



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

28.08.2026

1 (8)
§ 56/2026
73/02.08.00/2026

Espoon kaupunki, Hallinto ja lakiasiat

Uimahallien rakennusteknisten huolto- ja korjauspalvelujen hankinta

Viranhaltijapäätös 28.08.2026, Hankinta-asiat 56/2026

Asianumero 73/02.08.00/2026

Päätöksen tekijä

Lakiasiaintohtaja Kuismin Timo

Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin Espoon kaupungin, Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahallin ja Weegee Oy:n puolesta:

1. valita osa-alueen 1 "Uimahallien rakennustekniset huolto- ja korjauspalvelut" toimittajiksi puitejärjestelyyn etusijajärjestyksessä Parru-Yhtiöt Oy:n, Concrete Urakointi Oy:n, Es-Urakointi Oy:n ja Mijorak Oy:n
2. sulkea Oy Malgon Ltd:n osa-alueen 2 "Teräsaltaiden huolto- ja korjauspalvelut" koskevan tarjouksen tarjouskilpailun ulkopuolelle
3. valita osa-alueen 2 "Teräsaltaiden huolto- ja korjauspalvelut" toimittajaksi puitejärjestelyyn Somotec Oy:n.

Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Tarjouspyyntö

Espoon kaupunki on pyytänyt 11.5.2026 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia uima-allas-, uimahalli- ja maauimalakohteiden rakennusteknisistä sekä teräsaltaiin liittyvistä huolto- ja korjauspalveluista.

Hankinta on jaettu kahteen osa-alueeseen:



- Osa-alue 1 "Uimahallien rakennustekniset huolto- ja korjauspalvelut", johon valitaan neljä (4) toimittajaa puitejärjestelyyn
- Osa-alue 2 "Teräsaltaiden huolto- ja korjauspalvelut", johon valitaan kolme (3) toimittajaa puitejärjestelyyn

Espoon kaupunki, Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahalli ja Weegee Oy eivät sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu avoimella menettelyllä.

Kysymyksessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä rakennusurakkahankinta, josta on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa, Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportaaliin sekä TED-tietokannassa 12.5.2026.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportaaliin.

Valintaperuste

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus.

Osa-alueella 1 "Uimahallien rakennustekniset huolto- ja korjauspalvelut" kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on hankintayksikön kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.

Osa-alueella 2 "Teräsaltaiden huolto- ja korjauspalvelut" kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin.

Vertailu- ja arviointiperusteet

OSA-ALUE 1: "Uimahallien rakennustekniset huolto- ja korjauspalvelut"

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

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

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti neljä (4) edullisinta tarjousta puitejärjestelyyn. Tarjoukset asetetaan vertailun perusteella



etusijajärjestykseen. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.

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

Vertailupisteiden laskeminen

Hinta

Kokonaishinta, enintään 95 vertailupistettä. Kokonaishinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun 95 vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen kokonaishinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan 95 vertailupisteellä. Laskukaava: $X/Y * 95$ vertailupistettä.

Laatu

Kokonaislaatu, enintään 5 vertailupistettä. Tarjouksen laatusuhteet muodostuvat Hankinnan kohteen kriteereissä ilmoitettujen kriteerien perusteella ja laatusuhteiden maksimimäärä on 5 pistettä.

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

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

OSA-ALUE 2: "Teräsaltaiden huolto- ja korjauspalvelut"

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

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

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



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiainjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

28.08.2026

4 (8)
§ 56/2026
73/02.08.00/2026

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.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset ja huomiot tuli esittää 2.6.2026 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaalissa. Kysymyksiä ei esitetty.

Tarjouspyyntöä ei täsmennetty.

Tarjoukset

Määräaikaan 17.6.2026 klo 16.00 mennessä tarjouksen tekivät seuraavat tarjoajat:

Osa-alue 1 "Uimahallien rakennustekniset huolto- ja korjauspalvelut":

- ATL-Rakennushuolto Oy (0915975-5)
- Concrete Urakointi Oy (2490055-6)
- Es-Urakointi Oy (2103782-2)
- Mijorak Oy (3091423-3)
- Oy Malgon Ltd (0828045-7)
- Parru-Yhtiöt Oy (2677892-9)
- Tiilikaari Oy (2778843-2)



Osa-alue 2 "Teräsaltaiden huolto- ja korjauspalvelut":

- Oy Malgon Ltd (0828045-7)
- Somotec Oy (0111743-8)

Tarjousten käsittely ja vertailu

Osa-alue 1 "Uimahallien rakennustekniset huolto- ja korjauspalvelut":

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.

Parru-Yhtiöt Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100. Etusijajärjestyksessä ensimmäiseksi toimittajaksi valitaan näin ollen Parru-Yhtiöt Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Vertailussa toiseksi tuli Concrete Urakointi Oy, jonka vertailupisteet olivat 98,200. Näin ollen Concrete Urakointi Oy valitaan etusijajärjestyksessä toiseksi toimittajaksi.

Vertailussa kolmanneksi tuli Es-Urakointi Oy, jonka vertailupisteet olivat 93,672. Näin ollen Es-Urakointi Oy valitaan etusijajärjestyksessä kolmanneksi toimittajaksi.

Vertailussa neljänneksi tuli Mijorak Oy, jonka vertailupisteet olivat 87,735. Näin ollen Mijorak Oy valitaan etusijajärjestyksessä neljänneksi toimittajaksi.

Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Hankintayksikkö on tutkinut Parru-Yhtiöt Oy:n, Concrete Urakointi Oy:n, Es-Urakointi Oy:n ja Mijorak Oy:n 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.



Osa-alue 2 "Teräsaltaiden huolto- ja korjauspalvelut":

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.

Soveltuvuusvaatimusten tarkastuksen yhteydessä on ilmennyt, etteivät Oy Malgon Ltd:n ilmoittamat osa-alueella 2 koskevat referenssit ole tarjoajan itsensä toteuttamia ja tarjoajalla oli puutteita voimavara-alihankkijaa koskevissa tiedoissa.

Jos tarjoaja käyttää sellaisia alihankkijoita, joiden voimavaroihin se viittaa hankintayksikön asettamien vaatimusten täyttymisessä, on kyseessä ns. voimavara-alihankkijan käyttäminen. Näin voi olla esimerkiksi tilanteessa, jossa tarjoaja viittaa toisen yrityksen referensseihin täyttääkseen hankintayksikön asettaman referenssivaatimuksen.

Oy Malgon Ltd:ltä sähköpostitse 6.7.2026 saadun selvityksen mukaan tarjoajan on ollut tarkoitus käyttää referenssivaatimuksen täyttämiseen voimavara-alihankkijaa. Tarjouspyynnön ja sen liitteen 13 "Ohjeita tarjouksen jättämiseen" mukaan, mikäli tarjoaja käyttää voimavara-alihankkijoita, tarjoajan tulee ilmoittaa asiasta liitteessä 12. "Alihankkijalomake", tarjouksen kohdassa "Muut ehdot" sekä ESPD-lomakkeella. Lisäksi voimavara-alihankkijan on täytettävä oma ESPD-lomake.

Selvityksensä yhteydessä Oy Malgon Ltd on tarjoutunut täydentämään tarjouksesta puuttuneita tietoja. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan hankintayksikkö ei voi sallia tarjouksen täsmentämistä, jos se olennaisesti muuttaisi tarjousta. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan lähtökohtaisesti sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetetussa määräajassa, eikä tarjoajalle anneta mahdollisuutta tarjouksensa olennaiseen muuttamiseen. Voimavara-alihankkijatietojen toimittaminen tarjousajan päättymisen jälkeen katsottaisiin sellaiseksi tarjouksen olennaiseksi muuttamiseksi, jota ei voida sallia.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

28.08.2026

7 (8)
§ 56/2026
73/02.08.00/2026

Oy Malgon Ltd ei ole ilmoittanut voimavara-alihankinnasta tarjouksessaan eikä ole toimittanut voimavara-alihankkijansa ESPD-lomaketta tarjouksensa liitteenä. Koska tarjouksen perusteella tarjoaja ei täyttäisi soveltuvuusvaatimuksia ilman voimavara-alihankkijaa eikä voimavara-alihankinnan vaadittuja tietoja ole ilmoitettu tarjouksessa, joudutaan Oy Malgon Ltd sulkemaan pois kilpailutuksesta.

Tarjousten uudelleenvertailua ei suoritettu, koska hyväksyttäviä tarjouksia tuli vain yksi (1) kappale. Toimittajaksi valitaan näin ollen Somotec Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin. Toista ja kolmatta toimittajaa ei voitu valita, koska hyväksyttäviä tarjouksia tuli ainoastaan yksi.

Hankintayksikkö on tutkinut Somotec Oy:n osalta ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, ettei tarjoajaa rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, ja että tarjoaja täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjoajaa ei rasita poissulkemisperuste ja se täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Sopimus

Sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Sopimus on määräaikainen ja voimassa neljä (4) vuotta Sopimuksen voimaantulosta, kuitenkin enintään 30.9.2030 saakka.

Hankinnan ennakoitu arvo neljälle vuodelle on 3 850 000 euroa (alv 0 %).

Arvo jakautuu osa-alueittain ja hankintayksiköittäin seuraavasti:

Osa-alue 1 "Uimahallien rakennustekniset huolto- ja korjauspalvelut":

Espoon kaupunki: 2 300 000 euroa

Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahalli: 1 000 000 euroa

Weegee Oy: 200 000 euroa

Osa-alue 2 "Teräsaltaiden huolto- ja korjauspalvelut":

Espoon kaupunki: 220 000 euroa

Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahalli: 100 000 euroa

Weegee Oy: 30 000 euroa

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat
28.08.2026

8 (8)
§ 56/2026
73/02.08.00/2026

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

Kortesniemi-Jokinen Roosa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

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

Tiedoksi

Tarjouksen jättäneet

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.