



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Palvelutuotantopäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

21.01.2026

1 (4)
§ 3/2026
2912/02.08.00/2023

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintapäätös; Gumbölen kartano 2. kerroksen asuintilojen remontti

Viranhaltijapäätös 21.01.2026, Hankinta-asiat 3/2026

Asianumero 2912/02.08.00/2023

Päätöksen tekijä

Palvelutuotantopäällikkö Pulkkinen Jyrki

Päätös

Päätin päätöksen perustelut -osassa mainituin perusteluin:

1 Sulkea Klaava Kiinteistöt Oy:n tarjouksen tarjouskilpailun ulkopuolelle ja
2 valita toimittajaksi Rakennusinsinööritoimisto Nortia Oy:n
kokonaishintaan 164 000 euroa (alv 0 %).

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta

Hankinnan kohteena on Gumbölen kartanon 2. kerroksen asuintilojen remontti.

Hankintamenettely

Hankintailmoitus julkaistiin 24.11.2025 Tarjouspalvelu.fi -portaalissa, jonne myös tarjoukset tuli jättää.

Hankinta on toteutettu kevennettynä kilpailutuksena puitesopimustoimittajien puitesopimus nro 2912/2023 (Rakennustekniset työt) kesken.

Hankinta on tehty avoimesti ja syrjimättömästi sekä kaupungin hankintaohjeen mukaisesti.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Palvelutuotantopäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

21.01.2026

2 (4)
§ 3/2026
2912/02.08.00/2023

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:

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 4.12.2025 klo 15.00 mennessä Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.

Kysymyksiä saapui määräaikaan mennessä yhteensä 3 kpl, joihin vastattiin Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta 24.11.2025 ja 8.12.2025. Tarjouspyyntöä ei muutettu eikä tarjousten jättöaikaa pidennetty kysymysten vuoksi.

Tarjoukset

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



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Palvelutuotantopäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

21.01.2026

3 (4)
§ 3/2026
2912/02.08.00/2023

ATL-Rakennushuolto Oy (0915975-5)
Klaava Kiinteistöt Oy (2909350-3)
Mijorak Oy (3091423-3)
Parru-Yhtiöt Oy (2677892-9)
Rakennusinsinööri-toimisto Nortia Oy (2307607-5)
Tasova Oy (0669114-8)

Tarjousten käsittely ja vertailu

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on tarkistanut tarjouksen antaneiden kelpoisuusehdot, tarjousten vastaavuuden tarjouspyyntöön sekä vertailut tarjoukset esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti. Tilapalvelut-liikelaitos on pyytänyt Klaava Kiinteistöt Oy:ltä hankintalain 96 §:n mukaisen selvityksen poikkeuksellisen alhaisesta hinnasta. Klaava Kiinteistöt Oy on vastauksena tähän ilmoittanut, ettei pysty varmuudella toteuttamaan urakkaa tarjoamallaan hinnalla. Näin ollen Klaava Kiinteistöt Oy:n tarjous suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Rakennusinsinööri-toimisto Nortia Oy

	164 000,00 euroa (alv 0 %) 100,00 p.
Tasova Oy	178 500,00 euroa (alv 0 %) 91,88 p.
Mijorak Oy	192 425,00 euroa (alv 0 %) 85,23 p.
ATL-Rakennushuolto Oy	194 939,57 euroa (alv 0 %) 84,13 p.
Parru-Yhtiöt Oy	258 720,00 euroa (alv 0%) 63,39 p.

Rakennusinsinööri-toimisto Nortia Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100 ja on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Sopimus

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin kirjallisen urakkasopimuksen 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 189 000 euroa (alv 0 %).

Toimivalta

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen § 5:n mukaan Palvelutuotantopäällikkö päättää palvelualueensa korjausurakoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 300 000 euroa.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Palvelutuotantopäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

21.01.2026

4 (4)
§ 3/2026
2912/02.08.00/2023

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Janhunen Waltteri

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.