



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

08.12.2025

1 (5)
§ 50/2025
3711/10.03.02/2025

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintaoikaisuvaatimuksen hylkääminen; Lillklobb: Päärakennuksen sisätilojen korjaukset

Viranhaltijapäätös 08.12.2025, Hankinta-asiat 50/2025

Asianumero 3711/10.03.02/2025

Päätöksen tekijä

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin hylätä Klaava Kiinteistöt Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen koskien Lillklobb: Päärakennuksen sisätilojen korjaukset -hankintaa.

Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Asian tausta

Espoon kaupunki on pyytänyt 26.9.2025 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia Lillklobbin toimintakeskuksen sisätilojen korjauksesta. Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja on päätöksellään 6.11.2025 § 48/2025 valinnut toimittajaksi Rakennusliike Tanerak Oy:n kokonaishintaan 470 000 euroa (alv 0%). Hankintapäätös valitusosoituksineen on lähetetty tarjoajille tiedoksi 6.11.2025 sähköpostitse.

Hankintaoikaisuvaatimus

Klaava Kiinteistöt Oy (jäljempänä myös "Hakija") on tehnyt annetun hankintapäätöksen johdosta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397, "hankintalaki") 133 §:n mukaisen kirjallisen oikaisuvaatimuksen.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

08.12.2025

2 (5)
§ 50/2025
3711/10.03.02/2025

Hakijan hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 17.11.2025, jolloin se on saapunut hankintalaissa asetetun määräajan puitteissa. Hakija on hankintaoikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että Espoon kaupunki oikaisee hankintapäätöstä siten, että Rakennusliike Tanerak Oy suljetaan hankintamenettelyn ulkopuolelle ja tarjousten vertailu suoritetaan uudelleen ja toimittajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt tarjoaja.

Sovellettavat säännökset

Hankintalain 3 § 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 105 §:n mukaan Hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia tarjoajan soveltuvuudelle. Soveltuvuutta koskevien vaatimusten tulee olla oikeassa suhteessa hankinnan kohteeseen. Hankintayksikön tulee ilmoittaa käyttämänsä vaatimukset hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä. Hankintayksikön on suljettava tarjouskilpailusta ehdokas tai tarjoaja, joka ei vastaa asetettuja soveltuvuusvaatimuksia. Hankintayksikkö voi vaatia, että tarjoajat antavat tarjouksensa osana vakuutuksen, että ne täyttävät hankintayksikön asettamat soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Vakuutuksessa annettujen tietojen paikkansapitävyys tulee tarkastaa tarjouskilpailun voittajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Ehdokkaiden ja tarjoajien sulkemisessa tarjouskilpailun ulkopuolelle ja soveltuvuutta koskevien vaatimusten asettamisessa voidaan noudattaa, mitä 80–86 §:ssä säädetään.

Hankintalain 86 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat henkilöstö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tasolla. Hankintayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarain, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määräajassa toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.



Hankintalain 133 § 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta.

Perustelut

Rakennusliike Tanerak Oy:n referenssikohteeksi ilmoittaman Tuusulan seurakunnan siunauskappelin korjausurakan rakennuslupapäätöksellä on kiistatta ilmoitettu kohteen olevan Kirkkolain mukaan suojeltu. Lähtökohtaisesti lainvoimaiseen viranomaisen päätökseen tulee voida luottaa.

Tarjouspyynnöllä asetetulla referenssivaatimuksella on pyritty varmistamaan valittavan tarjoajan riittävä kokemus tarjouspyynnön kohteena olevan korjausurakan kaltaisissa tehtävissä. Suojeltujen rakennusten korjaamisen kohdalla merkittävä ero muiden rakennusten korjaamiseen verrattuna on korkeampi valvonta sekä museoviraston osallistuminen korjausprosessiin. Hankintayksikkö on valituksen kohteena olevalla referenssivaatimuksella pyrkinyt varmistamaan tarjoajien pätevyyden tämän kaltaisten kohteiden korjausrakentamiseen. Merkittävää tämän pätevyyden toteamiselle on se, että kohteessa on toimittu kuten rakennushistorialtaan tai arkkitehtuuriltaan merkittävässä suojellussa kohteessa toimitaan. Sen sijaan tällaisen korjausrakentamisen pätevyyden toteamisen osalta ei ole merkittävää se, onko kohteen rakennuslupaa laadittaessa tapahtunut virhe.

Tuusulan seurakunnan siunauskappeli on rakennuslupapäätöksellä nimetty Kirkkolain mukaan suojeltavaksi kohteeksi. Näin ollen myös korjausurakka on toteutettu siten, kuin suojellun kohteen korjausurakka toteutetaan. Tuusulan rakennusvalvonta on edellyttänyt Museoviraston lausunnossaan esille nostamien asioiden huomioimista kohteen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Näihin on kuulunut muun muassa suojelua koskevien asioiden esittäminen suunnitelma-asiakirjoissa sekä suojelun keskeisen sisällön ja linjausten kuvaaminen rakennussuojeluselostuksessa. Lisäksi Museovirastolle on tullut antaa mahdollisuus seurata ja kommentoida hanketta. Kohteessa on näin ollen toimittu kuten suojellussa kohteessa.

Sen, että referenssikohteen rakennuslupapäätöksen on päätöksen kohteena olevan urakan jo valmistuttua esitetty olevan virheellinen, ei tulisi vaikuttaa asian arviointiin.

Edellä todetuin perustein hankintayksikkö katsoo, että Rakennusliike Tanerak Oy:n referenssiliitteellä nimeämä referenssi,



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

08.12.2025

4 (5)
§ 50/2025
3711/10.03.02/2025

Tuusulan seurakunnan siunauskappeli, täyttää tarjouspyynnössä referenssille asetetut vähimmäisvaatimukset.

Hankintayksikkö hyväksyy kaikilta tarjoajilta referenssikohteille asetettujen vaatimusten riittäväksi toteen näyttämiseksi lainvoimaisen rakennuslupapäätöksen. Niin ikään tarjoajilla on oikeus olettaa, että viranomaisen lainvoimainen päätös on pätevä ja riittävä osoitus referenssikohteen ominaisuuksista.

Hankintayksikkö on Tanerak Oy:n referenssikohteen hyväksyessään toiminut, kuten se toimii kaikkien muidenkin tarjoajien kohdalla. Sekä nyt kyseessä olevaan kilpailutukseen osallistuneilla tarjoajilla että muilla mahdollisilla tarjoajilla on ollut perusteltu syy olettaa, että hankintayksikkö hyväksyisi tarjouspyynnöllä asetettujen vähimmäisvaatimuksien mukaiseksi sellaisen referenssikohteen, joka lainvoimaisen rakennuslupapäätöksen mukaan täyttää tarjouspyynnöllä asetetut vaatimukset.

Hankintayksikkö on nimenomaisesti toiminut tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatteiden mukaisesti hyväksyessään Rakennusliike Tanerak Oy:n referenssikohteen. Näin ollen Klaava Kiinteistöt Oy:n hankintaoikaisuvaatimus on hylättävä.

Toimivalta

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen § 5:n mukaan toimitusjohtaja päättää rakennusurakoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 5 000 000 euroa.

Espoon kaupungin hankintaohjeen 4. kohdan mukaan hankintaoikaisusta päättää hankinnasta toimivaltainen viranhaltija.

Toimivalta

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen § 5:n mukaan toimitusjohtaja päättää rakennusurakoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 5 000 000 euroa.

Espoon kaupungin hankintaohjeen 4. kohdan mukaan hankintaoikaisusta päättää hankinnasta toimivaltainen viranhaltija.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

08.12.2025

5 (5)
§ 50/2025
3711/10.03.02/2025

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Akselin Essi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Muutoksenhakukielto (hankintaoikaisu)
- 2 Hankintaoikaisupyyntö Lillklobb päärakennuksen sisätilojen korjaukset Klava Kiinteistöt Oy

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.