



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

04.05.2026

1 (3)
§ 1/2026
6319/10.00.02/2020

Espoon kaupunki, Esikunta

Keilaniemen yleiseen kalliopysäköintilaitoshankkeeseen liittyvän selvityksen tilaaminen

Viranhaltijapäätös 04.05.2026, Hankinta-asiat 1/2026

Asianumero 6319/10.00.02/2020

Päätöksen tekijä

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala Kivinen Harri

Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin tilata Keilaniemen kalliopysäköintilaitoshankkeen valtiontukioikeudellisen markkinaehtoisuusanalyysin Deloitte Oy:ltä kokonaishintaan 29 500,00 euroa + alv 25,5 % 7 522,50 euroa = 37 022,50 euroa.

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävällä tilauksella.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta

Kaupunginhallitus päätti 22.9.2025 § 273 mm. kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa viivytyksettä valmistelevaan ja tuomaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen toteuttamisen ja rakentamisen edistämisen ja käynnistämisen kaupungin ohjauksessa sekä valmistelevaan asiassa tarvittavat omistus-, rahoitus- ja muut järjestelyt,

Kaupungin tilauksesta Deloitte Oy laati suppean Due Dilligence-tarkastuksen, jonka tavoitteena oli esittää Kiinteistö Oy Keilaniemen Kalliopysäköintiin liittyvät mahdolliset red flag -havainnot mahdollisen yhtiön ostoprosessin tueksi. Raportti valmistui vuoden 2025 lopussa. Raportti oli varsin kriittinen Strike Ky:ltä kaavaillun ostoprosessin suhteen.



Strike Ky laati sittemmin kolme vaihtoehtoa (13.3.2026):

- I. Espoon kaupunki toteuttaa kalliopysäköintilaitoksen
- II. Strike toteuttaa hankkeen – Espoon kaupunki toimii rahoituksen takaaajana
- III. Strike toteuttaa hankkeen – Espoon kaupunki vuokraa pysäköintilaitoksen tilat.

Deloitte Oy:n em. raportissa tehtyjen havaintojen ja johtopäätösten johdosta todettiin tarpeelliseksi tilata Deloitte Oy:ltä jatkoselvitys, jossa arvioidaan em. Strike Ky:n esittämien kolmen vaihtoehdon valtiontukioikeudellinen markkinaehtoisuusanalyysi (ns. MEOP-analyysi).

Hankintamenettely

Kaupunkiympäristön toimiala pyysi Deloitte Oy:ltä tarjousta. Deloitte Oy teki työstä 18.3.2026 päivätyn tarjouksen, jonka voidaan katsoa olevan vuonna 2025 laaditun suppean Due Dilligence-tarkastuksen jatkotyö. Tarjouksen kiinteä kokonaishinta on 29 500 euroa + alv. Tarjousta voidaan pitää kohtuullisena tehtävän vaativuuteen nähden. Raporttiluonnos sekä lopullinen raportti valmistuisivat keväällä 2026.

Deloitte Oy on kaupungin puitesopimustoimittaja. Kyseiseen hankintaan sovelletaan puitesopimusta "Kiinteistöihin liittyvät talous-, vero- ja hallintoasiantuntijapalvelut 2024. Puitesopimuksen mukaan tilaajan yksiköt voivat tehdä arvonlisäverottomalta arvoltaan enintään 60 000 euron arvoisia tilauksia osa-aluekohtaisesti etusijajärjestyksen perusteella siten, että Tilaaja tekee ensisijaisesti tilauksen etusijajärjestyksen ensimmäisellä sijalla olevalta palveluntuottajalta. Palveluntuottajien etusijajärjestys ilmenee hankintapäätöksestä. Deloitte Oy on etusijajärjestyksessä nro 1.

Lisäksi nyt kyseessä olevan hankinta voidaan rinnastaa hankintalain 136 § 2 momentin 2 kohtaan. Asiassa on tarvetta sille, että aiempi sopimuskumppani tuottaa lisäpalveluja, jotka eivät sisältyneet edelliseen sopimukseen, tilanteessa, jossa sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten merkittävää päällekkäisyyttä hankintayksikölle.

Toimivalta

Konsernihallinnon toimintaohjeen 5 §:n mukaan vastuuyksikön johtaja päättää yksikkönsä tavara- ja palveluhankinnoista, kun hankinnan veroton arvon alittaa 200 000 euroa.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

04.05.2026

3 (3)
§ 1/2026
6319/10.00.02/2020

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Antti O. Mäkinen

etunimi.o.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (puitejärjestelyyn perustuva hankinta)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.