



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

21.11.2025

1 (7)
§ 72/2025
2241/02.08.00/2025

Espoon kaupunki, Hallinto ja lakiasiat

Ilmanvaihtokanavien puhdistusten ja tarkastusten hankinta 2025

Viranhaltijapäätös 21.11.2025, Hankinta-asiat 72/2025

Asianumero 2241/02.08.00/2025

Päätöksen tekijä

Lakiasiaintohtaja Kuismin Timo

Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin:

Espoon kaupungin,
Espoon Elä ja Asu Oy:n,
Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiön,
Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen,
Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen,
Kiinteistö Oy Matinkylän Lukion,
Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahallin,
KIINTEISTÖ Oy OPINMÄEN KAMPUKSEN,
Kiinteistö Oy Tapiolan Louhen,
Kiinteistö Oy Tapiolan Stadionin,
Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinnin,
WeeGee Oy:n

puolesta

1. valita Ilmanvaihtokanavien puhdistusten ja tarkastusten hankinnan 2025 osa-alueen 1 Ilmanvaihto- ja erillispoistokanavien puhdistukset palveluntuottajiksi puitejärjestelyyn seuraavassa etusijajärjestyksessä:

1. MA-LVI OY:n ja Stadin Ilmastointiasennus Oy:n muodostama ryhmittymä
2. Suomen Hormimestarit Oy
3. Cervi Oy
4. Pure Talotekniikka Oy

2. valita Ilmanvaihtokanavien puhdistusten ja tarkastusten hankinnan 2025 osa-alueen 2 Katsastukset, tarkastukset ja puhdistuksen laadunvalvonta palveluntuottajiksi puitejärjestelyyn seuraavassa etusijajärjestyksessä



1. Suomen Hormimestarit Oy
2. Pure Talotekniikka Oy
3. MA-LVI OY:n ja Stadin Ilmastointiasennus Oy:n muodostama ryhmittymä
4. Lohjan Sisäilmamestarit Oy
5. Cervi Oy

Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Tarjouspyyntö

Espoon kaupunki on pyytänyt 25.8.2025 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia ilmanvaihtokanavien puhdistuksista ja tarkastuksista.

Hankinta on jaettu kahteen osa-alueeseen: Osa-alue 1: Ilmanvaihto- ja erillispoistokanavien puhdistukset ja Osa-alue 2: Katsastukset, tarkastukset ja puhdistuksen laadunvalvonta.

Hankinnan kohteena on Espoon ja Espoon kaupungin konserniyhtiöiden hallinnoimien rakennusten kuten koulujen, päiväkotien, toimistorakennusten, uimahallien, urheilurakennusten, väestösuojien, terveysasemien ilmanvaihtotyöt sekä -puhdistukset.

Osa-alueelle 1 "Ilmanvaihto- ja erillispoistokanavien puhdistukset" valitaan viisi (5) palveluntuottajaa puitejärjestelyyn etusijajärjestyksessä. Etusijajärjestys määräytyy tarjouksissa annettujen tuntihintojen perusteella.

Osa-alueelle 2 "Katsastukset, tarkastukset ja puhdistuksen laadunvalvonta" valitaan viisi (5) palveluntuottajaa puitejärjestelyyn etusijajärjestyksessä. Etusijajärjestys määräytyy tarjouksissa annettujen tuntihintojen perusteella.

Tilaaja 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 25.8.2025 sekä TED-tietokannassa 26.8.2025.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportalissa.



Valintaperuste

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

Tarjousvertailussa ei ollut pisteytettäviä laatukriteereitä, koska kaikki tarjouspyynnössä ja sen liitteissä mainitut palvelulta edellytetyt laatuvaatimukset olivat pakollisia vähimmäisvaatimuksia. Vertailu- ja arviointiperusteet

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

Vertailupisteiden laskeminen

Osa-alueella 1 vertailupisteet lasketaan seuraavasti: 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.

Osa-alueella 2 vertailupisteet lasketaan seuraavasti: 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.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset ja huomiot tuli esittää 1.9.2025 klo 12.00 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaalissa. Kysymyksiä tuli yhteensä yksi. Vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -portaalissa 1.9.2025.

Tarjouspyyntöä ei täsmennetty.

Tarjoukset

Määräaikaan 6.10.2025 klo 12.00 mennessä tarjouksen tekivät seuraavat tarjoajat:

Are Oy (0989493-6)
- osa-alueet 1 ja 2



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

21.11.2025

4 (7)
§ 72/2025
2241/02.08.00/2025

Cervi Oy (2607385-7)

- osa-alueet 1 ja 2

Euro-Service Oy (0300240-7)

- osa-alueet 1 ja 2

Ilmastointitohtorit Oy (2092313-6)

- osa-alueet 1 ja 2

IV-Aalto Oy (2631457-7)

- osa-alue 2

J. Hakanen Oy (1844965-8)

- osa-alueet 1 ja 2

KJ-Ilmastointi (2038875-1)

- osa-alue 2

Lohjan Sisäilmamestarit Oy (2788951-6)

- osa-alueet 1 ja 2

LUFT-TEC SERVICE OÜ (2761422-1)

- osa-alue 1

MA-LVI Oy (3267076-2) sekä Stadin Ilmastointiasennus Oy (3010187-3)
muodostama ryhmittymä

- osa-alueet 1 ja 2

N-CleanTech Oy (3207392-5)

- osa-alue 1

Pure Talotekniikka Oy (1936736-3)

- osa-alueet 1 ja 2

Suomen Hormimestarit Oy (2193795-1)

- osa-alueet 1 ja 2

Suomen ilmastointi ja savunpoisto Oy (1526519-1)

- osa-alue 1

Suomen LVIS-Huolto Oy (2263460-2)

- osa-alueet 1 ja 2

Talotekniikka Lehtilä Oy (3409833-3)

- osa-alueet 1 ja 2



Tarjousten käsittely ja vertailu

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjoajien antamat vakuutukset tarjouspyynnössä asetettujen edellytysten täyttämistä. Kaikki tarjoajat olivat antaneet asianmukaiset vakuutukset siitä, että asetetut edellytykset täyttyvät.

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjousten vastaavuuden tarjouspyyntöön. Kaikki tarjoukset vastasivat tarjouspyyntöä ja etenivät tarjousten vertailuun.

Osa-alue 1 Ilmanvaihto- ja erillispoistokanavien puhdistukset

Hankintayksikkö on vertaillut tarjoukset esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti.

Tarjousten saamat vertailupisteet ovat seuraavat:

MA-LVI OY:n ja Stadin Ilmastointiasennus Oy:n muodostama ryhmittymä sai 100.00 vertailupistettä

Suomen Hormimestarit Oy sai 96.72 vertailupistettä

Cervi Oy sai 89.77 vertailupistettä

Pure Talotekniikka Oy sai 89.66 vertailupistettä

Lohjan Sisäilmamestarit Oy sai 77.52 vertailupistettä

J. Hakanen Oy sai 71.73 vertailupistettä

Suomen LVIS-Huolto Oy sai 63.38 vertailupistettä

N-CleanTech Oy sai 63.18 vertailupistettä

Talotekniikka Lehtilä Oy sai 62.54 vertailupistettä

Euro-Service Oy sai 59.63 vertailupistettä

Ilmastointitohtorit Oy sai 53.59 vertailupistettä

Suomen ilmastointi ja savunpoisto Oy sai 52.29 vertailupistettä

ARE Oy sai 41.62 vertailupistettä

LUFT-TEC SERVICE OÜ sai 26.44 vertailupistettä

Palveluntuottajiksi osa-alueelle 1 Ilmanvaihto- ja erillispoistokanavien puhdistukset valitaan näin ollen seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset tehneet tarjoajat: MA-LVI OY:n ja Stadin Ilmastointiasennus Oy:n muodostama ryhmittymä, Suomen Hormimestarit Oy, Cervi Oy, Pure Talotekniikka Oy ja Lohjan Sisäilmamestarit Oy.

Vertailutaulukko on päätöksen liitteellä "Liite 1 Tarjousten vertailutaulukko osa-alue 1".

Hankintayksikkö on tutkinut palveluntuottajaksi valittavilta ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, ettei tarjoajaa rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, ja että tarjoaja täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjoajaa ei rasita poissulkemisperuste ja se täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset.



Osa-alue 2: Katsastukset, tarkastukset ja puhdistuksen laadunvalvonta

Hankintayksikkö on vertaillut tarjoukset esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti.

Tarjousten saamat vertailupisteet ovat seuraavat:
Suomen Hormimestarit Oy sai 100.00 vertailupistettä
Pure Talotekniikka Oy sai 88.12 vertailupistettä
MA-LVI OY:n ja Stadin Ilmastointiasennus Oy:n muodostama ryhmittymä sai 78.96 vertailupistettä
Lohjan Sisäilmamestarit Oy sai 75.95 vertailupistettä
Cervi Oy sai 74.26 vertailupistettä
J. Hakanen Oy sai 72.50 vertailupistettä
Suomen LVIS-Huolto Oy sai 68.74 vertailupistettä
IV-Aalto Oy sai 57.13 vertailupistettä
KJ-Ilmastointi sai 57.09 vertailupistettä
Talotekniikka Lehtilä Oy sai 53.31 vertailupistettä
Ilmastointitohtorit Oy sai 52.49 vertailupistettä
Euro-Service Oy sai 44.31 vertailupistettä
ARE Oy sai 34.36 vertailupistettä

Palveluntuottajiksi osa-alueelle 2: Katsastukset, tarkastukset ja puhdistuksen laadunvalvonta valitaan näin ollen seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset tehneet tarjoajat: Suomen Hormimestarit Oy, Pure Talotekniikka Oy, MA-LVI OY:n ja Stadin Ilmastointiasennus Oy:n muodostama ryhmittymä, Lohjan Sisäilmamestarit Oy ja Cervi Oy.

Vertailutaulukko on päätöksen liitteellä "Liite 2 Tarjousten vertailutaulukko osa-alue 2".

Hankintayksikkö on tutkinut palveluntuottajaksi valittavilta ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, ettei tarjoajaa rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, ja että tarjoaja täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjoajaa ei rasita poissulkemisperuste ja se täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset. Sopimus

Sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Sopimus on määräaikainen ja voimassa 30.4.2029 saakka.

Hankinnan ennakoitu arvo neljälle vuodelle on 6 750 000 euroa ja se jakautuu seuraavasti:

Espoon kokonaisosuus 6 000 000 euroa,
Kiinteistö Oy Espoon Kaupinkallion kokonaisosuus 25 000 euroa,
Kiinteistö Oy Tapiolan Kulttuuriaukion kokonaisosuus 35 000 euroa,
Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahallin kokonaisosuus 50 000 euroa,



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

21.11.2025

7 (7)
§ 72/2025
2241/02.08.00/2025

Kiinteistö Oy Tapiolan Louhen kokonaisosuus 50 000 euroa,
Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen kokonaisosuus 200 000 euroa, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen kokonaisosuus 150 000 euroa,
Espoon Elä ja Asu Oy:n kokonaisosuus 40 000 euroa,
KIINTEISTÖ Oy OPINMÄEN KAMPUKSEN kokonaisosuus 100 000 euroa
ja
Weege Oy:n kokonaisosuus 100 000 euroa.

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

Nieminen Sini

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon ylittävät hankinnat)
- 2 Liite 1 Tarjousten vertailutaulukko osa-alue 1
- 3 Liite 2 Tarjousten vertailutaulukko osa-alue 2

Tiedoksi

Tarjouksen jättäneet

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.