



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

06.11.2025

1 (5)
§ 48/2025
3711/10.03.02/2025

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintapäätös; 3711/2025 / Lillklobb: Päärakennuksen sisätilojen korjaukset

Viranhaltijapäätös 06.11.2025, Hankinta-asiat 48/2025

Asianumero 3711/10.03.02/2025

Päätöksen tekijä

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Päätös

Päätin päätöksen perustelut -osassa mainituin perusteluin:

1 Sulkea Agomar Oy:n, Rakennusliike Teuvo Hautala Oy:n ja Jokarak Oy:n tarjoukset tarjouskilpailun ulkopuolelle ja
2 valita toimittajaksi Rakennusliike Tanerak Oy:n kokonaishintaan 470 000 euroa (alv 0 %).

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta

Hankinnan kohteena on Lillklobbin päärakennuksen sisätilojen korjaukset.

Hankintamenettely

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

Hankintailmoitus julkaistiin 26.9.2025 Tarjouspalvelu.fi -portaalissa, jonne myös tarjoukset tuli jättää.

Hankinta on toteutettu avoimena menettelynä.

Hankinta on tehty avoimesti ja syrjimättömästi sekä kaupungin hankintaohjeen mukaisesti.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

06.11.2025

2 (5)
§ 48/2025
3711/10.03.02/2025

Valintaperuste

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. Kokonaishinta koostuu kokonaisurakkahinnasta ja yksikköhintaisesta osuudesta (Yleiset ja Korjaustyöt). Tarjouksen kokonaishinta on tarjouspyyntödokumentin "Hankinnan kohteen kriteerit" -kohdassa arvioitujen hankintamäärien ja tarjottujen yksikköhintojen tulojen summa.

Kokonaishinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun enintään 100 vertailupistettä. Kokonaisurakkahintaisen osuuden maksimipistemäärä on 95 pistettä ja yksikköhintaisen osuuden 5 pistettä niin, että osiosta "Yleiset" saa enintään 3 pistettä ja osiosta "Korjaustyöt" enintään 2 pistettä.

Vertailupisteiden laskeminen

Kokonaisurakkahinnan vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen hinta (A) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (B) ja kerrotaan 95 vertailupisteellä. Laskukaava: $A/B * 95$ vertailupistettä.

Osion "Yleiset" vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen hinta (C) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (D) ja kerrotaan 3 vertailupisteellä. Laskukaava: $C/D * 3$ vertailupistettä.

Osion "Korjaustyöt" vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen hinta (E) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (F) ja kerrotaan 2 vertailupisteellä.

Osioiden Kokonaisurakkahinta, pisteet lasketaan yhteen.
Laskukaava: $E/F * 2$ vertailupistettä.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka kokonaisurakkahinnan ja osioiden "Yleiset" ja "Korjaustyöt" yhteenlasketut vertailupisteet ovat suurimmat.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

06.11.2025

3 (5)
§ 48/2025
3711/10.03.02/2025

Kokonaispisteet lasketaan kahden 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 21.10.2025 klo 23:59 mennessä Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.

Kysymyksiä saapui määräaikaan mennessä yhteensä 6 kpl, joihin vastattiin Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta 22.10.2025.

Tarjouspyyntöä tarkennettiin kysymysten perusteella ja tarjousten jättöaikaa pidennettiin kolmella päivällä.

Tarjoukset

Määräaikaan 29.10.2025 klo 23:59 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

Agomar Oy (2148617-7)
ATL-Rakennushuolto Oy (0915975-5)
Helsingin Kattopalvelu Oy (2523195-6)
Ideaalitalo Oy (2803471-2)
JokaRak Oy (2406761-3)
Klaava Kiinteistöt Oy (2909350-3)
Pylon Rakennus Oy (0738421-1)
Rakennusliike Tanerak Oy (2437202-8)
Rakennusliike Teuvo Hautala Oy (0656772-9)
Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy (2756710-3)

Tarjousten käsittely ja vertailu

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

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajalla tuli olla kokemusta hankinnan kohdetta vastaavasta museokohteesta, jossa toimittaja on toiminut pääurakoitsijana. Museokohteella tarkoitetaan rakennushistorialtaan tai arkkitehtuuriltaan merkittävää suojeltua kohdetta. Vastaavaksi kohteeksi katsottiin vähintään yksi laajuudeltaan vähintään 500brm2 sekä kustannuksiltaan vähintään 500 000 euroa maksanut korjausurakka, joka oli toteutettu viimeisen viiden vuoden aikana (2021–2025). Referenssikohteen oli tullut sisältää seuraavia työvaiheita: purkutyöt sisältäen asbesti- ja haitta-ainepurut sekä



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

06.11.2025

4 (5)
§ 48/2025
3711/10.03.02/2025

vanhojen pintarakenteiden kunnostus. Kohde on valmistunut, vastaanotettu sekä taloudellinen loppuselvitys on pidetty.

Tarjoajan Agomar Oy:n referenssikohde ei ollut sisältänyt tarjouspyynnössä vaadittua työvaihetta asbestipurkutyöstä.

Tarjoajien JokaRak Oy:n ja Rakennusliike Teuvo Hautala Oy:n ilmoitetut referenssikohteet eivät ole suojeltuja.

Tarjoajien Agomar Oy:n, JokaRak Oy:n ja Rakennusliike Teuvo Hautala Oy:n tarjoukset hylättiin.

Rakennusliike Tanerak Oy	470 000,00 euroa (alv 0%) 98,38p.
Klaava Kiinteistöt Oy	499 999,99 euroa (alv 0%) 93,50p.
Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy	515 995,35 euroa (alv 0%) 91,53p.
Ideaalitalo Oy	576 765,00 euroa (alv 0%) 82,15p.
ATL-Rakennushuolto Oy	621 426,47 euroa (alv 0%) 76,40p.
Pylon Rakennus Oy	696 960,00 euroa (alv 0%) 67,98p.
Helsingin Kattopalvelu Oy	775 680,00 euroa (alv 0%) 61,56p.

Rakennusliike Tanerak Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 98,38 pistettä ja on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Sopimus

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintapäätös 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 540 000 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.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

06.11.2025

5 (5)
§ 48/2025
3711/10.03.02/2025

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Pount Arvo

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.