



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.10.2025

1 (8)
§ 63/2025
947/02.08.00/2025

Espoon kaupunki, Hallinto ja lakiasiat

Kattolumien pudotusten ja poiskuljetusten hankinta 2025

Viranhaltijapäätös 09.10.2025, Hankinta-asiat 63/2025

Asianumero 947/02.08.00/2025

Päätöksen tekijä

Lakiasiaintohtaja Kuismin Timo

Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin Espoon kaupungin, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Opinmäen Kampuksen, Weegee Oy:n, Kiinteistö Oy Tapiolan Louhen, Kiinteistö Oy Espoon Koulu ja päiväkotitilan, Espoon Sotekiinteistöt, Espoon Elä ja Asu Oy:n sekä Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahallin puolesta:

1. sulkea Nurmela Group Oy:n tarjouksen tarjouskilpailun ulkopuolelle
2. sulkea ERCONN PELTI OY:n tarjouksen tarjouskilpailun ulkopuolelle
3. sulkea km-tekniikka Oy:n tarjouksen tarjouskilpailun ulkopuolelle
4. valita Kattolumien pudotusten ja poiskuljetusten hankinta 2025 hankinnan etusijajärjestyksen 1. palveluntuottajaksi Benoa Palvelut Oy:n
5. valita Kattolumien pudotusten ja poiskuljetusten hankinta 2025 hankinnan etusijajärjestyksen 2. palveluntuottajaksi Ikkunahuolto Oy Karttunen
6. valita Kattolumien pudotusten ja poiskuljetusten hankinta 2025 hankinnan etusijajärjestyksen 3. palveluntuottajaksi Siskon Poika Oy:n
7. valita Kattolumien pudotusten ja poiskuljetusten hankinta 2025 hankinnan etusijajärjestyksen 4. palveluntuottajaksi Alba Group Oy:n.

Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.10.2025

2 (8)
§ 63/2025
947/02.08.00/2025

Päätöksen perustelut

Tarjouspyyntö

Espoon kaupunki on pyytänyt 16.6.2025 päivättyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia rakennusten kattolumien pudotusten, kuormauksen sekä pudotuksesta aiheutuneen lumen poisajon sopimuskaudella. Hankinnan kohteena oleva palvelu sisältää Espoon kaupungin, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Opinmäen Kampuksen, Weegee Oy:n, Kiinteistö Oy Tapiolan Louhen, Kiinteistö Oy Espoon Koulu ja päiväkotitilan, Espoon Sotekiinteistöt, Espoon Elä ja Asu Oy:n sekä Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahallin rakennusten kattolumien pudotuksen, kuormauksen sekä katolta pudotetun lumen poisajon.

Hankintaa ei ole jaettu osiin kokonaisuuden hallittavuuden vuoksi.

Puitejärjestelyyn valitaan enintään neljä (4) Palveluntuottajaa etusijajärjestyksessä.

Espoon kaupunki ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu avoimella menettelyllä.

Kysymyksessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, josta on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa ja Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportalissa 17.6.2025 sekä TED-tietokannassa 17.6.2025.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportalissa.

Valintaperuste

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin.

Hankinnan kohteelle asetetut laatuvaatimukset on huomioitu vähimmäisvaatimuksissa.



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. Tarjouksen kokonaishinta on tarjouspyynnön Hankinnan kohteen kriteerit -kohdassa arvioitujen hankintamäärien ja tarjottujen yksikköhintojen tulojen summa.

Vertailupisteiden laskeminen

Hinta

Kokonaishinta, enintään 100 vertailupistettä. 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.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka vertailupisteet ovat suurimmat.

Palveluntuottajan valinta

Etusijajärjestyksessä ensimmäiseksi valitaan tarjoaja, jonka vertailupisteet ovat suurimmat, toiseksi tarjoaja, jolla on toiseksi suurimmat vertailupisteet, kolmanneksi tarjoaja, jolla on kolmanneksi suurimmat vertailupisteet ja neljänneksi tarjoaja, jolla on neljänneksi suurimmat vertailupisteet.

Pisteiden mennessä tasan, palveluntuottajan valinta tapahtuu arpomalla.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset ja huomiot tuli esittää 27.6.2025 klo 12.00 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaalissa. Kysymyksiä ei esitetty.

Tarjouspyyntöä ei täsmennetty.



Tarjoukset

Määräaikaan 8.8.2025 klo 12.00 mennessä tarjouksen tekivät seuraavat tarjoajat:

Alba Group Oy (2739745-8)
Antigravity Oy (2939575-5)
Benoa Palvelut Oy (2835356-1)
Concrete Urakointi Oy (2490055-6)
ERCONN PELTI OY (2567985-7)
Ikkunahuolto Oy Karttunen (0885554-8)
Itä-Helsingin Lasi Oy (0666736-7)
km-tekniikka Oy (2090395-2)
Nurmela Group Oy (2102170-8)
Oy Malgon Ltd (0828045-7)
Siskon Poika Oy (2456495-1)

Tarjousten käsittely ja vertailu

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjoajien antamat vakuutukset tarjouspyynnössä asetettujen edellytysten täyttämistä.

ERCONN PELTI OY:n jättämän tarjouksen liitteenä olevalla ESPD-lomakkeella oli puutteita.

Tarjouspyynnön ESPD-lomakkeella on asetettu seuraava tarjoajan taloudellista tilannetta ja rahoitusasemaa koskevia soveltuvuusvaatimuksia: "Tarjoajan rating-luokituksen on oltava vähintään A luottokelpoinen" sekä "Tarjoajan liikevaihto on vähintään 300 000 euron suuruinen ainakin kahdelta tilikaudelta, kun tarkastellaan tarjoajan kolmea viimeksi kulunutta tilikautta."

ERCONN PELTI OY oli vastannut tarjouksensa liitteenä olevassa ESPD-lomakkeessa rating-luokitukseen "ei ole tarkastettu".

Tarjoajalle lähetettiin 28.8.2025 selvityspyyntö soveltuvuusvaatimusten täyttymisestä. 4.9.2025 vastaanotetussa sähköpostissa Tarjoaja ilmoitti luottoluokituksensa olevan B. Tämän lisäksi Tarjoaja ilmoitti selvityksessään mm. käyttävänsä voimavara-alihankkijaa liikevaihto- ja luottoluokitusvaatimuksen sekä referenssivaatimuksen täyttämässä. ERCONN PELTI OY on tarjouksen jättäessään ESPD-lomakkeella ilmoittanut käyttävänsä voimavara-alihankkijaa "lumen auraus ja voivientiin alueelta". Voimavara-alihankkijan käyttöä edellä mainittujen liikevaihtovaatimuksen tai rating-luokituksen täyttämässä ei ole ilmoitettu



tarjoajan ESPD-lomakkeella eikä sitä ole ilmoitettu myöskään voimavara-alihankkijan ESPD-lomakkeella.

Hankintayksikkö on tarkastanut ERCONN PELTI OY:n tarjouksen osalta myös liikevaihtovaatimuksen täyttymisen ja todennut, ettei ERCONN PELTI OY:n liikevaihto täytä ESPD-lomakkeen liikevaihtovaatimusta vähintään 300 000 euron suuruinen ainakin kahdelta tilikaudelta, kun tarkastellaan tarjoajan kolmea viimeksi kulunutta tilikautta.

Tarjoajan velvollisuus on huolehtia tarjouksensa oikeellisuudesta. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömyyden periaatteen mukaisesti tarjouksen parantelu tarjouksen päättymisen jättöajan jälkeen ei ole sallittua. ERCONN PELTI OY:n tarjous ei näin ollen täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja edellytyksiä rating-luokituksen ja liikevaihtovaatimuksen täyttymisen osalta ja se suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Muut tarjoajat antoivat asianmukaiset vakuutukset asetettujen edellytysten täyttymisestä.

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjousten vastaavuuden tarjouspyyntöön. Seuraavien tarjoajien tarjoukset eivät vastanneet tarjouspyyntöä:
km-tekniikka Oy
Nurmela Group Oy

Tarjouspyynnön ESPD-lomakkeella on seuraava tarjoajan teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskeva referenssivaatimus:

”Tarjoajalla on oltava hankinnan kohteen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävästi kokemusta vastaavista toimituksista. Vastaavaksi toimitukseksi katsotaan tehdyt kattolumien pudotukset ja poiskuljetukset referenssivaatimusten mukaan. Riittävänä kokemuksena pidetään vähintään kolme (3) kpl referenssejä viimeisen viiden (5) vuoden ajalta tarjousten jättämisen määräpäivästä lukien. Referenssit voivat olla samalta tilaajalta tai toimeksiantajalta. Jokaisen referenssin tulee täyttää jompikumpi alla olevasta vaatimuksesta:

- Kokemusta kattolumitöistä ja lumien pois kuljettamisesta yli 1000 m² rakennuksesta
- Kokemusta kattolumitöistä ja lumien pois kuljettamisesta yli 15 asunnon asunto-osake- tai kiinteistöosakeyhtiöstä.

Tilaajalla on oikeus tarkistaa Tarjoajan ilmoittaman referenssin paikkansapitävyys referenssiasiakkaan yhteyshenkilöltä. Tarjoajan tulee huolehtia siitä, että referenssiasiakkaan yhteystiedot ovat ajantasalla.



Tiedot esitetään liitteellä 7 Referenssilomake.”

Lisäksi tarjouspyynnöllä on todettu seuraavaa:
”Kokemus vastaavista toimituksista/referenssit
Lataa täytetty liite 7 "Referenssilomake" tarjouksen liitteeksi. Tilaaajalla on oikeus tarkistaa Tarjoajan ilmoittaman referenssin paikkansapitävyys referenssiasiakkaan yhteyshenkilöltä.”

Hankintayksikö on tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti pyytänyt km-tekniikka Oy:n ilmoittamien referenssien yhteyshenkilöiltä vahvistusta referenssistä. Espoon kaupunkia koskevan referenssin numero 2 osalta referenssiyhteyshenkilöksi merkitty yhteyshenkilö ei ole voinut vahvistaa referenssitietojen paikkansapitävyyttä. Hankintayksikkö pyysi 15.9.2025 tarjoajaa toimittamaan ajantasaisen tiedon referenssiyhteyshenkilöstä ja tarjoaja on toimittanut tämän tiedon sähköpostitse 16.9.2025. Hankintayksikkö on pyytänyt vahvistusta ilmoitetusta referenssistä referenssiyhteyshenkilöltä. Tämäkään referenssiyhteyshenkilö ei voinut vahvistaa referenssin paikkansapitävyyttä. km- tekniikka Oy:lle lähetettiin selvityspyyntö. km-tekniikka Oy ei antanut selvityspyyntöön sellaista selvitystä, jolla olisi ollut vaikutusta asiaan. Hankintayksikkö toteaa, että km-tekniikka Oy:n ilmoittamaa referenssiä numero 2 ei saatu todennettua, eikä referenssi siten täyttänyt tarjouspyynnön vaatimuksia.

km-tekniikka Oy tarjous ei näin ollen täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja edellytyksiä ja se suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Nurmela Group Oy on ilmoittanut tarjouksensa liitteenä olevalla ESPD-lomakkeella referenssivaatimuksen kohdalla referenssin arvon, yhden vastaanottajan sähköpostiosoitteen sekä kuvauksen ”Erialaisten as Oy:n kattolumien pudotus ja poistovienti”. Tarjouksen liitteenä oleva referenssilomake oli jätetty täydentämättä. Tarjouksessa ei siten ollut ilmoitettu tarjouspyynnössä vaadittuja referenssitietoja. Tarjouksen olennaisen puutteellisuuden vuoksi Nurmela Group Oy:n ei voida katsoa täyttävän tarjouspyynnössä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia referenssivaatimuksen osalta.

Nurmela Group Oy:n tarjous ei näin ollen täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja edellytyksiä ja se suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Muut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja etenivät tarjousten vertailuun.

Hankintayksikkö on vertaillut tarjoukset esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti.



Benoa Palvelut Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100,00. Etusijajärjestyksen 1. Palveluntuottajaksi valitaan näin ollen Benoa Palvelut Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Ikkunahuolto Oy Karttunen tarjous sai vertailussa vertailupisteet 76,09. Etusijajärjestyksen 2. Palveluntuottajaksi valitaan näin ollen Ikkunahuolto Oy Karttunen, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti toiseksi edullisin.

Siskon Poika Oy:n tarjous sai vertailussa vertailupisteet 60,53. Etusijajärjestyksen 3. Palveluntuottajaksi valitaan näin ollen Siskon Poika Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti kolmanneksi edullisin.

Alba Group Oy:n tarjous sai vertailussa vertailupisteet 47,18. Etusijajärjestyksen 4. Palveluntuottajaksi valitaan näin ollen Alba Group Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti neljänneksi edullisin.

Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Hankintayksikkö on pyytänyt palveluntuottajaksi valittavilta tarvittavat todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, että tarjoajia ei rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste ja että tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttyvät. Soveltuvuusvaatimusten täyttyminen ja poissulkemisperusteiden olemassaolo tutkitaan ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Benoa Oy, Ikkunahuolto Oy Karttunen, Siskon Poika Oy ja Alba Group Oy eivät käytä sopimuskauden alkaessa alihankkijoita.

Valittu palveluntuottajat voivat sopimuskauden aikana tehdä alihankkijoita koskevia muutoksia ja lisäyksiä hankintasopimuksessa sovitulla tavalla.

Sopimus

Sopimus on määräaikainen. Sopimuksen on määrä alkaa 1.11.2025, kuitenkin niin, että Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa 31.10.2029 asti.

Hankinnan ennakoitu arvo neljälle vuodelle on 3 700 000 euroa (alv 0 %). Kokonaisarvo jakautuu hankintayksiköiden kesken seuraavasti: Espoon kaupunki 2 500 000 euroa (alv 0%), Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiö 100 000 euroa (alv 0%), Kiinteistö Oy Opinmäen Kampus 100 000 euroa (alv 0%), Weegee Oy 100 000 euroa (alv 0%), Kiinteistö Oy Tapiolan Louhi 100 000 euroa (alv 0%), Kiinteistö Oy Espoon Koulu ja päiväkotitila 300 000 euroa (alv 0%),



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.10.2025

8 (8)
§ 63/2025
947/02.08.00/2025

Espoon Sotekiinteistöt 300 000 euroa (alv 0%), Espoon Elä ja Asu Oy 100 000 euroa (alv 0%), Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahalli 100 000 euroa (alv 0%).

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai sen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Toimivalta

Konsernihallinnon toimintaohjeen 5 §:n mukaan lakiasiaintohtaja päättää kaupungin yhteisistä hankinnoista ja yhteishankinnoista.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Metsäkonkola Minna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon ylittävät hankinnat)
- 2 Vertailutaulukko

Tiedoksi

Tarjouksen jättäneet

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.