



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön  
toimiala

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat

04.05.2026

1 (3)  
§ 1/2026

6319/10.00.02/2020

Espoon kaupunki, Esikunta

## **Keilaniemen yleiseen kalliopysäköintilaitoshankkeeseen liittyvän selvityksen tilaaminen**

Viranhaltijapäätös 04.05.2026, Hankinta-asiat 1/2026

Asianumero 6319/10.00.02/2020

### **Päätöksen tekijä**

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala Kivinen Harri

### **Päätös**

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin tilata Keilaniemen kalliopysäköintilaitoshankkeen valtiontukioikeudellisen markkinaehtoisuusanalyysin Deloitte Oy:ltä kokonaishintaan 29 500,00 euroa + alv 25,5 % 7 522,50 euroa = 37 022,50 euroa.

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävällä tilauksella.

### **Päätöksen perustelut**

#### **Kuvaus hankinnan kohteesta**

Kaupunginhallitus päätti 22.9.2025 § 273 mm. kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa viivytyksettä valmistelemaan ja tuomaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen toteuttamisen ja rakentamisen edistämisen ja käynnistämisen kaupungin ohjauksessa sekä valmistelemaan asiassa tarvittavat omistus-, rahoitus- ja muut järjestelyt,

Kaupungin tilauksesta Deloitte Oy laati suppean Due Dilligence-tarkastuksen, jonka tavoitteena oli esittää Kiinteistö Oy Keilaniemen Kalliopysäköintiin liittyvät mahdolliset red flag -havainnot mahdollisen yhtiön ostoprosessin tueksi. Raportti valmistui vuoden 2025 lopussa. Raportti oli varsin kriittinen Strike Ky:ltä kaavaillun ostoprosessin suhteen.



Strike Ky laati sittemmin kolme vaihtoehtoa (13.3.2026):

- I. Espoon kaupunki toteuttaa kalliopysäköintilaitoksen
- II. Strike toteuttaa hankkeen – Espoon kaupunki toimii rahoituksen takaajana
- III. Strike toteuttaa hankkeen – Espoon kaupunki vuokraa pysäköintilaitoksen tilat.

Deloitte Oy:n em. raportissa tehtyjen havaintojen ja johtopäätösten johdosta todettiin tarpeelliseksi tilata Deloitte Oy:ltä jatkoselvitys, jossa arvioidaan em. Strike Ky:n esittämien kolmen vaihtoehdon valtiontukioikeudellinen markkinaehtoisuusanalyysi (ns. MEOP-analyysi).

### Hankintamenettely

Kaupunkiympäristön toimiala pyysi Deloitte Oy:ltä tarjousta. Deloitte Oy teki työstä 18.3.2026 päivätyn tarjouksen, jonka voidaan katsoa olevan vuonna 2025 laaditun suppean Due Dilligence-tarkastuksen jatkotyö. Tarjouksen kiinteä kokonaishinta on 29 500 euroa + alv. Tarjousta voidaan pitää kohtuullisena tehtävän vaativuuteen nähden. Raporttiluonnos sekä lopullinen raportti valmistuisivat keväällä 2026.

Deloitte Oy on kaupungin puitesopimustoimittaja. Kyseiseen hankintaan sovelletaan puitesopimusta ”Kiinteistöihin liittyvät talous-, vero- ja hallintoasiantuntijapalvelut 2024. Puitesopimuksen mukaan tilaajan yksiköt voivat tehdä arvonlisäverottomalta arvoltaan enintään 60 000 euron arvoisia tilauksia osa-aluekohtaisesti etusijajärjestyksen perusteella siten, että Tilaaja tekee ensisijaisesti tilauksen etusijajärjestyksen ensimmäisellä sijalla olevalta palveluntuottajalta. Palveluntuottajien etusijajärjestys ilmenee hankintapäätöksestä. Deloitte Oy on etusijajärjestyksessä nro 1.

Lisäksi nyt kyseessä olevan hankinta voidaan rinnastaa hankintalain 136 § 2 momentin 2 kohtaan. Asiassa on tarvetta sille, että aiempi sopimuskumppani tuottaa lisäpalveluja, jotka eivät sisältyneet edelliseen sopimukseen, tilanteessa, jossa sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten merkittävää päällekkäisyyttä hankintayksikölle.

### Toimivalta

Konsernihallinnon toimintaohjeen 5 §:n mukaan vastuuyksikön johtaja päättää yksikkönsä tavara- ja palveluhankinnoista, kun hankinnan veroton arvon alittaa 200 000 euroa.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön  
toimiala

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat

04.05.2026

3 (3)  
§ 1/2026  
6319/10.00.02/2020

## Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Antti O. Mäkinen

etunimi.o.sukunimi@espoo.fi  
Puhelin 09 816 21

## Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (puitejärjestelyyn perustuva hankinta)

## Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.