
Tarjouspyyntö Hämeenlinnan aluerahaston hallinnointipalveluista

Hankintayksikkö/tilaaja:

Linnan Kehitys Oy
Riku Heino
p. 050 571 5769
riku.heino@linnan.fi

Hankintayksikön luonne:

Kuntaomisteinen osakeyhtiö

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa:

Hankinnan ennakoitu arvo on vähintään hankintalain (1397/2016) 25 §:ssä tarkoitetun kansallisen kynnysarvon suuruinen.

Hankintalaji:

Palveluhankinta

Hankintamenettelyn kuvaus:

Avoin menettely

CPV-koodi:

66600000-6 Rahastopalvelut

Hankintaorganisaation kuvaus

Linnan Kehitys Oy (myöhemmänä ”yhtiö”) on Hämeenlinnan kaupungin täysin omistama osakeyhtiö, jonka tarkoitus ei ole tuottaa voittoa. Yhtiön toimialana on alueellisen elinkeinopolitiikan edistäminen, kehittäminen ja toteuttaminen. Yhtiössä työskentelee vuonna 2026 21 henkilöä. Yhtiön toiminta perustuu kaupungin sille asettamiin sopimuksellisiin tavoitteisiin. Yhtiö ja kaupunki allekirjoittavat palvelusopimuksen sekä siihen perustuvan rahoituksen vuosittain.

Tausta

Hämeenlinnan kaupunki ja Linnan Kehitys Oy valmistelevat parhaillaan Katalyyttirahastoksi nimetyn yrityslainarahaston perustamista. Rahastosta tulee yksi kaupungin yrityspalveluiden instrumentti, jonka tarkoituksena on edistää Hämeenlinnan ja hämeenlinnalaisten yritysten kestäväää kasvua sekä houkutella yrityksiä juurtumaan ja sijoittumaan Hämeenlinnaan.

Katalyyttirahasto yhdistää julkisen ja yksityisen rahoituksen kasvuhakuisille yrityksille myönnettäviksi vaikuttavuuslainoiksi. Vuonna 2025 on toteutettu pilotti, jonka pohjalta varsinainen rahasto on tarkoitus perustaa vuonna 2026. Tarkempi kuvaus

Katalyyttirahaston tarkoituksesta ja toimintamekanismeista löytyy tämän tarjouspyynnön liitteestä 4.

Hankittavan palvelun kuvaus

Tällä tarjouspyynnöllä kilpailutetaan Katalyyttirahaston hallinnointi. Rahasto on määrä perustaa erityistarkoituksellisenä yhtiönä (SPV) ja se toimii kommandiittiyhtiömuotoisena. Rahaston hallinnointi tulee järjestää Finanssivalvonnan sääntelyn mukaisesti. Kilpailutettavaan palvelukokonaisuuteen kuuluvat seuraavat tehtävät:

- Sijoituspolitiikkaan sopivien kohteiden etsintä, valinta ja analysointi.
- Sijoituksen tekemiseen liittyvien käytännön toimenpiteiden hoitaminen, kuten lainaneuvottelujen käyminen, sopimusten laatiminen, pääomakutsujen toteuttaminen.
- Rahaston osakkuussopimusten ja sijoitussopimusten laatiminen, hallinta ja noudattaminen.
- Rahaston varojen hallinta ja kirjanpito.
- Lainapäätösten toimeenpano, pääomakutsut ja sopimusten laatiminen.
- Salkunhoito sisältäen takaisinmaksujen ja perinnän hallinnan.
- Riskitasojen ja sijoitusten seuranta.
- Rahaston markkinointi potentiaalisille sijoittajille ja rahoituksen hakijoille.
- Raportointi ohjausryhmälle, sijoittajille ja viranomaisille.
- Vuosittainen tilinpäätös ja vaikutusraportointi.
- Irtautumisiin liittyvien toimenpiteiden hoitaminen.
- Rahaston yhtiömiesten kokouksien sekä sijoittajaneuvoston kokouksien kokousjärjestelyt ja pöytäkirjojen laadinta.
- Rahaston talouteen ja hallintoon liittyvät tehtävät kuten kirjanpito, maksuliikenne, budjetointi, tilinpäätökset, veroilmoitukset ja muut viranomaisille tehtävät ilmoitukset.

Lisäksi vastuunalaisen yhtiömiehen rooliin kuuluu kohdeyritysten kehittäminen ja vaikuttavuustavoitteiden saavuttamisessa avustaminen tarjouksessa yksilöidyllä tavalla – huomioiden kuitenkin myös Linnan Kehityksen roolin yrityspalveluiden tuottajana. Hallinnoinnin yrityskehitykseen liittyvä ulottuvuus kytkeytyy yhtäältä sidosryhmätyöhön (hallinnoijan valmius ja motivaatio yhteistyöhön Linnan Kehityksen ja sijoitusneuvoston kanssa) ja toisaalta hallinnoijan omaan vaikuttavuusbonukseen (ks. kohta ”Hallinnoinnista maksamisen periaatteet”). Yrityskehitystoiminnot eivät ole edellytys tarjoamiselle, mutta niitä pisteytetään osana tarjouspyynnön vertailua.

Tällä tarjouspyynnöllä kilpailutettava palveluntuottaja toimii perustettavan rahaston vastuunalaisena yhtiömiehenä ja sijoittajana. Yleisesti hallinnoijan odotetaan olevan rahaston osakkaiden aktiivinen kumppani ja rahaston tavoitteiden edunvalvoja.

Tarjoaja vastaa kaikista palvelun tuottamiseen liittyvistä järjestelmistä, henkilöstöstä ja prosesseista tarjotun hallinnointipalkkion puitteissa.

Palveluita tullaan hankkimaan kuvatussa laajuudessa ja kuvatuin ehdoin, mikäli tässä tarjouspyynnössä kuvattu rahasto päädytään perustamaan. Mikäli rahaston perustaminen jää toteutumatta johtuen poliittisesta päätöksenteosta, yksityisen rahoituksen puutteesta tai muusta syystä, keskeytetään tämä hankinta tarpeettomana.

Muut roolit ja vastuut

Elinkeino-yhtiön rooli

Linnan Kehitys (elinkeino-yhtiö) toimii rahastoinstrumenttiin liittyvän yrityspalveluiden tuotannon operatiivisena resurssina. Linnan Kehitys tuottaa yhdessä sijoitusneuvoston kanssa rahaston hallinnoijalle asiantuntijatietoa alueen yrityksistä ja elinkeinorakenteesta sekä niistä aluekehitysvaikuttavuuden perusteista, joiden mukaan rahaston vaikuttavuustavoitteet on määritetty. Lisäksi Linnan Kehitys on käytettävissä valmisteleviin keskusteluihin katalyyttirahoituksesta kiinnostuneiden yritysten kanssa, jotta yritysten ymmärrys rahoitusvalmiudestaan paranee. Rahoituspäätöksen jälkeen Linnan Kehitys toimii rahoitettujen yritysten tukena auttaen niitä saavuttamaan tavoitteensa. Linnan Kehityksen roolin ytimessä on alueen syvälinen ymmärrys, kasvua tukevat verkostot sekä tiimin vahva kokemus liike- ja yritystoiminnan kehittämisestä. Linnan Kehitys:

- Auttaa yrityksiä ymmärtämään ja kehittämään kasvurahoitukseen liittyvää valmiuttaan ennen rahoituksen hakemista.
- luo kohdehankkeille ja -yrityksille verkostoja potentiaaliin kumppaneihin ja markkinoihin (erit. B2B- & B2G-markkinat).
- vahvistaa kohdehankkeiden ja -yritysten keskeisiä liiketoiminnallisia kyvykkyyksiä mm. koulutuksilla ja vertaisoppimisella sekä mentoriverkoston avulla.
- etsii kohdehankkeiden ja -yritysten tarvitsemia osaajia tavoitellun kehityksen sekä vaikuttavuuden mahdollistamiseksi.
- tukee kasvu- ja skaalausrahoituksen hankkimisessa, ml. sijoittajaverkostot ja rahastoyhteistyö (julkinen & yksityinen)
- auttaa rahoitettuja yrityksiä määriteltyjen vaikuttavuustavoitteiden ja siten vaikuttavuusbonuksen saavuttamisessa.
- fasilitoi sijoitusneuvoston kokoontumista ja toimintaa.

Kaupungin rooli

Hämeenlinnan kaupunki toimii rahaston perustamisvaiheessa ainoana julkisena rahoittajatahona. Kaupunki osallistuu rahaston myöntämien lainojen rahoitukseen 50 %:n osuudella ja vastaa vaikuttavuusbonusten maksamisesta siihen saakka, kunnes rahasto saa muita vaikuttavuustuottoisia sijoittajia, joiden tuottoihin vaikuttavuusbonusten kustannukset voidaan kohdistaa. Kaupunki:

- vastaa rahaston tavoitteleman aluekehitysvaikuttavuuden määrittelemisestä (ks. liite 5 Katalyyttirahaston kuvaus).
- toimii rahaston sijoittajana vaikuttavuustuottoisella sijoituslogiikalla (ks. jäljempänä).
- hyvittää saavutettujen vaikuttavuustavoitteiden oikeuttaman vaikuttavuusbonuksen omasta lainaosuudesta.

Yksityisen sijoittajan rooli

Rahaston tavoitteena on, että yksityinen pääoma kattaa vähintään 50 % yrityslainojen rahoituksesta. Yksityiset sijoittajat voivat valita rahaston tarjoaman sijoitusprofiilin ja siihen liittyvän riskitason. Vaikuttavuusperiaatteet ja lainojen myöntämisen kriteerit määritellään rahaston sijoituspolitiikassa, jota rahaston hallinnoija soveltaa itsenäisesti myöntäessään yrityslainoja. Yksityiset sijoittajat:

- toimivat rahaston sijoittajina.
- osallistuvat välillisesti (valittujen edustajien kautta) sijoitusneuvoston toimintaan.

Sijoitusneuvoston rooli

Sijoitusneuvosto koostuu Hämeenlinnan kaupungin ja rahaston yksityisten sijoittajien valitsemista edustajista. Sijoitusneuvoston rooli on rikastaa päätöksenteossa käytettävää tietoa antamalla rahaston hallinnoijalle relevantteja näkökulmia liittyen hakevien yritysten kilpailukykytekijöihin, toimialaan ja toimintaympäristöön. Sijoitusneuvosto mahdollistaa aluekehitysvaikuttavuuden näkökulmien hyödyntämisen rahoitusperusteena toimimalla juuri tämän aihekokonaisuuden asiantuntijapaneelina.

Sijoitusneuvosto:

- ohjaa rahaston sijoituspolitiikan yleisiä periaatteita ja niiden mahdollisia muutoksia suhteessa rahaston aluekehityksen tavoitteisiin.
- on rahaston hallinnoijan käytettävissä lainahakemusten analysointiin potentiaalisen aluekehitysvaikuttavuuden näkökulmasta.
- antaa päätöksentekoa varten rahaston hallinnoijalle analyysin hakeneista yrityksistä suhteessa Hämeenlinnan elinkeinorakenteeseen sekä Katalyyttirahaston tavoittelemaan elinkeinokehitykseen.

Kuluista ja kustannuksista vastaaminen

Rahaston hallinnoija (vastuunalainen yhtiömies) vastaa seuraavista kuluista ja kustannuksista omilla varoillaan:

- Vastuunalaisen yhtiömiehen omat kulut ja kustannukset, jotka liittyvät yhtiömiehenä toimimiseen.
- Vastuunalaisen yhtiömiehen palkka-, auto-, matkustus-, toimisto-, edustus-, hallinto- ja muut vastaavat kulut.
- Kaikki kustannukset, jotka johtuvat vaihtoehtorahaston hoitajista annetusta laista (162/2014) ja/tai vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta annetusta valtioministeriön asetuksesta (226/2014) johtuvista vaihtoehtorahaston hoitajaa koskevista velvoitteista.
- Kaikista muista kuluista, jotka liittyvät vastuunalaisen yhtiömiehen tehtävien hoitamiseen, kuten ne on tässä sopimuksessa sekä sen liiteaineistossa kuvattu.

Linnan Kehitys Oy vastaa seuraavista kuluista ja kustannuksista omilla varoillaan:

- Lopulliseen sulkemiseen (sijoituskauden päätyminen) mennessä aiheutuneet rahaston perustamiseen liittyvät kustannukset ja kulut (esim. perustamisdokumentaation laatimiseen sekä muuhun valmistelun tukeen liittyvät kulut).
- Sopimusten mahdolliseen muuttamiseen liittyvät kustannukset.
- Rahaston hallinnoijan mahdollinen tulospalkkio.
- Sijoitusneuvoston ja osakkaiden kokouksiin liittyvät kustannukset.
- Sijoitusneuvoston hyväksymät muut mahdolliset kulut ja kustannukset.

Rahasto vastaa seuraavista kuluista ja kustannuksista omilla varoillaan:

- Rahaston hallinnoijan hallinnointipalkkio.
- Rahaston maksuliikenteestä, tilinpidosta ja tilintarkastuksesta, mukaan lukien tilinpäätöksen, veroilmoituksen sekä muiden viranomaisilmoitusten laatimisesta aiheutuvat kulut.
- Kaikki sijoitusten hallinnoinnista aiheutuvat kustannukset.
- Kaikki sijoitusten tekemisestä tai niistä irtautumisesta aiheutuneet kustannukset.
- Kaikki ulkoiset kulut, kustannukset, maksut ja palkkiot, jotka liittyvät tulojen jakamiseen rahastosta.
- Kohtuulliset toteutumattomiin sijoituksiin tai irtautumisiin liittyvät kustannukset.

- Kaikki kulut, kustannukset, maksut ja palkkiot (sisältäen varainsiirto- ja muut vastaavat verot), jotka liittyvät pääomapanosten palauttamiseen.
- Kaikki kulut, kustannukset, maksut ja palkkiot, jotka liittyvät Rahaston purkamiseen ja siitä seuraaviin toimenpiteisiin; ja

Rahaston hallinnoija laskuttaa Linnan Kehitys Oy:lle kohdistuvat kustannukset erillislaskutuksella.

Hankintamenettely

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä. Hankinnan arvo kokonaisuutena on arviolta kansallisen kynnysarvon (60 000 euroa) ylittävä ja EU:n kynnysarvon (221 000 e) alittava palveluhankinta. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (1397/2016). Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous valitaan tarjouspyynnössä kuvattua tarjousvertailun mekanismia soveltaen.

Mikäli saaduista tarjouksista yksikään ei vastaa tarjouspyyntöä tilaajan edellyttämällä tavalla taikka olosuhteet tarjouskilpailun aikana muuttuvat sellaisiksi, ettei tilaaja voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan. Tällainen tilanne on esimerkiksi se, että Hämeenlinnan kaupungin poliittinen päätöksenteko ei mahdollista rahaston perustamista. Tilaaaja pidättää itselleen oikeuden olla valitsematta ketään tarjouksen esittäneistä tarjoajista ja keskeyttää hankintamenettelyn missä tahansa hankintamenettelyn vaiheessa hankintalain mukaisin perustein.

Tarjouspyyntö ei sisällä määräostovelvoitetta.

Osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.

Hankintaa ei varata työkeskuksille tai vastaaville toimittajille taikka toteutettavaksi työohjelmien yhteydessä.

Tarjouksen tekemisestä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta. Tarjousasiakirjat ovat saatavissa julkisina suomen kielellä ja erillisestä pyynnöstä englannin kielellä.

Rahaston pääomittamisen, yrityslainojen myöntämisen sekä pääoman palaututumisen periaatteet

Rahaston tavoite koko sijoituskauden lopussa on kymmenen (10) miljoonaa euroa, josta Hämeenlinnan kaupungin sijoitusosuus on 50 %. Rahaston koko perustamisvaiheessa määräytyy sen perusteella, kuinka paljon yksityistä pääomaa rahastoon saadaan sitoutettua. Julkisen / vaikuttavuustuottoisen pääoman määrä mukautuu yksityisen pääoman määrään ollen joka tapauksessa 50 % rahaston kokonaispääomasta. Hämeenlinnan kaupungin vaikuttavuustuottoinen sijoitussitoumus on enintään viisi (5)

miljoonaa euroa, minkä perusteella rahaston kymmenen (10) miljoonan euron tavoite koko on laskettu.

Rahasto tekee pääomakutsut erikseen yrityslainoja myönnettäessä. Näin ollen rahaston sijoittajat allekirjoittavat sijoitussitoumuksia, jotka realisoituvat positiivisten rahoituspäätösten yhteydessä.

Vaikuttavuusbonus, eli yrityksen vaikuttavuuteen sidottu lainahyvitys, myönnetään vain vaikuttavuustuottoisen sijoituksen (ks. alta) osuudesta – ensimmäisessä vaiheessa Hämeenlinnan kaupungin myöntämästä lainaosuudesta, joka on sidottu aluekehitysvaikuttavuuden tavoitteisiin. Vaikuttavuustuottoinen sijoitus on kuitenkin mahdollinen muillekin sijoittajille.

Sijoittajat voivat sijoittaa rahastoon eri riskitasoilla ja vaikuttavuusperiaatteilla. Rahaston hallinnoijan tulee huomioida eri sijoitusperiaatteet myönnettävien yrityslainojen pääomaosuuksissa. Sijoitukset rahastoon voidaan kategorisoida seuraavasti:

1. Vaikuttavuuspääoma (First loss / avustusmainen sijoitus). Filantrooppinen pääoma, joka toimii rahaston ensitappiokerroksena. Vaikuttavuuspääoma sijoitetaan ilman vahvaa palautus- tai tuotto-odotusta. Pääpaino on oppimisessa ja vaikuttavuudessa, ei pääoman palautuksessa.

Vaikuttavuuspääoman sijoitus ei välttämättä pyri taloudelliseen tuottoon, vaan sen tarkoitus on mahdollistaa muiden sijoittajien mukaan tulo. Se kantaa ensimmäiset tappiot ja siten pienentää muiden sijoittajien riskiä.

2. Tuottosijoitus (Perinteinen sijoitus / pääoman palautus ja tuotto). Yksityisen tai institutionaalisen sijoittajan pääomasijoitus, joka tavoittelee markkinaehtoista tuottoa. Tämä pääoma toimii rahaston vakauttavana ja skaalaavana osana, joka mahdollistaa suuremman kokonaisvolyymin.

Sijoitus palautetaan sovitun tuoton kanssa, ilman riippuvuutta rahaston vaikuttavuusbonuksista.

3. Vaikuttavuustuottoinen sijoitus (Impact-linked)

Sijoittaja saa pääoman palautuksen ja tuoton kuten tavallisessa sijoituksessa, mutta pääomasta voidaan vähentää vaikuttavuusbonukset, jotka maksetaan rahoituksen saaneille yrityksille, jos sovitut vaikuttavuustavoitteet toteutuvat. Sijoittaja siis jakaa osan tuotostaan ”yhteiseen hyvään” rahaston vaikuttavuustulosten perusteella.

Sopimus säilyttää taloudellisen logiikan, mutta sitoo tuoton osittain euromääräisesti arvotettuun yhteiskunnalliseen tulokseen. Vaikuttavuustuottoinen sijoitus vastaa Hämeenlinnan kaupungin sijoituslogiikkaa.

Katalyyttirahasto on määräaikainen rahasto, jonka sijoituskausi on yksi (1) vuosi. Rahastoa perustettaessa on varmistettuna ensimmäiset yksityiset ja julkiset sijoitussitoumukset, joiden puitteissa yrityslainoja voidaan jo neuvotella ja myöntää. Toisin sanoen, jo sijoituskauden aikana kanavoidaan laina-asiakkaita ja tehdään lainapäätöksiä. Sijoituskauden puitteissa rahaston osuuksia ei voi lunastaa. Sijoituskauden jälkeen rahaston toiminta siirtyy hallinnointikaudelle, jonka pituuden määrittää lainoitettujen yrityshankkeiden rahoituskausien kesto – kuitenkin siten, ettei rahaston toiminta-aika alita viittä (5) vuotta. Toiminta-aikansa jälkeen rahasto puretaan ja sen osuudet lunastetaan.

Rahaston sijoituskautta voidaan jatkaa sijoittajien yhteisellä päätöksellä. Päätös jatkamisesta tulee tehdä ennen rahaston varsinaisen sijoituskauden päättymistä. Jatkosta päätetään enintään vuodeksi kerrallaan.

Palveluntuotannolle ja tarjoajalle asetetut keskeiset edellytykset

Tarjoajalla tulee olla Finanssivalvonnan myöntämä rahaston hallintaoikeus. Tämä tarkoittaa joko toimilupaa tai rekisteröitymistä vaihtoehtorahaston hoitajaksi. Johtuen rahaston ennakkomarkkinoinnin tarpeesta (ks. liite 2), tulee rekisteröitymisen Finanssivalvonnan ylläpitämään julkiseen rekisteriin olla voimassa viimeistään sopimusvelvoitteiden alkamisen hetkellä.

Tarjoajan tulee nimetä palveluntuotantoon ensisijainen yhteyshenkilö, jolla on riittävä kokemus ja/tai osaaminen kuvattujen palveluiden tuotannosta. Lisäksi nimetään vastuuhenkilön varahenkilö.

Tarjoaja voi nimetä myös muita henkilöitä ja merkitä heidät tarjouslomakkeelle (liite 1). Tarjouspyynnön osaamisvaatimusten täyttämässä voidaan huomioida kaikkien nimettyjen henkilöiden osaaminen ja tämän tarjouspyynnön kuvaamia tehtäviä voidaan jakaa palveluntuottajan organisaation sisällä. Tarjoaja sitoutuu kuitenkin siihen, että tilaaja saa joustavaa asiakaspalvelua läpi sopimuskauden ja että tilaajalla on käytössään Katalyyttirahaston toimintaan perehtynyt yhteyshenkilö. Lisäksi edellytetään, että tarjoajalla on tuottaa tämän tarjouspyynnön palveluiden edellyttämä osaaminen koko sopimuskauden ajan. Yhteyshenkilön vaihtamisesta sekä loma-ajoista, sairastumisista ja muista pakollisista poissaoloista sovitaan osapuolten välillä erikseen.

Tarjoaja vastaa itse rahaston yhtiöittämisestä sekä siihen liittyvistä järjestelyistä. Tarjoaja vastaa myös muista mahdollisista organisaatorakenteeseen liittyvistä järjestelyistä, joita rahaston hallinnointiin ja muihin tuotettaviin palveluihin liittyvät vastuukysymykset tai muut asiat edellyttävät tarjoajan itsensä näkökulmasta.

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa ja luottamuksellisena kaikki toimeksiannon suorittamisen yhteydessä luovutetut tiedot sekä mahdollisesti jaettavat aineistot ja materiaalit.

Palveluntuotannolle ja tarjoajalle asetetut edellytykset on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnön liitteessä 2 (Soveltuvuusvaatimukset ja hankinnan kohteen kriteerit).

Hallinnoinnista maksamisen periaatteet

Hallinnoinnista maksetaan kahdella perusteella:

- prosentuaalinen hallinnointipalkkio
- saavutettuun vaikuttavuuteen perustuva tulospalkkio

Prosentuaalinen hallinnointipalkkio täytetään tarjouslomakkeelle (liite 1). Sen tarkemmat periaatteet on kuvattua alla kohdassa "tarjousvertailun perusteet.

Hallinnoijalla on lisäksi mahdollisuus ansaita tulospalkkiota, joka perustuu Katalyyttirahastosta rahoitettujen yritysten saavuttamaan vaikuttavuuteen.

Vaikuttavuustuottoisista sijoituksista (ks. kohta "Rahaston pääomittamisen, yrityslainojen myöntämisen sekä pääoman palaututumisen periaatteet") hyvitetään rahoitetuille yrityksille vaikuttavuusbonusta perustuen yrityslainasopimukseen kirjattaviin vaikuttavuuspisteytyksen ehtoihin. Vaikuttavuuspisteytys tehdään rahoituskauden lopussa. Saavutetun vaikuttavuuden arviointi perustuu malliin, jossa erilaisille toimenpiteille määritellään arvo jo ennen niiden toteuttamista. Yksittäiselle yritykselle/hankkeelle asetettava tavoitepistemäärä on yksi piste per 5000 € myönnettyä vaikuttavuustuottoista lainaa (lähtökohtaisesti 50% osuus koko lainapääomasta). Hyvitettävän vaikuttavuusbonuksen määrä puolestaan on 1000 € per saavutettu vaikuttavuuspiste – yritykselle/hankkeelle asetetun tavoitepistemäärän ylittävistä pisteistä ei kuitenkaan hyvitetä vaikuttavuusbonusta rahoitetulle yritykselle.

Rahaston hallinnoijan tulospalkkio perustuu samaan yllä kuvattuun mekanismiin, mutta tulospalkkiota maksetaan yrityksen/hankkeen tavoitepistemäärän ylittävältä osalta. Näin ollen hallinnoijan tulospalkkiota maksetaan yritysten tavoitteet ylittävästä aluekehitysvaikuttavuudesta. Toisin sanoen, vaikuttavuusbonusta maksetaan tavoitepistemäärään saakka rahoitetulle yritykselle ja sen ylittävältä osalta rahaston hallinnoijalle.

Rahaston hallinnoijalle hyvitettävän tulospalkkion määrä on 500 € per saavutettu vaikuttavuuspiste (yrityksen tavoitepistemäärän ylittävän vaikuttavuuden osalta). Enintään rahaston hallinnoijan tulospalkkio voi olla 50.000 euroa yhden kalenterivuoden aikana. Saavutettavasta vaikuttavuudesta ei makseta tämän ylittävältä osalta.

Rahoitetulle yritykselle kohdistuva vaikuttavuusbonus hyvitetään rahaston vaikuttavuustuottoisten sijoitusten pääomasta. Rahaston hallinnoijalle kohdistuvan tulospalkkion puolestaan hyvittää Linnan Kehitys erillislaskutuksella.

Tarkemmat tiedot vaikuttavuuden arvioinnista ja hyvittämisestä löytyy tämän tarjouspyynnön liitteestä 5 Katalyyttirahaston kuvaus.

Tarjousvertailun perusteet

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous valitaan. Kokonaistaloudellisuutta arvioidaan seuraavista näkökulmista:

- Hallinnointipalkkio prosentteina, painoarvo 60 %
- Nimettyjen asiantuntijoiden osaaminen, painoarvo 20 %
- Oma sijoitus rahastoon, painoarvo 20 %

Hallinnointipalkkio

Tarjouslomakkeelle (liite 1) kirjataan tarjottu prosentuaalinen hallinnointipalkkio. Sijoituskauden ajan hallinnointipalkkio määräytyy rahastoon tehtyjen sijoitussitoumusten yhteenlasketun kokonaispääoman perusteella. Sijoituskauden jälkeisellä hallinnointikaudella hallinnointipalkkio määräytyy rahastosta myönnetyn lainapääoman kokonaismäärän perusteella.

Hallinnointipalkkio laskutetaan kuuden (6) kuukauden välein sen hetkiseen toteumaan perustuen. Ensimmäisen kerran hallinnointipalkkio voidaan laskuttaa kuuden kuukauden kuluttua rahaston perustamisesta laskien. Sijoituskauden ja hallinnointikauden nivelkohdassa sovelletaan sijoitussitoumusten yhteenlaskettua kokonaispääomaa, minkä jälkeen sovelletaan myönnetyn lainapääoman kokonaismäärää kuuden kuukauden välisin tarkistuspistein.

Tarjouksen laskennassa oletuksena on 6–10 miljoonan euron kokonaispääoma sijoitussitoumuksina (tavoiteltu toteuma sijoituskauden lopussa), mikä painottuu hallinnointipalkkion pisteytyksessä. Tarjoaja täyttää kuitenkin tarjouslomakkeelle palkkioprosentit myös vaihteluvälin alittaville ja ylittävälle pääomatoteumille.

Tarjoukset pisteytetään hallinnointipalkkion osalta seuraavan logiikan mukaisesti:

- Pienin hallinnointipalkkio 6–10 miljoonan euron kokonaispääomasta = 3 pistettä.
 - o Muiden tarjousten pisteet määräytyvät seuraavalla laskukaavalla: Pienin hallinnointipalkkio prosentteina / tarjottu hallinnointipalkkio prosentteina * 3
- Pienin hallinnointipalkkio 10 milj. euroa ylittävästä kokonaispääomasta = 1 piste.
 - o Muiden tarjousten pisteet määräytyvät seuraavalla laskukaavalla: Pienin hallinnointipalkkio prosentteina / tarjottu hallinnointipalkkio prosentteina * 1
- Pienin hallinnointipalkkio 6 milj. euroa alittavasta kokonaispääomasta = 2 piste.

- Muiden tarjousten pisteet määräytyvät seuraavalla laskukaavalla: Pienin hallinnointipalkkio prosentteina / tarjottu hallinnointipalkkio prosentteina * 2

Nimettyjen asiantuntijoiden osaaminen

Tarjouksen liitteenä tulee toimittaa selvitykset palveluntuotantoon nimettävien henkilöiden kokemuksesta (esim. ansioluettelo tai muu vastaava selvitys). Lisäksi tulee toimittaa vapaamuotoinen selvitys hallinnoijan suunnitelmasta yrityskehityksen tuottamiseen itse ja yhteistyössä muiden sidosryhmien kanssa.

Nimettyjen asiantuntijoiden kokemuksen ja osaamisen arvioi tilaajan edustajista koostuva raati etukäteen määräytyistä näkökohdista. Tarjousvertailussa huomioidaan seuraavat näkökohdat, jotka pisteytetään tarjouksen yhteydessä lähetettyjen materiaalien perusteella:

- Aluerahastoihin liittyvä osaaminen.
 - Kokemus/näkemys aluekehitykseen ja alueellisen elinvoiman lisäämiseen liittyvistä rahoitusinstrumenteista.
 - Kokemus/näkemys maantieteellisesti rajatuista rahoitusinstrumenteista.
- Vaikuttavuusrahoituksen osaaminen.
 - Kokemus/näkemys liittyen yritysten kestävän kasvun rahoittamiseen ja kestävyysmittaamiseen.
 - Kokemus/näkemys liittyen yhteiskunnallisten haasteiden ratkaisemisen rahoittamiseen.
 - Kokemus/näkemys liittyen vaikuttavuusperusteisiin palkitsemismalleihin.
- Yrityslainarahastoihin liittyvä osaaminen.
 - Kokemus/näkemys liittyen vieraan pääoman ehtoiseen rahoitukseen.
 - Kokemus/näkemys liittyen yritysasiakkuuksiin.
- Yleinen rahaston hallinnoinnin osaaminen.
 - Rahastojen hallinnointiin liittyvän kokonaisvaltaisen kokemuksen/näkemyksen kattavuus.
- Yrityskehitysosaaminen.
 - Kyky ja valmius auttaa yrityksiä vaikuttavuustavoitteiden saavuttamisessa ja liiketoiminnan kehittämisessä.

Tarjoukset pisteytetään asiantuntijoiden osaamisen osalta seuraavan logiikan mukaisesti:

- Selvitysten perusteella kattavimmaksi arvioitu asiantuntijoiden kokemus ja osaaminen (suhteessa muihin tarjouksiin) = 2 p.
- Selvitysten perusteella toiseksi kattavimmaksi arvioitu asiantuntijoiden kokemus ja osaaminen = 1 p.
- Muut tarjoukset = 0 p.

Oma sijoitus Katalyyttirahastoon

Rahaston hallinnoijalta edellytetään myös omaa sijoitusta Katalyyttirahastoon. Sijoituksen tulee olla vähintään 100.000 euroa. Sen yli menevältä osalta tarjoajan oman sijoituksen euromääräinen suuruus pisteytetään osana tarjousten laatuvertailua. Pääomaluokaltaan hallinnoijan oma sijoitus on lähtökohtaisesti tuottosijoitus, jota ei sidota esimerkiksi vaikuttavuusbonusten maksamiseen.

Rahaston hallinnoijan oman sijoituksen pisteyttäminen osana laatuarviointia perustuu hallinnoijan sitoutumisen tason vahvistamiseen. Hallinnoijan omilla riski- ja hyötynäkökohdilla on tämän logiikan mukaan yhteys siihen, kuinka aktiivisesti hallinnoijan on tarpeellista edistää rahaston tavoitteiden toteutumista.

Tähän tarjouspyyntöön jätetyssä tarjouksessa esitetty sijoitus ei velvoita tarjoajaa siinä tapauksessa, että tarjoaja ei tule valituksi palveluntuottajaksi.

Tarjoukset pisteytetään oman sijoituksen suuruuden osalta seuraavan logiikan mukaisesti:

- Suurin euromäärä = 2 p.
- Muiden tarjousten pisteet määräytyvät seuraavalla laskukaavalla: Tarjottu euromäärä / Suurin euromäärä * 2

Muut ehdot

Tässä tarjouspyynnössä ja sen liitteissä kuvatut vastuut ja toimintaperiaatteet kuvastavat Katalyyttirahaston toimintaa sen perustamisvaiheessa. Eri osapuolten rooleihin voidaan tehdä sopimusaikana vähäisiä muutoksia – kuitenkin sellaisia, jotka eivät vaikuta merkittävästi rahaston hallinnoijalta odotettaviin työpanoksiin ja siten hankittavan palvelun sisältöön.

Katalyyttirahaston sijoituspolitiikkaan, pääoman palautumisen periaatteisiin sekä osapuolten rahoitusosuuksiin voidaan tehdä sopimusaikana muutoksia, mikäli osakkaat ovat sovituista muutoksista yksimielisiä.

Kuvatun hallinnointipalvelun lisäksi valitulta palveluntuottajalta voidaan tilata valmistelun tukea rahaston perustamiseen liittyen. Nämä lisähankinnat voivat liittyä esimerkiksi sopimusvalmisteluun, prosessikehitykseen, konsultointiin tai mihin tahansa muuhun palveluun, joka liittyy rahaston valmisteluun ja eri osapuolten toimintakyvyn pohjustamiseen tässä tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla. Valitulta hallinnoijalta tilattavan valmistelutyön tulokset (esimerkiksi osakkuussopimusten tai liittymissopimusten laatiminen) eivät saa johtaa tähän tarjouspyyntöön liittyvän tilaaja-tuottajasuhteen ehtojen muuttumiseen ja siten tarjousvertailun kyseenalaistumiseen.

Sopimuskausi ja sopimuksen voimaantulo

Tilaaaja ja valittu palveluntuottaja allekirjoittavat tämän tarjouskilpailun pohjalta kirjallisen hankintasopimuksen. Tähän tarjouspyyntöön perustuva hankintapäätös tulee voimaan sopimuksen allekirjoituksilla.

Sopimus on voimassa toistaiseksi allekirjoituspäivämäärästä alkaen. Koko tässä tarjouspyynnössä kuvattua palvelukokonaisuutta koskeva sopimus viimeistellään kuitenkin vasta sitten, kun Katalyyttirahaston perustamisesta on olemassa viralliset päätökset.

Tätä sopimusta ei voida irtisanoa rahaston sijoituskauden aikana. Sijoituskauden päättymisen jälkeen sopimus voidaan irtisanoa kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla, kuitenkin siten, että hallinnoijan velvollisuudet rahaston hallinnoijana jatkuvat, kunnes rahastolle on nimetty uusi vastuunalainen yhtiömies. Irtisanomistilanteessa osapuolet myös sitoutuvat toteuttamaan hallinnoijan vaihtamisen hallitusti siten, ettei rahaston toiminta, sijoitusten hoito, raportointi tai velvoitteiden täyttäminen vaarannu.

Vastuunalainen yhtiömies on velvollinen avustamaan uuden hallinnoijan nimeämisessä ja tehtävien siirrossa kohtuullisessa laajuudessa ja enintään kuuden (6) kuukauden ajan irtisanomisajan päättymisestä lukien.

Tarjousten sisältö, lähettäminen ja käsittely

Tarjoukset lähetetään 6.3.2026 klo 16:00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen riku.heino@linnan.fi. Myöhässä tulleet tarjoukset hylätään.

Tarjouksen tulee sisältää seuraavat dokumentit:

- Täytetty tarjouslomake (Liite 1).
- Selvitykset laatupisteytystä varten.
 - o Selvitys nimettävän henkilön / nimettävien henkilöiden kokemuksesta ja osaamisesta (ansioluettelo tms.).

- Vapaamuotoinen selvitys yrityskehityksen valmiuksista sekä järjestämistavan suunnitelmasta.
 - Mikäli yrityskehitystä ei aiota järjestää / järjestämistapa perustuu Linnan Kehityksen palveluihin, tulee tämäkin todeta tarjouksen yhteydessä.
- Hankinnan kohteen kriteerien (liite 2) edellyttämät selvitykset.

Kaikki tarjousdokumentit käsitellään PC-tietokoneilla Windows-ympäristössä. Tarjoajan tulee varmistaa, että tarjousmateriaalit ovat tähän tekniseen ympäristöön soveltuvia. Mikäli tarjouspyynnön vastaanottaja ei kykene avaamaan tarjouspyyntödokumentaatiota teknisten haasteiden vuoksi, tulee tämä ilmoittaa selvästi sähköpostilla (riku.heino@linnan.fi).

Kaikki tarjoukset avataan samanaikaisesti. Ensin arvioidaan tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus. Tämän jälkeen tarjouspyynnön mukaiset tarjoukset pisteytetään tarjouspyynnössä kuvatun arviointimekanismin mukaisesti.

Tarjousten pisteytys toteutetaan seuraavasti:

Tarjoukset avataan samanaikaisesti hankintayksikön toimitiloissa. Tarjousten liitteenä toimitetut selvitykset (referenssit, nimettävien henkilöiden tiedot, järjestämistavan suunnitelmat) annetaan hankintayksikön henkilöstöstä koostuvalle arvioivalle raadille arvioitavaksi ilman hintatietoja. Arvioiva raati, joka koostuu kolmesta henkilöstä, asettaa tarjoukset paremmuusjärjestykseen kukin omasta näkökulmastaan ja antaa tarjousvertailun mukaiset laatupisteet tarjouksille. Laatupisteytyksen perusteena oleva paremmuusjärjestys määräytyy raadin antamien kokonaispisteiden perusteella.

Hallinnointipalkkion suuruuteen liittyvät pisteet annetaan laatuarvioinnin jälkeen tarjouslomakkeelle täytettyjen tietojen perusteella.

Lopuksi tarjouksen laatupisteet ja hintapisteet lasketaan yhteen, mikä muodostaa tarjousvertailussa sovellettavan kokonaispistemäärän.

Lisäkysymykset ja -selvitykset

Tarjoajat voivat tiedustella lisätietoa sähköpostitse tai puhelimitse. Kaikki tiedustelut osoitetaan Riku Heinolle, riku.heino@linnan.fi, p. 050 571 5769. Kysymykset ja niiden vastaukset julkaistaan lähtökohtaisesti kaikille tarjouspyynnön vastaanottajille.

Alustavasti parhaan tarjouksen jättäneen tarjoajan kanssa voidaan järjestää tarjousajan päätyttyä neuvottelutilaisuus, jossa tarjouspyyntöä ja sen kohteena olevaa palvelukokonaisuutta voidaan selventää ja tarkentaa. Tarjouspyynnön tai tarjouksen ehtoja ei voi neuvottelussa muuttaa, mutta mikäli neuvottelussa käy ilmi osapuolten välisiä väärinymmärryksiä, voidaan hankintapäätöstä vielä korjata ilman osapuolille koituvaa sanktiota.

Hankintapäätös

Kaikille tarjouskilpailun osallistujille ilmoitetaan tarjouskilpailun tuloksesta samanaikaisesti sähköpostilla.

Sopimusdokumenttien pätevyysjärjestys

Epäselvissä tilanteissa sopimusdokumentaatiota tulkitaan seuraavassa pätevyysjärjestyksessä.

1. Sopimus liitteineen
2. Tarjouspyyntö
3. Tarjous

Tarjouspyynnön liitteet

1. Tarjouslomake
2. Hankinnan kohteen kriteerit
3. Hallinnointisopimuksen luonnos
4. Katalyyttirahaston tarkoituksen ja tavoitteiden kuvaus, sijoituspolitiikka sekä keskeiset lainaehdot
5. Vaikuttavuusbonuksen pisteytys ja hyvittäminen
6. Lainan kovenantit