



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat
05.09.2025

1 (4)
§ 38/2025
2931/10.03.02/2024

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintapäätös; Eestinmetsän päiväkodin tilamuutosurakka, hankinta

Viranhaltijapäätös 05.09.2025, Hankinta-asiat 38/2025

Asianumero 2931/10.03.02/2024

Päätöksen tekijä

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Päätös

Päätin päätöksen perustelut osassa mainituin perusteluin:

1 sulkea BD Concept Oy:n tarjouksen tarjouskilpailun ulkopuolelle ja
2 valita toimittajaksi Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy:n kokonaishintaan
858 999 euroa (alv 0 %).

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta

Hankinnan kohteena on Eestinmetsän päiväkodin tilamuutosurakka.

Hankintamenettely

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää kansallisen kynnysarvon, joten hankintaan sovelletaan hankintalakia.

Hankintailmoitus julkaistiin 21.7.2025 Tarjouspalvelu.fi -portaalissa, jonne myös tarjoukset tuli jättää.

Hankinta on toteutettu avoimena menettelynä.

Hankinta on tehty avoimesti ja syrjimättömästi sekä kaupungin hankintaohjeen mukaisesti.

Valintaperuste



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

05.09.2025

2 (4)
§ 38/2025
2931/10.03.02/2024

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin.

Vertailu- ja arviointiperusteet

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

- 1) tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
- 2) tarjousten vertailu
- 3) soveltuvuusvaatimusten täyttymisen arviointi

Vertailuhintana on kokonaishinta.

Kokonaishinnaltaan halvin saa lopulliseen vertailuun vertailupisteikseen 100 vertailupistettä. Muiden tarjoajien vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen kokonaishinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan maksimi (100) vertailupisteillä. Laskukaavana $(X/Y) * 100$. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjoaja valitaan toimittajaksi.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka yhteenlasketut vertailupisteet ovat suurimmat.

Kokonaispisteet lasketaan kolmen desimaalin tarkkuudella. Mikäli kokonaistaloudellisesti edullisimpia tarjouksia on enemmän kuin yksi, ratkaistaan voittaja näiden tarjoajien kesken arpomalla.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset tuli esittää 15.8.2025 klo 12:00 mennessä Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.

Kysymyksiä saapui määräaikaan mennessä yhteensä 3 kpl, joihin vastattiin Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta 25.8.2025.

Tarjouspyyntöä ei muutettu eikä tarjousten jättöaikaa pidennetty kysymysten vuoksi.

Tarjoukset

Määräaikaan 29.8.2025 klo 12:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

05.09.2025

3 (4)
§ 38/2025
2931/10.03.02/2024

BD Concept Oy (2734650–3)
Kaitaan Rakennus Oy (0982588–5)
Klaava Kiinteistöt Oy (2909350–3)
Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy (2756710–3)
Rakennusliike Teuvo Hautala Oy (0656772–9)
Agomar Oy (2148617–7)
NHK Rakennus Oy (0940797–4)
Notocom Oy (2479857–1)
Rakennus Grahni Oy (0820041–0)
Redo Oy (2551106–9)
Rakennustyö Karvonen Oy (2480240–3)
Savon Julkisivurakennus Oy (2190938–7)
Mirlux Oy (678051–9)

Tarjousten käsittely ja vertailu

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on tarkistanut tarjouksen antaneiden kelpoisuusehdot, tarjousten vastaavuuden tarjouspyyntöön sekä vertailut tarjoukset esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti.

BD Concept Oy:n tarjous on suljettu tarjouskilpailun ulkopuolelle, koska referenssilomake toimitettiin puutteellisenä ja kumpikaan esitetyistä referenssikohteista ei täyttänyt tarjouspyynnössä esitettyä laajuusvaatimusta 2080 kem2.

Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy	858 999,00 euroa (alv 0 %)	100,000 p.
Rakennus Grahni Oy	924 000,00 euroa (alv 0 %)	92,965 p.
Redo Oy	943 478,42 euroa (alv 0 %)	91,046 p.
Mirlux Oy	970 920,00 euroa (alv 0 %)	88,473 p.
Agomar Oy	981 300,00 euroa (alv 0 %)	87,539 p.
Rakennusliike Teuvo Hautala Oy	992 170,00 euroa (alv 0 %)	86,578 p.
Rakennus Karvonen Oy	993 800,00 euroa (alv 0 %)	86,436 p.
NHK Rakennus Oy	1 000 318,00 euroa (alv 0 %)	85,873 p.
Klaava Kiinteistöt Oy	1 024 200,49 euroa (alv 0 %)	83,870 p.
Kaitaan Rakennus Oy	1 070 000,00 euroa (alv 0 %)	80,280 p.
Savon Julkisivurakennus Oy	1 231 263,94 euroa (alv 0 %)	69,766 p.
Notocom Oy	1 370 000,00 euroa (alv 0 %)	62,701 p.

Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100,000 ja on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Sopimus

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintapäätös



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

05.09.2025

4 (4)
§ 38/2025
2931/10.03.02/2024

voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankinnan ennakoitu arvo on yhteensä enintään 1 030 000 euroa (alv 0 %).

Toimivalta

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen § 5:n mukaan toimitusjohtaja päättää rakennusurakoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 5 000 000 euroa.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Holmström Anne-Maija

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon ylittävät hankinnat)

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.