



Espoon kaupunki, Hallinto ja lakiasiat

## Ikkunoiden pesujen ja yläpintojen puhdistuspalveluiden hankinta 2026

Viranhaltijapäätös 12.05.2026, Hankinta-asiat 30/2026

Asianumero 3578/02.08.00/2025

### Päätöksen tekijä

Lakiasiaintohtaja Kuismin Timo

### Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin Espoon kaupungin, Kiinteistö Oy Espoon keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Matinkylän uimahallin, Kiinteistö Oy Opinmäen Kampuksen, Weegee Oy:n, Kiinteistö Oy Matinkylän Lukion, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Tapiolan Louhen, Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen ja Kiinteistö Oy Espoon sotekiinteistöjen puolesta:

1. valita Ikkunoiden pesujen ja yläpintojen puhdistuspalveluiden hankinnan toimittajiksi puitejärjestelyyn Fenestrum Oy:n, Inhouse Partners Oy:n ja Ikkunahuolto Oy Karttusen.
2. valita Ikkunoiden pesujen ja yläpintojen puhdistuspalveluiden hankinnan vuoden 2026 kohdekohtaisiksi toimittajiksi:

1. Yhdistelmäkohde, Inhouse Partners Oy
2. Yhdistelmäkohde, Fenestrum Oy
3. Yhdistelmäkohde, Ikkunahuolto Oy Karttunen
4. Yhdistelmäkohde, Inhouse Partners Oy
5. Yhdistelmäkohde, Inhouse Partners Oy
6. Yksittäiskohde, Fenestrum Oy
7. Yhdistelmäkohde, Inhouse Partners Oy
8. Yhdistelmäkohde, Inhouse Partners Oy
9. Yhdistelmäkohde, Fenestrum Oy
10. Yhdistelmäkohde, Fenestrum Oy
11. Yhdistelmäkohde, Fenestrum Oy
12. Yhdistelmäkohde, Inhouse Partners Oy
13. Yhdistelmäkohde, Fenestrum Oy
14. Yhdistelmäkohde, Inhouse Partners Oy
15. Yhdistelmäkohde, Inhouse Partners Oy
16. Yhdistelmäkohde, Fenestrum Oy
17. Yhdistelmäkohde, Inhouse Partners Oy



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat  
12.05.2026

2 (8)  
§ 30/2026  
3578/02.08.00/2025

Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.

## Päätöksen perustelut

### Tarjouspyyntö

Espoon kaupunki, Kiinteistö Oy Espoon keskuskeittiö, Kiinteistö Oy Matinkylän uimahalli, Kiinteistö Oy Opinmäen Kampus, Weegee Oy, Kiinteistö Oy Matinkylän Lukio, Espoon Elä ja Asu Oy, Kiinteistö Oy Tapiolan Louhi, Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat ja Kiinteistö Oy Espoon sotekiinteistöt ovat pyytäneet 20.2.2026 päivättyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia Ikkunoiden pesujen ja yläpintojen puhdistuspalveluiden hankintaan.

Hankintaa ei ole jaettu osiin, koska hankinnan kohteena oleva palvelu muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden.

Hankinta toteutetaan hankintalain mukaisena puitejärjestelynä. Espoon kaupunki valitsee kilpailutuksen perusteella kolme (3) Toimittajaa puitejärjestelyyn sekä yksittäis- ja yhdistelmäkohteiden toimittajat sopimusvuodelle 2026. Toimittajat hinnoittelevat jokaisen kohteen erikseen ja kolme kohteiden yhteenlasketulta hinnaltaan halvimman tarjouksen jättänyttä toimittajaa valitaan puitejärjestelyn toimittajiksi. Espoon kaupunki valitsee kohteeseen näistä kolmesta puitejärjestelyyn valituista toimittajista kohdekohtaisesti halvimman hinnan antaneen toimittajan.

Espoon kaupunki 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 22.2.2026 sekä TED-tietokannassa 23.2.2026.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportalissa.



## Valintaperuste

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

Laatuvaatimukset on huomioitu hankinnan kohdetta koskevissa vähimmäisvaatimuksissa.

## Vertailu- ja arviointiperusteet

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

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

Tarjouksista valitaan kolme (3) kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjousta puitejärjestelyyn. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan kannalta hinnaltaan halvin.

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

Vertailupisteiden laskeminen

Hinta

Kokonaishinta, enintään 100 vertailupistettä. 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.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka vertailupisteet ovat suurimmat.

Pisteiden mennessä tasan, Toimittajan valinta tapahtuu arpomalla. Arvontatilanteessa jokainen tasapisteissä oleva tarjoaja saa yhden arvan. Hankintakeskuksessa järjestettävä arvontatilaisuus ei ole julkinen.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat

12.05.2026

4 (8)  
§ 30/2026  
3578/02.08.00/2025

## **Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset**

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset ja huomiot tuli esittää 16.3.2026 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaalissa. Kysymyksiä ei esitetty. Tarjouspyyntöä ei täsmennetty.

## **Tarjoukset**

Määräaikaan 27.3.2026 klo 14.00 mennessä tarjouksen tekivät seuraavat tarjoajat:

Ionic Palvelut Oy (3196476-9)  
Benoa Palvelut Oy (2835356-1)  
Inhouse Partners Oy (1859650-0)  
Ikkunahuolto Oy Karttunen (0885554-8)  
Fenestrum Oy (2327835-5)

## **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.

Hankintayksikkö on vertaillut tarjoukset esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti.

Fenestrum Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100,00. Puitejärjestelyn toimittajaksi valitaan näin ollen Fenestrum Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Inhouse Partners Oy:n tarjous sai vertailussa toiseksi parhaat vertailupisteet 97,81. Puitejärjestelyn toimittajaksi valitaan näin ollen Inhouse Partners Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti toiseksi edullisin.

Ikkunahuolto Oy Karttusen tarjous sai vertailussa kolmanneksi parhaat vertailupisteet 88,96. Puitejärjestelyn toimittajaksi valitaan näin ollen Ikkunahuolto Oy Karttunen, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti kolmanneksi edullisin.



## Vuoden 2026 kohdekohtainen vertailu

### 1. Yhdistelmäkohde

Inhouse Partners Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Inhouse Partners Oy.

### 2. Yhdistelmäkohde

Fenestrum Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Fenestrum Oy.

### 3. Yhdistelmäkohde

Ikkunahuolto Oy Karttusen kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Ikkunahuolto Oy Karttunen.

### 4. Yhdistelmäkohde

Inhouse Partners Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Inhouse Partners Oy.

### 5. Yhdistelmäkohde

Inhouse Partners Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Inhouse Partners Oy.

### 6. Yksittäiskohde

Fenestrum Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Fenestrum Oy.

### 7. Yhdistelmäkohde

Inhouse Partners Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Inhouse Partners Oy.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat

12.05.2026

6 (8)  
§ 30/2026  
3578/02.08.00/2025

#### 8. Yhdistelmäkohde

Inhouse Partners Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Inhouse Partners Oy.

#### 9. Yhdistelmäkohde

Fenestrum Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Fenestrum Oy.

#### 10. Yhdistelmäkohde

Fenestrum Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Fenestrum Oy.

#### 11. Yhdistelmäkohde

Fenestrum Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Fenestrum Oy.

#### 12. Yhdistelmäkohde

Inhouse Partners Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Inhouse Partners Oy.

#### 13. Yhdistelmäkohde

Fenestrum Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Fenestrum Oy.

#### 14. Yhdistelmäkohde

Inhouse Partners Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Inhouse Partners Oy.

#### 15. Yhdistelmäkohde

Inhouse Partners Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Inhouse Partners Oy.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintojohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat  
12.05.2026

7 (8)  
§ 30/2026  
3578/02.08.00/2025

#### 16. Yhdistelmäkohde

Fenestrum Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Fenestrum Oy.

#### 17. Yhdistelmäkohde

Inhouse Partners Oy:n kohdekohtainen hinta oli puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien joukosta halvin. Toimittajaksi valitaan näin ollen Inhouse Partners Oy.

Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Hankintayksikkö on tutkinut Fenestrum Oy:n, Inhouse Partners Oy:n ja Ikkunahuolto Oy Karttusen osalta ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, ettei tarjoajia rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, ja että tarjoajat täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjoajia ei rasita poissulkemisperuste ja ne täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Fenestrum Oy ei käytä sopimuskauden alkaessa alihankkijoita. Inhouse Partners Oy ei käytä sopimuskauden alkaessa alihankkijoita. Ikkunahuolto Oy Karttunen ei käytä sopimuskauden alkaessa alihankkijoita.

Valitut toimittajat voivat sopimuskauden aikana tehdä alihankkijoita koskevia muutoksia ja lisäyksiä hankintasopimuksessa sovitulla tavalla.

### **Sopimus**

Sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Sopimus on määräaikainen ja voimassa sopimuksessa sovitun ajan.

Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo neljälle vuodelle on 680 000 euroa (alv 0 %).

Kokonaisarvo jakautuu hankintayksiköiden kesken seuraavasti:

Espoon kaupunki: 400 000 euroa  
Kiinteistö Oy Espoon keskuskeittiö: 10 000 euroa  
Kiinteistö Oy Matinkylän uimahalli: 30 000 euroa  
Kiinteistö Oy Opinmäen Kampus: 20 000 euroa  
Weege Oy: 20 000 euroa  
Kiinteistö Oy Matinkylän Lukio: 20 000 euroa



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat  
12.05.2026

8 (8)  
§ 30/2026  
3578/02.08.00/2025

Espoon Elä ja Asu Oy: 10 000 euroa  
Kiinteistö Oy Tapiolan Louhi: 10 000 euroa  
Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat: 120 000 euroa  
Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt: 40 000 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**

Kiuru Kasimir

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelin 09 816 21

### **Liitteet ja muutoksenhakuohje**

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

### **Tiedoksi**

Tarjouksen jättäneet

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.