



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

01.10.2026

1 (4)
§ 68/2026
4346/02.08.00/2022

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintapäätös: Albergan kartanon peruskorjauksen pää-, arkkitehti- ja pihasuunnittelu

Viranhaltijapäätös 01.10.2026, Hankinta-asiat 68/2026

Asianumero 4346/02.08.00/2022

Päätöksen tekijä

Toimitusjohtaja Kalliokoski Taneli

Päätös

Päätin Päätöksen perustelut -osassa mainituin perusteluin valita toimittajaksi Arkkitehdit NRT Oy:n tavoitehintaan 151 150 euroa (alv 0 %) ja varatoimittajaksi Davidsson Tarkela Siren Arkkitehdit Oy:n.

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta

Hankinnan kohteena on Albergan kartanon peruskorjauksen pää-, arkkitehti- ja pihasuunnittelu. Optioina irtokalustesuunnittelu, inventointimallinnuksen valvonta sekä havainnekuvat.

Hankintamenettely

Hankintailmoitus julkaistiin 21.8.2026 Tarjouspalvelu.fi -portaalissa, jonne myös tarjoukset tuli jättää.

Hankinta on toteutettu kevennettynä kilpailutuksena puitesopimustoimittajien 4346/2022 Pää- ja arkkitehti- sekä keittiösuunnittelun, esteettömyysselvitysten ja kiinteistökehitykseen liittyvien konsulttitoiden hankinta, osa-alue 1 Pää- ja arkkitehtisuunnittelu, Kori A: Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaussuunnittelu, 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 tavoitehinta. Tarjouksen tavoitehintana on tarjouspyynnössä arvioitujen hankintamäärien ja tarjottujen yksikköhintojen tulojen summa.

Kattohintana on 15 % tavoitehintaa korkeampi (alv 0 %). Kattohintana on maksimihinta, jota enempää tarjoaja ei ole oikeutettu veloittamaan koko hankkeen toteuttamisesta tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti toteutettuna. Jos toteutuneet kustannukset ovat enintään tavoitehinnan suuruiset, tilaaja maksaa kaikki toteutuneet kustannukset. Mikäli toteutuneet kustannukset ylittävät kattohinnan, jäävät kattohinnan ylittävät kustannukset tarjoajan vastattaviksi, tilaaja ei korvaa niitä. Jos taas tavoitehintana ylittyy, mutta toteutuneet kustannukset ovat kuitenkin enintään kattohinnan suuruiset, maksaa tilaaja 80 % tavoitehinnan ylittävät kustannukset kattohintaan asti. Loput 20 % kustannuksista jäävät tarjoajan vastattavaksi.

Jos hintaerittelyssä ja Tarjouspalvelussa annettujen katto- ja tavoitehintojen välillä on ristiriitaa, noudatetaan Tarjouspalveluun (sähköiselle lomakkeelle) syötettyjä tietoja.

Vertailupisteiden laskeminen:

Tavoitehintana, enintään 100 vertailupistettä. Tavoitehinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun 100 vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen tavoitehintana (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan 100 vertailupisteellä.

Laskukaava:

$X/Y * 100$ vertailupistettä.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

01.10.2026

3 (4)
§ 68/2026
4346/02.08.00/2022

Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjoaja valitaan toimittajaksi. Varatoimittajaksi valitaan seuraavaksi eniten vertailupisteitä saanut tarjoaja, joka ei voi sama kuin valittu toimittaja.

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 3.9.2026 16.00 mennessä Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.

Kysymyksiä saapui määräaikaan mennessä yhteensä 1 kpl, johon vastattiin Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta 10.9.2026 mennessä.

Tarjoukset

Määräaikaan 17.9.2026 klo 16:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

Arkkitehdit NRT Oy (2052579–5)
Davidsson Tarkela Siren Arkkitehdit Oy (1025174–3)
ARCO Architecture Company Oy (2240452-4)
Arkkitehtitoimisto K2S Oy (1733996–7)

Tarjousten käsittely ja vertailu

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

Arkkitehdit NRT Oy 151 150 euroa (alv 0 %) 100 p.
Davidsson Tarkela Siren Arkkitehdit Oy 166 795 euroa (alv 0 %) 90,62 p.
ARCO Architecture Company Oy 171 400 euroa (alv 0%) 88,18 p.
Arkkitehtitoimisto K2S Oy 264 000 euroa (alv 0 %) 57,25 p.

Arkkitehdit NRT Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100 ja on kokonaistaloudellisesti edullisin ja valitaan toimittajaksi. Davidsson Tarkela Siren Arkkitehdit Oy sai toiseksi eniten pisteitä ja valitaan varatoimittajaksi.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

01.10.2026

4 (4)
§ 68/2026
4346/02.08.00/2022

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 194 822 euroa (alv 0 %). Ennakoitu arvo on laskettu hankinnan kattohinnan mukaan ja se sisältää myös optioiden hinnan.

Toimivalta

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen § 5:n mukaan toimitusjohtaja päättää tavara- ja palveluhankinnoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 1 500 000 euroa.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Tepponen Sirkka

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.