



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat  
13.05.2026

1 (6)  
§ 32/2026  
382/02.08.00/2025

Espoon kaupunki, Hallinto ja lakiasiat

## Elementtisaumausten hankinta 2026

Viranhaltijapäätös 13.05.2026, Hankinta-asiat 32/2026

Asianumero 382/02.08.00/2025

### Päätöksen tekijä

Lakiasiaintohtaja Kuismin Timo

### Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin Espoon kaupungin, Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Opimäen Kampuksen, Weegee Oy:n, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Matinkylän uimahallin, Kiinteistö Oy Tapiolan Louhin ja Kiinteistö Oy Matinkylän Lukion puolesta:

1. sulkea VRS Yhtiöt OY:n tarjouksen tarjouskilpailun ulkopuolelle,
2. valita elementtisaumausten 2026 hankintaan Consti Korjausrakentaminen Oy:n puitejärjestelyn etusijajärjestyksen ensimmäiseksi palveluntuottajaksi,
3. valita elementtisaumausten 2026 hankintaan Esa Sauma Oy:n puitejärjestelyn etusijajärjestyksen toiseksi palveluntuottajaksi,
4. valita elementtisaumausten 2026 hankintaan SAUMAXI OY:n puitejärjestelyn etusijajärjestyksen kolmanneksi palveluntuottajaksi.

Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.

### Päätöksen perustelut

#### Tarjouspyyntö

Hankintayksikkö on pyytänyt 6.2.2026 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia elementtisaumaustoihin sekä niihin liittyvään dokumentointiin ja raportointiin.

Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo ilman arvonlisäveroa on 2 445 000 €. Arvonlisäveroton kokonaisarvo jakautuu hankintayksiköiden kesken seuraavasti:

Espoon kaupunki: 2 000 000 €



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat

13.05.2026

2 (6)  
§ 32/2026  
382/02.08.00/2025

Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat: 15 000 €  
Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt: 20 000 €  
Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiö: 100 000 €  
Kiinteistö Oy Opinmäen Kampus: 100 000 €  
Weege Oy: 100 000 €  
Espoon Elä ja Asu Oy: 20 000 €  
Kiinteistö Oy Matinkylän uimahalli: 20 000 €  
Kiinteistö Oy Tapiolan Louhi: 20 000 €  
Kiinteistö Oy Matinkylän Lukio: 50 000 €

Kilpailutuksen perusteella muodostettavaan tilaajakohtaiseen elementtisaumaustöiden puitejärjestelyyn valitaan enintään neljä (4) palveluntuottajaa.

Sopimuskausi on neljä (4) vuotta sopimuksen voimaantulosta.

Espoon kaupunki tekee hankintapäätöksen kaikkien hankintayksiköiden puolesta. Kukin hankintayksikkö tekee oman sopimuksensa valittujen palveluntuottajien kanssa.

Tilaaaja ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

### **Hankintamenettely**

Hankinta on toteutettu avoimella menettelyllä.

Kysymyksessä on EU-kynnysarvot alittava rakennusurakka, josta on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa ja Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportalissa 6.2.2026.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportalissa.

### **Valintaperuste**

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on hankintayksikön kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.

### **Vertailu- ja arviointiperusteet**

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

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



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat

13.05.2026

3 (6)  
§ 32/2026  
382/02.08.00/2025

Tarjouksista valitaan enintään neljä (4) kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjousta. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.

Vertailuhintana on kokonaishinta. Vertailuhintana käytettävä tarjouksen kokonaishinta muodostuu tarjoajan tarjouspyynnön liitteen 10. "Hintaliite" hintaosioissa A ja B arvioitujen hankintamäärien ja tarjottujen yksikköhintojen tulojen summasta.

Vertailupisteiden laskeminen

**Hinta**

Kokonaishinta, enintään 60 vertailupistettä. Kokonaishinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun 60 vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen kokonaishinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan 60 vertailupisteellä.

Laskukaava:  $X/Y * 60$  vertailupistettä.

**Laatu**

Kokonaislaatu, enintään 40 vertailupistettä. Tarjouksen laatusuhteet muodostuvat Hankinnan kohteen kriteereissä ilmoitettujen kriteerien perusteella ja laatusuhteiden maksimimäärä on 40 pistettä.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka yhteenlasketut vertailupisteet ovat suurimmat.

Pisteiden mennessä tasan, se tarjoaja, jolla on korkeammat laatusuhteet valitaan palveluntuottajaksi. Pisteiden mennessä edelleen tasan, palveluntuottajan valinta tapahtuu arpomalla. Arvontatilanteessa jokainen tasapisteissä oleva tarjoaja saa yhden arvan. Hankintakeskuksessa järjestettävä arvontatilaisuus ei ole julkinen.

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

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset ja huomiot tuli esittää 20.2.2026 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaalissa. Kysymyksiä tuli yhteensä kaksi (2) kappaletta. Vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -portaalissa 20.2.2026.

Hankinnasta julkaistiin korjausilmoitus, josta on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa ja Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa 20.2.2026. Tarjouspyynnössä korjattiin tarjouspyynnön liitteen 10. "Hintaliite" tekninen virhe, jonka vuoksi tarjoajat eivät voineet täyttää hintaliitettä.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat

13.05.2026

4 (6)  
§ 32/2026  
382/02.08.00/2025

## Tarjoukset

Määräaikaan 13.3.2026 klo 12.00 mennessä tarjouksen tekivät seuraavat tarjoajat:

Consti Korjausrakentaminen Oy (0496581-1)  
Esa Sauma Oy (2471243-2)  
SAUMAXI OY (2895766-4)  
VRS Yhtiöt OY (3017201-4)

## 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.

Vertailun jälkeen hankintayksikkö on tutkinut valittavien palveluntuottajien soveltuvuusvaatimusten täyttymisen. Soveltuvuusvaatimusten tarkastamisen yhteydessä on ilmennyt, että VRS Yhtiöt OY ei täytä asetettua luottoluokitusta koskevaa soveltuvuusvaatimusta ja sen tarjous suljetaan elementtisaumausten 2026 tarjouskilpailun ulkopuolelle. Poissulkemista koskevat tarkemmat perustelut löytyvät päätöksen liitteestä 2. "SALASSA PIDETTÄVÄ JulkL (621/1999) 24.1 § 20 Liite 2. Poissulkemisperusteet, VRS Yhtiöt OY".

Hankintayksikkö on suorittanut uudestaan tarjousten vertailun esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti.

Consti Korjausrakentaminen Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 98,67. Etusijajärjestyksessä ensimmäiseksi palveluntuottajaksi valitaan näin ollen Consti Korjausrakentaminen Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Esa Sauma Oy:n tarjous sai vertailussa toiseksi parhaat vertailupisteet 87,00. Etusijajärjestyksessä toiseksi palveluntuottajaksi valitaan näin ollen Esa Sauma Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti toiseksi edullisin.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat

13.05.2026

5 (6)  
§ 32/2026  
382/02.08.00/2025

SAUMAXI OY:n tarjous sai vertailussa kolmanneksi parhaat vertailupisteet 64,77. Etusijajärjestyksessä kolmanneksi palveluntuottajaksi valitaan näin ollen SAUMAXI OY, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti kolmanneksi edullisin.

Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Hankintayksikkö on tutkinut palveluntuottajiksi valittavien osalta ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, ettei valittuja palveluntuottajia rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, ja että valitut palveluntuottajat täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Valittuja palveluntuottajia ei rasita poissulkemisperuste ja ne täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Consti Korjausrakentaminen Oy käyttää elementtisaumaustöissä alihankintaa henkilönostimien vuokraamisessa, asbestin purkutöissä sekä haitta-aineiden näytteiden ottamisessa.

Esa Sauma Oy ja SAUMAXI OY eivät käytä sopimuskauden alkaessa alihankkijoita.

Valitut palveluntuottajat 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 arvo neljälle vuodelle on 2 445 000 € (alv 0 %). Arvonlisäveroton ennakoitu arvo jakautuu hankintayksiköiden kesken seuraavasti:

Espoon kaupunki: 2 000 000 €

Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat: 15 000 €

Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt: 20 000 €

Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiö: 100 000 €

Kiinteistö Oy Opinmäen Kampus: 100 000 €

Weegee Oy: 100 000 €

Espoon Elä ja Asu Oy: 20 000 €

Kiinteistö Oy Matinkylän uimahalli: 20 000 €

Kiinteistö Oy Tapiolan Louhi: 20 000 €

Kiinteistö Oy Matinkylän Lukio: 50 000 €

Kukin hankintayksikkö tekee oman sopimuksensa valittujen palveluntuottajien kanssa sopimuksen ehtojen mukaisesti.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat  
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös  
Hankinta-asiat

13.05.2026

6 (6)  
§ 32/2026  
382/02.08.00/2025

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

Aronen Niko

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelin 09 816 21

### Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon ylittävät hankinnat)
- 2 Liite 1. Tarjousten vertailutaulukko
- 3 SALASSA PIDETTÄVÄ Julkl (621/1999) 24.1 § 20 Liite 2. Poissulkemisperusteet, VRS Yhtiöt OY

### Tiedoksi

Tarjouksen jättäneet

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.