



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos

Toimitilasuunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös

Hankinta-asiat

27.02.2026

1 (6)

§ 6/2026

4160/02.08.00/2022

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintapäätös; livisniemen päiväkotien LVIRS-kuntotutkimus, AHA-kartoitus, lämpökuvaus ja putkistojen kuntotutkimus -hankinta

Viranhaltijapäätös 27.02.2026, Hankinta-asiat 6/2026

Asianumero 4160/02.08.00/2022

Päätöksen tekijä

Toimitilasuunnittelupäällikkö Martinsen Kimmo

Päätös

Päätin päätöksen perustelut -osassa mainituin perusteluin:

Osa-alueella 1: LVIRS-kuntotutkimus

Sulkea Grandlund Oy:n ja A-insinöörit Suunnittelu Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle ja valita toimittajaksi RTA Suomi Oy:n kokonaishintaan 14 894 euroa (alv 0 %)

Osa-alueella 2: AHA-tutkimus

Sulkea Granlund Oy:n, RTA Suomi Oy:n sekä A-insinöörit Suunnittelu Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle ja valita toimittajaksi Rakennuttajatoimisto Casteck Oy:n kokonaishintaan 9 079 euroa (alv 0 %)

Osa-alueella 3: Lämpökuvaus

Sulkea Rakennuttajatoimisto Casteck Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle ja valita toimittajaksi A-insinöörit Suunnittelu Oy kokonaishintaan 1 500 euroa (alv 0 %)

Osa-alueella 4: Putkistojen kuntotutkimus

Sulkea Rakennuttajatoimisto Casteck Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle ja valita toimittajaksi Granlund Oy:n kokonaishintaan 7 100 euroa (alv 0 %).

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos

Toimitilasuunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös

Hankinta-asiat

27.02.2026

2 (6)

§ 6/2026

4160/02.08.00/2022

Hankinnan kohteena on livisniemen päiväkotien LVIRS-kuntotutkimus, AHA-tutkimus, lämpökuvaus ja putkistojen kuntotutkimus - kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken

Hankintamenettely

Hankintailmoitus julkaistiin 21.01.2026 Tarjouspalvelu.fi -portaalissa, jonne myös tarjoukset tuli jättää.

Hankinta on toteutettu kevennettynä kilpailutuksena puitesopimustoimittajien (4160/2022) kesken.

Hankinta on tehty avoimesti ja syrjimättömästi sekä kaupungin hankintaohjeen mukaisesti.

Valintaperuste

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin.

Vertailu- ja arviointiperusteet

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

- 1) tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
- 2) tarjousten vertailu
- 3) soveltuvuusvaatimusten täyttymisen arviointi

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

Osa-aluekohtainen vertailupisteiden laskeminen:

Osa-alueiden 1. kuntotutkimus, 2. asbesti- ja haitta-ainetutkimus, 3. lämpökuvaus ja 4. putkistojen kuntotutkimus kokonaishinta kaikissa erikseen enintään 100 vertailupistettä. Kokonaishinnaltaan halvin osa-alueen 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.

Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjoaja valitaan toimittajaksi.



Kokonaispisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella. Mikäli kokonaistaloudellisesti edullisimpia tarjouksia on enemmän kuin yksi, ratkaistaan voittaja näiden tarjoajien kesken arpomalla.

Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjoaja valitaan toimittajaksi.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset tuli esittää 05.02.2026 klo 16.00 mennessä Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.

Kysymyksiä saapui määräaikaan mennessä yhteensä 1 kpl, johon vastattiin Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta 09.02.2026. Tarjouspyyntöä tarkennettiin kysymysten perusteella ja tarjousten jättöaikaa ei pidennetty.

Tarjoukset

Määräaikaan 13.02.2026 klo 16:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

A-Insinöörit Suunnittelu Oy (0211382-6)
Rakennuttajatoimisto Castek Oy (2809803-8)
Etelä-Suomen Rakennuskonsultit Oy (2804558-5)
Granlund Oy (1704694-5)
Ideastrutura Oy (2424612-8)
RTA Suomi Oy (Suomen Rakennusterveyspalvelut Oy) (2151311-2)
Sustera Oy (0905045-0)

Tarjousten käsittely ja vertailu

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

Osa-alue 1: LVIRS-kuntotutkimus

RTA Suomi Oy	14 894 euroa (alv 0 %) 100,00 p.
Etelä-Suomen Rakennuskonsultit Oy	23 724 euroa (alv 0 %) 62,78 p.
Castek Oy	30 381 euroa (alv 0 %) 49,02 p.

Osa-alueelle tarjosivat myös Granlund Oy ja A-insinöörit Suunnittelu Oy, heidän tarjouksensa hylättiin, sillä he eivät ole toimittajina puitesopimuksen kategoriassa kuntotutkimukset ja pts:t.



RTA Suomi Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100 ja on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Osa alue 2: AHA-tutkimus

Castek Oy	9 079 euroa (alv 0 %) 100,00 p.
Sustera Oy	9 700 euroa (alv 0 %) 93,51 p.

Osa-alueelle tarjosivat myös Granlund Oy, RTA Suomi Oy sekä A-insinöörit Suunnittelu Oy, heidän tarjouksensa hylättiin, sillä he eivät ole toimittajina puitesopimuksen kategoriassa Asbesti- ja haitta-ainetutkimukset.

Castek Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100 ja on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Osa alue 3: Lämpökuvaus

A-insinöörit Suunnittelu Oy	1 500 euroa (alv 0 %) 100,00 p.
Etelä-Suomen Rakennuskonsultit Oy	3 500 euroa (alv 0 %) 42,86 p.
Ideastructura Oy	3 600 euroa (alv 0 %) 41,67 p.

Castek Oy:n tarjous osa-alueelle hylättiin, sillä se ei ole toimittajana puitesopimuksen kategoriassa lämpökuvaukset.

A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100 ja on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Osa-alue 4: Putkistojen kuntotutkimus

Granlund Oy	7 100 euroa (alv 0 %) 100,00 p.
A-insinöörit Suunnittelu Oy	11 500 euroa (alv 0 %) 61,74 p.

Castek Oy:n tarjous osa-alueelle hylättiin, sillä Castek Oy ei ole toimittajana puitesopimuksen kategoriassa putkistojen tutkimuspalvelut.

Granlund Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100 ja on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Julkisista hankinnoista annetun lain 96 §:n mukaan hankintayksikön on vaadittava tarjoajalta selvitys tarjouksen hinnoista tai kustannuksista, jos tarjous vaikuttaa poikkeuksellisen alhaiselta. Hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos

Toimitilasuunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös

Hankinta-asiat

27.02.2026

5 (6)

§ 6/2026

4160/02.08.00/2022

poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen, jos tarjoajan antama selvitys ja muu toimitettu näyttö ei tyydyttävästi selitä tarjottujen hintojen tai kustannusten alhaista tasoa. Hankintayksikkö on pyytänyt selvityksen hinnan osalta A-insinöörit Suunnittelu Oy:ltä koskien osa-aluetta 3: Lämpökuvaus. Toimitettu selvitys ei aiheuta toimenpiteitä.

Sopimus

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tilauksen tekemisellä. 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 osa-alueella 1 on 17 100,00 euroa (alv 0%), osa-alueella 2 on 10 400,00 euroa (alv 0%), osa-alueella 3 on 1 700,00 (alv 0 %) ja osa-alueella 4 on 8 100,00 euroa (alv 0%).

Toimivalta

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

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Karlsson Aleksi

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
Toimitilasuunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

27.02.2026

6 (6)
§ 6/2026
4160/02.08.00/2022

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä
tietoverkossa.