



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

13.08.2026

1 (5)
§ 59/2026
1414/02.08.00/2026

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintapäätös; Talomuseo Glims, Tilkki-Vihtorin pelastuskorjaus

Viranhaltijapäätös 13.08.2026, Hankinta-asiat 59/2026

Asianumero 1414/02.08.00/2026

Päätöksen tekijä

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija
Toimitusjohtajan estyneenä ollessa toimitilapäällikkö Mauri Laurila

Päätös

Päätin päätöksen perustelut -osassa mainituin perusteluin sulkea ATL Rakennushuolto Oy:n, Mirlux Oy:n ja Teuvo Hautala Oy:n tarjoukset tarjouskilpailun ulkopuolelle ja valita toimittajaksi Perinnerakentaja Leo Lönnroth Oy:n kiinteään kokonaisurakkahintaan 286 703,91 euroa (alv 0 %).

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta

Hankinnan kohteena on Talomuseo Glimsissä sijaitsevan Tilkki-Vihtori -nimisen rakennuksen peruskorjaus.

Hankintamenettely

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

Hankintailmoitus julkaistiin 25.5.2026 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

13.08.2026

2 (5)
§ 59/2026
1414/02.08.00/2026

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) soveltuvuusvaatimusten täyttymisen arviointi
- 3) tarjousten vertailu

Vertailuhintana on kiinteä kokonaisurakkahinta ja yksikköhinnat. Tarjouksen kokonaishinta on tarjouspyynnössä arvioitujen hankintamäärien ja tarjottujen yksikköhintojen tulojen summa. Tarjoushinnan painoarvo: Tarjouksen kokonaishinta = kiinteä kokonaisurakkahinta, painoarvo 80 % kokonaishinnan maksimipisteistä, yksikköhinnat YLEISET ja KORJAUSTYÖT, painoarvo yhteensä 20 % kokonaishinnan maksimipisteistä.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset tuli esittää 19.6.2026 klo 15:00 mennessä Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.

Kysymyksiä saapui määräaikaan mennessä yhteensä 2 kpl, joihin vastattiin Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta määräaikaan mennessä. Tarjouspyyntöä tarkennettiin kysymysten perusteella, tarjousten jättöaikaa ei pidennetty.

Tarjoukset

Määräaikaan 30.6.2026 klo 15:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

Mirlux Oy (2678051-9)
Rakennusliike Teuvo Hautala Oy (0656772-9)
ATL- Rakennushuolto Oy (0915975-5)
Perinnerakentaja Leo Lönnroth Oy (2678268-8)

Tarjousten käsittely ja vertailu



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

13.08.2026

3 (5)
§ 59/2026
1414/02.08.00/2026

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

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajalla tuli olla kokemus vähintään yhdestä urakasta lailla tai asemakaavalla suojellussa kohteessa viimeisen viiden vuoden ajalta, jossa tarjoaja on toiminut pääurakoitsijana ja jossa korjaustyön luonne on ollut säilyttävä ja konservoiva. Referenssikohteen on tullut sisältää vähintään seuraavat työvaiheet: ovien ja ikkunoiden kunnostus, pintojen kunnostus, vesikattotyöt, hirsirungon korjaustyöt. Kohde on tullut olla valmistunut, tilaajalle luovutettu ja taloudellinen loppuselvitys pidetty. Kohde tuli nimetä, kuvauksessa tuli kertoa toimituksen sisältö, kohteen käyttötarkoitus, urakkasumma, kesto, kohteen valmistumisvuosi sekä tilaajan tiedot tarjoukseen ladattavalla lomakkeella Referenssilomake Liite 1. Referenssistä tuli olla myös tilaajan todistus/suositus onnistuneesta suorituksesta.

Rakennusliike Teuvo Hautala Oy:n ilmoittama referenssikohte ei ole lailla tai asemakaavalla suojeltu.

ATL-Rakennushuolto Oy:n, Mirlux Oy:n ja Rakennusliike Teuvo Hautala Oy:n tarjouksista puuttui tilaajan todistus/suositus onnistuneesta suorituksesta.

Mirlux Oy:n ilmoitettu kohde ei ole sisältänyt tarjouspyynnössä vaadittuja työvaiheita vesikaton ja hirsirungon korjauksista.

Tarjouspyynnön mukaan erikoistöiden tekijöille oli asetettu seuraavat vaatimukset:

Kivitöiden korjausurakoitsijaa koskeva referenssivaatimus:

Kivityön korjausurakoitsijalla tulee olla kokemusta vähintään kahdesta vaativasta luonnonkiviperustusten korjausurakasta lailla tai asemakaavalla suojellussa rakennuksessa viimeiseltä viideltä vuodelta. Referenssikohteet on ilmoitettava Referenssilomakkeella Liite 2. Referenssitiedot sisältävät kohteiden tiedot, käyttötarkoitukset, kuvaukset toimitusten sisällöstä, urakkasummat, kestot ja valmistumisvuodet sekä tilaajan tiedot.

Hirsirungon korjaustöiden suorittajaa koskevat vaatimukset:

Hirsirungon korjausurakoitsijalla tulee olla kokemusta vähintään kahdesta lailla tai asemakaavalla suojellun rakennuksen vaativasta hirsirungon korjaustyöstä viimeiseltä viideltä vuodelta, jossa rakennuksen hirsirunko on kengitetty sekä korjattu toteuttaen hirren osittaista uusintaa.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

13.08.2026

4 (5)
§ 59/2026
1414/02.08.00/2026

Referenssikohteet on ilmoitettava Referenssilomakkeella Liite 3. Referenssitiedot sisältävät kohteiden tiedot, käyttötarkoitukset, kuvaukset toimitusten sisällöstä, urakkasummat, kestot ja valmistumisvuodet sekä tilaajan tiedot.

Ikkunoiden ja ovien kunnostajaa koskevat vaatimukset:

Ikkunoiden ja ovien kunnostajan tulee olla alaan erikoistunut restauroija, jolta vaaditaan restaurointitasoista ammattitutkintoa, joka on osoitettava tutkintotodistuksella. Ikkunoiden ja ovien kunnostajalla tulee olla kokemusta vähintään kahdesta lailla tai asemakaavalla suojellun rakennuksen puuikkunoiden ja -ovien kunnostustyöurakasta viimeisen viiden vuoden ajalta. Referenssikohteet on ilmoitettava Referenssilomakkeella Liite 4. Referenssitiedot sisältävät kohteiden tiedot, käyttötarkoitukset, kuvaukset toimitusten sisällöstä, valmistumisvuodet sekä tilaajan tiedot. Ikkunoiden ja ovien kunnostajan tutkintotodistus tuli ladata tarjouksen liitteeksi.

Rakennusliike Teuvo Hautala Oy:n ilmoittamat erikoistoiden referenssikohteet eivät ole joko lailla tai asemakaavalla suojeltuja tai työt ovat valmistuneet yli viisi vuotta sitten. Rakennusliike Teuvo Hautala Oy ja Mirlux Oy eivät olleet esittäneet ikkunoiden ja ovien kunnostajan tutkintotodistusta. ATL-Rakennushuolto ei ollut esittänyt, että nimetty ikkunoiden ja ovien kunnostaja olisi toiminut kahdessa lailla tai asemakaavalla suojellussa kohteessa.

Tarjouspyynnön mukaan vastaavan työnjohtajan kokemuksesta ja koulutuksessa tarjouspyynnössä oli seuraava vaatimus: Tarjoajan tulee nimetä vastaava työnjohtaja, jolla on oltava kokemusta vähintään yhdestä vaativasta urakasta lailla tai asemakaavalla suojellussa kohteessa, jossa on tehty sisäpuolisia ja ulkopuolisia korjaustöitä sekä korjaustyön luonne on ollut säilyttävä ja konservoiva. Tarjoajan on ladattava tarjoukseensa selvitys toimintaan nimetystä vastaavasta työnjohtajasta ja hänen työkokemuksestaan. Tarjoajan on esitettävä henkilön ansioluettelo sekä pätevyystodistus/sertifikaatti. Tarjoaja vastaa siitä, että vastaavan työnjohtajan pätevyys on riittävä Espoon rakennusvalvontaviranomaiselle. Selvityksen lataamalla tarjoaja vakuuttaa täyttävänsä asetetut vaatimukset.

Mirlux Oy ei ollut esittänyt vastaavan työnjohtajan pätevyystodistusta tai sertifikaattia. Mirlux Oy:n sekä Rakennusliike Teuvo Hautala Oy:n ilmoittamilla henkilöillä ei ole kokemusta vaativasta urakasta lailla tai asemakaavalla suojellussa kohteessa.

Perinnerakentaja Leo Lönnroth Oy 286 703,91 euroa (alv 0 %).



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

13.08.2026

5 (5)
§ 59/2026
1414/02.08.00/2026

Perinnerakentaja Leo Lönnroth Oy valitaan toimittajaksi.

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 330 000 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

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.