



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos

Toimitilasuunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös

Hankinta-asiat

15.01.2026

1 (4)

§ 1/2026

4160/02.08.00/2022

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintapäätös; Träskändan kartanon kuntotutkimus (TDD)-kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken hankinta

Viranhaltijapäätös 15.01.2026, Hankinta-asiat 1/2026

Asianumero 4160/02.08.00/2022

Päätöksen tekijä

Toimitilasuunnittelupäällikkö Martinsen Kimmo

Toimitilasuunnittelupäällikön estyneenä ollessa
rakennuttamispäällikkö Reijo Yrjölä

Päätös

Päätin päätöksen perustelut -osassa mainituin perusteluin valita toimittajaksi A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n kokonaishintaan 9 925,00 euroa (alv 0 %).

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta

Hankinnan kohteena on Träskändan kartanon TDD-kuntotutkimus. TDD eli tekninen due diligence on kattava selvitys kiinteistön teknisestä tilasta, jonka tavoitteena on tunnistaa mahdolliset riskit ja tulevat kustannukset ennen kaupantekoa. Tutkimus sisältää kohteen fyysisen tarkastuksen, dokumentaation läpikäynnin ja arvioinnin rakenteellisista ja teknisistä tekijöistä, kuten rakennuksen kunnosta, korjaustarpeista, lupahistoriasta ja energiatehokkuudesta. TDD:n tulokset auttavat ostajaa tekemään perusteltuja päätöksiä ja vaikuttavat merkittävästi kauppahinnan määrittämiseen.

Hankintamenettely

Hankintailmoitus julkaistiin ensimmäisen kerran 05.12.2025 Tarjouspalvelu.fi -portaalissa, jonne myös tarjoukset tuli jättää.



Hankinta on toteutettu kevennettynä kilpailutuksena puitesopimustoimittajien (puitesopimus 4160/2022) kesken.

Hankinta on tehty avoimesti ja syrjimättömästi sekä kaupungin hankintaohjeen mukaisesti.

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

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan kannalta hinnaltaan halvin. Vertailuhintana on kokonaishinta.

Vertailupisteiden laskeminen

Kokonaishinta, enintään 100 vertailupistettä. Kokonaishinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun 100 vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen kokonaishinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan 100 vertailupisteellä. Laskukaava: $X/Y * 100$ vertailupistettä.

Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjoaja valitaan toimittajaksi. 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 12.12.2025 klo 16.00 mennessä Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.



Kysymyksiä esitettiin määräaikaan mennessä yhteensä 2 kpl, joihin vastattiin Tarjouspalvelut.fi-toimittajaportaalin kautta 18.12.2025. Tarjouspyyntöä täydennettiin puuttuvilla liitteillä Tarjouspalvelut.fi-toimittajaportaalin kautta 16.12.2025. Tarjouspyyntöä ei muutettu eikä tarjousten jättöaikaa pidennetty tarkennusten vuoksi.

Tarjoukset

Määräaikaan 19.12.2025 klo 12:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

A-insinöörit Suunnittelu Oy (0211382–6)
Pontek Oy (0201880–2)

Tarjousten käsittely ja vertailu

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

A-Insinöörit suunnittelu Oy	9 925,00 euroa (alv 0 %) 100,00 p
Pontek Oy	21 340,00 euroa (alv 0 %) 46,51 p

A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100 ja on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Julkisista hankinnoista annetun lain 96 §:n mukaan hankintayksikön on vaadittava tarjoajalta selvitys tarjouksen hinnoista tai kustannuksista, jos tarjous vaikuttaa poikkeuksellisen alhaiselta. Hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen, jos tarjoajan antama selvitys ja muu toimitettu näyttö ei tyydyttävästi selitä tarjottujen hintojen tai kustannusten alhaista tasoa. Hankintayksikkö on pyytänyt selvityksen hinnan osalta A-Insinöörit suunnittelu Oy:ltä. Toimitettu selvitys ei aiheuta toimenpiteitä.

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 11 400 euroa (alv 0 %).



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilasuunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

15.01.2026

4 (4)
§ 1/2026
4160/02.08.00/2022

Toimivalta

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen § 5:n mukaan palvelualueen päällikkö päättää toimialueensa tavara- ja palveluhankinnoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 100 000 euroa.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Pyy Vesa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (puitejärjestelyyn perustuva hankinta)

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.