kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmilta. Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Tampere
10.09.2026

Minna Kareinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§ 525

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 kynnysarvon.

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 oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen hankintaoikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen hankintaoikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuviranomainen

Hankintaoikaisua haetaan päätöksen Muutoksenhakuviranomainen-kohdassa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

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
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Määräaika

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

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 julkisista 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle ennen valitusajan päättymistä. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

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

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
faksi 029 56 43314
sähköposti markkinaoikeus@oikeus.fi

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 **◆?Oikaisuviranomainen◆?** mainittuun osoitteeseen.