



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

23.10.2025

1 (4)
§ 2/2025
500/02.08.00/2024

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintapäätös; Koy Keilaniemen Kalliopysäköinti suppea due diligence -tarkastus

Viranhaltijapäätös 23.10.2025, Hankinta-asiat 2/2025

Asianumero 500/02.08.00/2024

Päätöksen tekijä

Toimitilapäällikkö Laurila Mauri

Päätös

Päätin päätöksen perustelut -osassa mainituin perusteluin sulkea PricewaterhouseCoopers Oy:n sekä KPMG Oy Ab:n tarjouskilpailun ulkopuolelle ja valita toimittajaksi Deloitte Oy:n kattohintaan 48 800 euroa (alv 0 %).

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta

Hankinnan kohteena on Kiinteistöosaakeyhtiö Keilaniemen Kalliopysäköinti-yhtiön suppea due diligence -tarkastus.

Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu kevennettynä kilpailutuksena puitesopimustoimittajien 500/2024 Kiinteistötransaktioiden neuvonantopalvelut 2024 osa-alue 2:n toimittajien kesken.

Hankinta on tehty avoimesti ja syrjimättömästi sekä kaupungin hankintaohjeen mukaisesti.

Valintaperuste



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäälikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

23.10.2025

2 (4)
§ 2/2025
500/02.08.00/2024

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

Vertailu- ja arviointiperusteet

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutettiin kahdessa vaiheessa:

- 1) tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
- 2) tarjousten vertailu

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan kannalta kattohinnaltaan halvin.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset tuli esittää 9.10.2025 klo 15.00 mennessä yhteyshenkilöille sähköpostitse.

Kysymyksiä saapui määräaikaan mennessä yhteensä 13 kpl, ja niihin vastattiin sähköpostitse kaikille samanaikaisesti 13.10.2025.

Tarjouspyyntöä ei muutettu, mutta selvennettiin, että tarjottaviin optioihin voidaan esittää kustannusarviot vaihteluväleineen.

Tarjoukset

Määräaikaan 16.10.2025 klo 15:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

Deloitte Oy (0989771-5)
PricewaterhouseCoopers Oy (0486406-8)
KPMG Oy Ab (1805485-9)

Tarjousten käsittely ja vertailu

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

PricewaterhouseCoopers Oy:n tarjous hylättiin, koska se ei ollut tarjouspyynnön mukainen. Tarjouspyynnössä pyydettiin kattohintaa alustavalle tehtävälle ja PricewaterhouseCoopers Oy on tarjouksessaan esittänyt hinta-arvion ja lisäksi rajannut tehtävän yhteydessä läpikäytävien dokumenttien määrän. Myös KPMG Oy Ab:n tarjous hylättiin, koska se ei



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

23.10.2025

3 (4)
§ 2/2025
500/02.08.00/2024

ollut tarjouspyynnön mukainen. KPMG Oy Ab:n tarjouksessa esitettiin ainoastaan hinta-arvio kattohinnan puuttuessa, eikä tarjouksessa ollut esitetty hintaa optiolle sitovan kaupallisen tarjouksen laadinnassa avustamiselle.

Deloitte Oy 42 500 euroa (alv 0 %)

Deloitte Oy:n tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Sopimus

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin toimeksiantosopimuksen 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 48 800 euroa (alv 0 %).

Toimivalta

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen § 5:n mukaan toimitilapäällikkö päättää tavara- ja palveluhankinnoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 100 000 euroa.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Jarner Kim

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (puitejärjestelyyn perustuva hankinta)

Tiedoksi

Asianosaiset



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

23.10.2025

4 (4)
§ 2/2025
500/02.08.00/2024

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.