



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.10.2025

1 (4)
§ 45/2025
2990/10.03.02/2024

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Lähderannan päiväkoti, talotekninen ja rakenteellinen peruskorjaus

Viranhaltijapäätös 09.10.2025, Hankinta-asiat 45/2025

Asianumero 2990/10.03.02/2024

Päätöksen tekijä

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Päätös

Päätin päätöksen perustelut -osassa mainituin perusteluin hyväksyä Lähderannan päiväkodin peruskorjausurakkaa koskevan Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja Klaava Kiinteistöt Oy:n välisen hankintasopimuksen muutoksen. Sopimusmuutoksen ennakoitu arvo on 100 000 euroa (alv 0 %).

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Taustaa

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksella on sopimus Lähderannan päiväkodin taloteknisestä ja rakenteellisesta peruskorjausurakasta Klaava Kiinteistöt Oy:n kanssa.

Hankinta on toteutettu avoimena menettelynä.

Hankinnasta on tehty hankintapäätös 24.10.2024 2990/2024, jossa hankintasopimuksen ennakoitu arvo on ollut 2 600 000 euroa (alv 0%).

Sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa hankinnasta tehdyn sopimuksen ehtoissa tarkoitettuja lisä-/muutostöitä taikka ylimääräisiä tavarantoimituksia, jotka eivät sisältyneet alkuperäiseen sopimukseen.

Sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.10.2025

2 (4)
§ 45/2025
2990/10.03.02/2024

merkittävää päällekkäisyyttä Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitokselle.

Sopimusmuutos ei vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen, koska lisä/muutostyö perustuu hankinnasta tehdyn sopimuksen täsmällisiin ja yksiselitteisiin sopimusehtoihin. Sopimusmuutos johtuu olosuhteista, joita Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos ei ole voinut ennakoida.

Sopimusmuutosmenettely

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain ("hankintalaki") 136 § 2 momentin 2 kohdan mukaan hankintasopimukseen voidaan tehdä muutos ilman uutta hankintamenettelyä, jos alkuperäisen sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa lisätöitä tai -palveluja taikka ylimääräisiä tavarantoimituksia, jotka eivät sisältyneet alkuperäiseen sopimukseen, ja jos sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten merkittävää päällekkäisyyttä hankintayksikölle.

Hankintalain 136 § 2 momentin 3 kohdan mukaan hankintasopimukseen voidaan tehdä muutos ilman uutta hankintamenettelyä, jos muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoida eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen yleiseen luonteeseen.

Lisäksi hankintalain 136 § 3 momentissa todetaan, että "edellä 2 momentin 2 ja 3 kohdassa tarkoitetun muutoksen arvo ei saa olla enemmän kuin 50 prosenttia alkuperäisen sopimuksen arvosta. Jos 2 momentin 2 tai 3 kohdassa tarkoitettuja muutoksia tehdään peräkkäin useampia, arvioidaan jokaista muutosta itsenäisenä. Tällaisten muutosten tavoitteena ei saa olla tämän lain säännösten kiertäminen."

Käyttöönottovaiheessa ilmeni lisä- ja muutostyötarpeita rakennuksen sähkö- ja automaatiojärjestelmissä. Vanhaa automaatiojärjestelmää ei voitu säilyttää vaan se jouduttiin päivittämään Fidelix -järjestelmään ja uusimaan mm. vanhat valvonta-alakeskukset järjestelmään sopiviksi sisältäen kaapelointi- ja ohjelmointityöt. Muutoksilla varmistettiin, että järjestelmät toimivat suunnitellulla tavalla.

Turvallisuutta parannettiin lisäämällä kaiteita sisäänkäyntien yhteyteen ja yläkertaan johtavaan portaaseen, madaltamalla sisäänkäyntien tasoja ja askelmia sekä rakentamalla sisäänkäyntiluiska. Rakennuksen yhteyteen asennettiin myös uusi tonttiopaste.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.10.2025

3 (4)
§ 45/2025
2990/10.03.02/2024

Viemäriverkostossa kuvauksen yhteydessä todetut painumat korjattiin ja rakenteet ennallistettiin.

Espoon kaupunki tekee edellä mainituin perustein aiempaan sopimukseen perustuvan lisähankintaa koskevan sopimusmuutoksen. Sopimusmuutos ei vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen, eikä sopimusmuutoksen arvo ylitä 50 prosenttia alkuperäisen sopimuksen arvosta.

Sopimusmuutos

Hankintasopimuksen muutoksesta ei sovita tällä päätöksellä, vaan myöhemmin allekirjoitettavalla kirjallisella muutossopimuksella.

Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Sopimusmuutoksen ennakoitu arvo on yhteensä enintään 100 000 euroa (alv 0 %).

Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo aiemmin tehdyt sopimusmuutokset huomioiden on 3 200 000,00 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 (puitejärjestelyyn perustuva hankinta)



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.10.2025

4 (4)
§ 45/2025
2990/10.03.02/2024

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.