

VARAINHOITOPALVELUIDEN TARJOUSPYYNTÖ

Sisällys

1.	Hankintayksikkö ja hankinnan tausta.....	2
2.	Sijoitusprofiili ja tavoitealokaatio.....	2
3.	Hankittavan palvelun sisältö	3
3.1.	Salkunhoito	3
3.2.	Riskienhallinta.....	3
3.3.	Raportointi ja viestintä	3
4.	Tarjoajan soveltuvuusvaatimukset.....	4
5.	Tarjouksen sisältö ja esitettävät tiedot	4
6.	Tarjousten vertailupisteet	4
6.1.	Laatupisteet	5
6.2.	Hintapisteet	5
7.	Sopimusehdot.....	5
8.	Muut ehdot ja menettelyohjeet.....	6



1. Hankintayksikkö ja hankinnan tausta

Hankkija	Kaavin kunta
Osoite	Rantatie 1, 73600 Kaavi
Yhteyshenkilö	Harri Korhonen, kunnanjohtaja
Sähköposti	kirjaamo@kaavi.fi
Tarjousten jättäminen	31.8.2026 klo 15.00 mennessä
Sopimuskausi	Viisi (5) vuotta
Hankintamenettely	Hankinta alittaa kansallisen kynnsarvon

Kaavin kunta on Pohjois-Savossa sijaitseva kunta, joka pyytää tarjouksia sijoitusvarallisuutensa täyden valtakirjan varainhoitopalveluista.

Kunnan sijoitustoimintaa ohjaa Kaavin kunnan varallisuudenhoito- ja sijoitustoiminnan ohje. Sijoitustoiminnan lähtökohtana on turvata kunnan pitkän aikavälin toimintaedellytykset, säilyttää sijoitusten reaaliarvot ja kattaa sijoitustoiminnan kustannukset. Tuottoa tarkastellaan kokonaistuottona, johon luetaan arvonmuutokset, korot, osingot ja muut kassavirrat, vähennettynä varainhoidon kuluilla.

Sijoitustoiminnassa huomioidaan taloudellisten tavoitteiden ohella vastuullisuuteen liittyvät ESG-näkökohdat (Environmental, Social, Governance).

2. Sijoitusprofiili ja tavoiteallokaatio

Sijoitussalkkua hoidetaan maltillisella riskitasolla kunnan sijoitusperiaatteiden mukaisesti. Tuotto-odotus on +4 % p.a. kokonaistuottona kulujen jälkeen laskettuna.

Omaisuuslaji	Neutraaliallokaatio
Korkosijoitukset	75 % +- 10 % (sijoitussuunnitelman vaihteluväli 35–100 %)
Osakesijoitukset	20 % +- 10 % (sijoitussuunnitelman vaihteluväli 0–50 %)
Vaihtoehtoiset sijoitukset	5 % +- 10 % (sijoitussuunnitelman vaihteluväli 0–20 %)



Allokaatio heijastaa pitkän aikavälin sijoitustavoitteita ja optimoi tuotto-riskisuhdetta. Kullekin omaisuuslajille määritellyt vaihteluvälit varallisuuden ja sijoitustoiminnan ohjeessa mahdollistavat joustamisen markkinatilanteen muuttuessa.

Sallittuja sijoitusinstrumentteja ovat:

- Korkosijoitukset: pankkitilit, talletukset, rahamarkkinarahastot, sijoitus- ja yritystodistukset, euromääräiset joukkovelkakirjat, kehittyvien markkinoiden lainarahastot, kapitalisaatiosopimukset, yritysten ja valtioiden joukkovelkakirjoihin sijoittavat rahastot
- Osakesijoitukset: rahastomuotoiset osakesijoitukset sekä suorat sijoitukset kotimaisiin, julkisesti noteerattuihin yhtiöihin
- Vaihtoehtoiset sijoitukset: pääomasijoitukset, yksityiset lainat, kiinteistö- ja hyödykerahastot, metsä- sekä muut vaihtoehtoiset sijoitukset rahastojen kautta

3. Hankittavan palvelun sisältö

Hankittava palvelu kattaa täyden valtakirjan varainhoitopalvelun, jossa palveluntuottaja vastaa itsenäisesti sijoituspäätöksistä kunnan sijoituslinjausten ja -ohjeiden puitteissa. Palveluun tulee sisältyä vähintään seuraavat osa-alueet:

3.1. Salkunhoito

- Täyden valtakirjan varainhoito kunnan hyväksymän sijoitussuunnitelman mukaisesti.
- Omaisuuslajikohtainen allokaatio ja aktiivinen salkunhoito tavoiteallokaation puitteissa.
- Sijoitusehdotusten tekeminen ja toimeenpano omaisuudenhoitosopimuksen mukaisesti.
- ESG-näkökohtien huomioiminen sijoituskohteiden valinnassa kunnan arvojen mukaisesti.

3.2. Riskienhallinta

- Jatkuva markkinariskien seuranta (korkoriski, hintariski; valuuttariski eliminoitu euromääräisyydellä).
- Maksuvalmiusriskin hallinta: sijoitusten hajauttaminen määräaikaisiin ja jälkimarkkinakelpoisiin instrumentteihin.
- Luotto- ja vastapuoliriskien hallinta sijoituskohteiden luottokelpoisuusarvioinnilla.
- Hajauttaminen eri omaisuuslajeihin, markkinoihin ja ajanjaksoihin.

3.3. Raportointi ja viestintä

- Neljännesvuosittainen kirjallinen raportti sijoitusomaisuuden kehityksestä, tuotoista, allokaatiosta ja riskitilanteesta.
- Säännölliset markkinakatsaukset ja -analyysit.
- Raporttipäivän sijoitusten kokonaistilanteen selvittäminen (omaisuuslajit, tuotto, riskimittarit).



- Palveluntuottajalta edellytetään aktiivista ja ennakoivaa yhteydenpitoa asiakkaaseen markkinatilanteen muuttuessa.
- Tarvittaessa osallistuminen kunnanhallituksen tai muun toimielimen kokouksiin (tarjouksen tulee sisältää yksi osallistuminen / vuosi)

4. Tarjoajan soveltuvuusvaatimukset

Tarjoajan tulee täyttää seuraavat pakolliset soveltuvuusvaatimukset. Vaatimukset ovat poissulkevia – niitä täyttämättömät tarjoukset hylätään.

- Tarjoajalla on voimassa oleva toimilupa sijoituspalvelujen tarjoamiseen (Finanssivalvonta tai vastaava ETA-alueen toimivaltainen viranomainen).
- Tarjoaja ei ole konkurssi-, saneeraus- tai selvitystilassa eikä liiketoimintakiellossa.
- Tarjoajalla ei ole olennaisia laiminlyöntejä verojen tai lakisääteisten maksujen suorittamisessa.
- Tarjoajalla on vähintään kymmenen vuoden kokemus vastaavien julkisyhteisöjen tai instituutioiden varainhoitomandaateista.
- Tarjoajan hoidettavana olevan institutionaalisen varallisuuden arvo on vähintään 15 mrd. €

Tarjoajan tulee liittää tarjoukseen selvitykset soveltuvuusvaatimusten täyttymisestä (mm. kaupparekisteriote, verotodistus, toimilupatiedot, referenssiliite).

5. Tarjouksen sisältö ja esitettävät tiedot

Tarjouksen tulee sisältää kaikki seuraavat tiedot ja asiakirjat:

- Tarjoajan yhteystiedot ja vastuuhenkilöt.
- Selvitys organisaatiosta, sijoitustiimistä ja avainhenkilöistä.
- **Kuvaus salkunhoitomallista, prosesseista ja ESG-integraatiosta.**
- **Riskikorjattu tuottohistoria (kolme vuotta).**
- **Kuvaus raportointikäytännöistä ja -tiheyksistä.**
- Selvitys riippumattomuudesta suhteessa sijoituskohteisiin ja tuotteisiin.
- **Hinnasto: kaikki kustannukset eriteltyinä (kokonaiskustannuksen tulee sisältää kaikki suorat ja epäsuorat kulut, mukaan lukien rahastojen sisäiset kulut.) sekä arvio kokonaiskustannuksista p.a.**
- Ehdotettu varainhoitosopimuksen luonnos.
- Soveltuvuusvaatimuksia koskevat selvitykset (ks. kohta 4).

Tarjouksen tulee olla suomenkielinen. Tarjous on sitova kolme (3) kuukautta jättöpäivästä. Vertailupisteisiin vaikuttavat tarjouksen tiedot ovat listattu edellä **paksunnettuna**. Vertailupisteisiin vaikuttavat tarjouksen arvot tulee mahdollisuuksien mukaan koota erikseen.



6. Tarjousten vertailupisteet

Tarjoukset vertaillaan kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Valintaperusteena käytetään hinta-laatu-suhdetta. Kokonaispisteet muodostuvat laatu- ja hintapisteistä seuraavasti:

Kriteeri	Paino	Laskentakaava
Kokonaislaatu	40 pistettä	tarjoajan pisteet
Hinta	60 pistettä	$60 \times (\text{halvin hinta} / \text{tarjottu hinta})$
Kokonaispisteet yhteensä	100 pistettä	Laatu + Hinta

6.1. Lautupisteet

Laatu arvioidaan taulukon mukaisesti.

Arviointiperuste	Pisteet (max)	Kuvaus
Sijoitusprosessi riskienhallinta ja	10	Arvioinnissa huomioidaan prosessin selkeys, toistettavuus sekä riskien mittaaminen ja raportointi
Vastuullisuus (ESG)	10	ESG-kriteerien soveltaminen sijoitustoiminnassa
Riskikorjattu tuottohistoria	10	Riskikorjattu tuottohistoria viimeisimmän kolmen vuoden ajalta
Raportointi ja asiakasyhteistyö	10	Neljännesvuosittainen raportointi + markkinakatsaukset
YHTEENSÄ	40	

6.2. Hintapisteet

Hintapisteet lasketaan kaavalla:

- $60 \times (\text{edullisin kokonaishinta} / \text{tarjottu kokonaishinta})$



Hinnoittelun perustana on vuotuinen kokonaiskustannus sijoitetulle pääomalle (hallinnointipalkkio ja muut kulut). Tarjouksen tulee sisältää kaikki kustannukset eriteltyinä; piilokustannuksia ei hyväksytä.

7. Sopimusehdot

- Sopimus laaditaan kirjallisena ja se perustuu tarjouspyyntöön, tarjoukseen ja kunnan sijoitustoimintaohjeeseen (1.1.2026).
- Sopimuksessa noudatetaan Suomen lakia.
- Varainhoitaja toimii omaisuudenhoitosopimuksen ja kunnan sijoituslinjausten mukaisesti.
- Salkun tuottoa arvioidaan suhteessa sovittuun vertailuindeksiin, joka määritellään sopimuksessa.
- Kunnanhallitus päättää sijoitussalkun hoidon ulkoistamisesta (varainhoitosopimus).
- Kunnanjohtaja allekirjoittaa varainhoitoon liittyvät sopimukset kunnanhallituksen valtuutuksella.
- Sopimus voidaan irtisanoa kuuden kuukauden irtisanomisajalla.
- Sopimukseen voidaan sisällyttää optiokausi: kaksi vuotta.

8. Muut ehdot ja menettelyohjeet

Tarjoukset jätetään sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@kaavi.fi viimeistään maanantaina 31.8.2026 klo 15.00.

Tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tulee toimittaa kirjallisesti sähköpostitse osoitteeseen harri.korhonen@kaavi.fi viimeistään 24.8.2026. Vastaukset toimitetaan kirjallisesti kaikille tarjouspyynnön vastaanottaneille.

- Tarjoaja vastaa tarjouksen tekemisestä aiheutuneista kustannuksista.
- Hankintayksikkö pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.
- Hankintapäätöksestä ilmoitetaan kaikille tarjoajille kirjallisesti.
- Hankinta alittaa kansallisen kynnysarvon; hankinnassa noudatetaan kunnan omia hankintaohjeita.

