



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.07.2026

1 (5)
§ 53/2026
1682/10.03.02/2026

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintapäätös; Tuohimäen päiväkodin elinkaarta jatkavat korjaustyöt

Viranhaltijapäätös 09.07.2026, Hankinta-asiat 53/2026

Asianumero 1682/10.03.02/2026

Päätöksen tekijä

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Päätös

Päätin päätöksen perustelut -osassa mainituin perusteluin:

1 sulkea RL Rakennus ja Saneeraus Oy:n tarjouksen tarjouskilpailun
ulkopuolelle ja
2 valita toimittajaksi Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy:n kokonaishintaan
2 589 400 euroa (alv 0 %).

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta

Hankinnan kohteena on Tuohimäen päiväkodin elinkaarta jatkavien
korjaustöiden toteuttaminen kokonaisurakkana tarjouspyynnön ja sen
liitteiden mukaisesti.

Hankintamenettely

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää kansallisen kynnysarvon, joten
hankintaan sovelletaan hankintalakia.

Hankintailmoitus julkaistiin 29.5.2026 Tarjouspalvelu.fi -portaalissa, jonne
myös tarjoukset tuli jättää.

Hankinta on toteutettu avoimena menettelynä.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.07.2026

2 (5)
§ 53/2026
1682/10.03.02/2026

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 ja mahdollisen selonottotilaisuuden järjestäminen
- 2) tarjousten vertailu
- 3) soveltuvuusvaatimusten täyttymisen arviointi.

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan kannalta hinnaltaan halvin. Vertailuhintana on kokonaishinta. Tarjouksen kokonaishinta on tarjouspyynnössä arvioitujen hankintamäärien ja tarjottujen yksikköhintojen tulojen summa.

Vertailupisteiden laskeminen:

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.

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. Arvontatilaisuus ei ole julkinen.

Hankintaa koskevat laatuvaatimukset huomioitiin vähimmäisvaatimuksissa.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset tuli esittää 16.6.2026 klo 23.59 mennessä Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.07.2026

3 (5)
§ 53/2026
1682/10.03.02/2026

Kysymyksiä saapui määräaikaan mennessä yhteensä 3 kpl, joihin vastattiin Tarjouspalvelut.fi-toimittajaportaalin kautta 17.6.2026.

Tarjouspyyntöä tarkennettiin kysymysten perusteella ja tarjousten jättöaikaa ei pidennetty.

Tarjoukset

Määräaikaan 2.7.2026 klo 12:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

Mijorak Oy (3091423-3)
Rakennus Oy Antti J. Ahola (1038694-7)
Rakennusliike Olavi Järvinen Oy (0432470-7)
RL Rakennus ja Saneeraus Oy (2090987-9)
Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy (2756710-3)
Vihdin Rakennusurakointi Oy (2683259-3)

Tarjousten käsittely ja vertailu

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

Tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimuksissa oli vaadittu, että Tarjoajan liikevaihto on vähintään 3 500 000 euron suuruinen ainakin yhdeltä tilikaudelta, kun tarkastellaan Tarjoajan kolmea viimeksi kulunutta tilikautta.

RL Rakennus ja Saneeraus Oy:n vuosittainen liikevaihto ei ole ollut vähintään 3 500 000 euroa viimeisen kolmen kuluneen tilikauden aikana.

Tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimuksissa oli vaadittu, että Tarjoaja lataa tarjouksensa liitteeksi referenssi- ja alihankkijalomakkeet excel-muodossa sekä tarjouspyynnön liitteenä olleen yhteystietolomakkeen täytettynä.

RL Rakennus ja Saneeraus Oy:n tarjouksen liitteeksi ladatut referenssi-, alihankkija- ja yhteystietolomakkeet olivat tuntemattomassa tiedostomuodossa, joiden avaaminen ei onnistunut.

Tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimuksissa oli vaadittu, että Tarjoajan tulee liittää tarjouksensa liitteeksi selvitys voimavara-alihankkijoiden käytettävyydestä, mikäli Tarjoaja käyttää voimavara-alihankintaa tarjouspyynnön vaatimusten täyttämiseen.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.07.2026

4 (5)
§ 53/2026
1682/10.03.02/2026

RL Rakennus ja Saneeraus Oy:n lataama selvitys ei osoittanut voimavarojen käytettävyyttä sopimuskaudella.

Edellä mainituista syistä RL Rakennus ja Saneeraus Oy:n tarjous suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy	2 589 400 euroa (alv 0 %)	100,00 p.
Mijorak Oy	2 813 000 euroa (alv 0 %)	92,05 p.
Rakennusliike Olavi Järvinen Oy	2 968 800 euroa (alv 0 %)	87,22 p.
Rakennus Oy Antti J. Ahola	3 297 000 euroa (alv 0 %)	78,54 p.
Vihdin Rakennusurakointi Oy	3 665 000 euroa (alv 0 %)	70,65 p.

Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100 ja on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Sopimus

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. 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 on yhteensä enintään 2 900 000 euroa (alv 0 %).

Toimivalta

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen § 5:n mukaan toimitusjohtaja päättää rakennusurakoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 5 000 000 euroa.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Halme Antti

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

09.07.2026

5 (5)
§ 53/2026
1682/10.03.02/2026

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon ylittävät hankinnat)

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.