

181938-2026 - Състезателна процедура

Финландия – Услуги, свързани с недвижими имоти – Kirkkonummen kunnan kiinteistöjen konsultointi-, arviointi-, välitys- ja vuokrauspalvelut

OJ S 53/2026 17/03/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Kirkkonummen kunta

Електронна поща: hankinta@kirkkonummi.fi

Правна категория на купувача: Регионален орган

Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Kirkkonummen kunnan kiinteistöjen konsultointi-, arviointi-, välitys- ja vuokrauspalvelut

Описание: Hankinnan kohteena on Kirkkonummen kunnan ja sen konserniyhtiöiden (myöhemmin kunta tai Tilaja) kiinteistökonsultoinnin, kiinteistöjen ja osakehuoneistojen arviointien, kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntitoimeksiantojen sekä kiinteistöjen ja osakehuoneistojen vuokrauspalveluiden hankinta kuntakehityksen toimialalle ja sen konserniyhtiöille. Hankinnan tarkempi sisältö on tarjouspyynnön liitteissä 1-9. Tarjouspyynnön kohteena olevat palvelut on jaettu tarjouksen tekemistä ja edelleen hankintasopimuksen tekemistä varten tarjouspyynnön kohdassa "II.1.6) Osia koskevat tiedot" määrättyihin osiin.

Идентификатор на процедурата: 39884813-8aeb-4227-8574-2db2eeb874fa

Вътрешен идентификатор: 61/2026/590884

Вид процедура: Открита

Процедурата се ускорява: не

Основни характеристики на процедурата: Osa-alue 1) valitaan kolme (3) palveluntuottajaa.

Palveluntuottajan valinta toimeksiannolle toteutetaan liitteen 3 "Puitejärjestelyn kuvaus" mukaisesti. Osa-alue 2) ei käytetä puitejärjestelyä.

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (срв): 70000000 Услуги, свързани с недвижими имоти

Допълнителна класификация (срв): 70200000 Услуги по даване под наем на собствени жилищни и нежилищни имоти

2.1.2. Място на изпълнение

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

2.1.3. Стойност

Прогнозна стойност, без да се включва ДДС: 500 000,00 EUR

2.1.4. Обща информация

Правно основание:
Директива 2014/24/ЕС

2.1.5. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Максимален брой обособени позиции, за които един оферент може да подаде оферти: 2

Условия на договора:

Максимален брой обособени позиции, за които могат да бъдат възложени поръчки на един оферент: 2

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП)

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: Osa-alue 1) Kiinteistökonsultointi ja kiinteistöarviointi

Описание: Tilaajan kiinteistökonsultointiin voi sisältää rakennettujen ja rakentamattomien yksittäisten kiinteistöjen tai kiinteistökokonaisuuksien analysointi-, arviointi- sekä suunnittelu- ja neuvontatöitä. Hankinta tehdään puitejärjestelynä siten, että valitaan kolme (3) palveluntuottajaa, jos kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia on riittävästi. Palveluntuottajan valinta toimeksiannolle toteutetaan liitteen 3 "Puitejärjestelyn kuvaus" mukaisesti.

Вътрешен идентификатор: 1-0

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cprv): 70000000 Услуги, свързани с недвижими имоти

Допълнителна класификация (cprv): 70330000 Посреднически услуги по управление на недвижими имоти

5.1.2. Място на изпълнение

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/06/2026

Крайна дата на продължителността: 31/05/2030

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС

Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)

: не

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): да

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Подход за намаляване на въздействието върху околната среда: Преход към кръгова икономика, Защита и възстановяване на водното биоразнообразие и на водните екосистеми

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП), Документ за обществени поръчки

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Hinta

Описание: Kokonaishinta, enintään 60,00 pistettä. Kokonaishinnan määrittely kerrotaan tarkemmin tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit". - Hintakomponentti 1. Tarjoajan aikapalkkio kiinteistöarviointityölle. Hankittava määrä: 1 Tunti. Pisteiden laskentatapa: 50,00 % painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. - Hintakomponentti 2. Tarjoajan aikapalkkio enintään 1 000 000 €:n (Alv 0 %) arvoisen kohteen neuvonantotyölle. Hankittava määrä: 1 Tunti. Pisteiden laskentatapa: 50,00 % painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. Kokonaishinnan (Hintakomponentti 1. ja Hintakomponentti 2.) osalta eniten pisteitä saanut tarjoaja saa hinnan maksimipisteet 60,00. Muiden tarjousten pisteet lasketaan seuraavasti: (tarjottu arvo X / suurin annettu arvo Y) * maksimipisteet. Laskukaava: $(X/Y) * 60,00$ pistettä.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 60

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Laatu

Описание: Kokonaislaatu, enintään 40,00 pistettä. Osa-alueen yleiset kriteerit kerrotaan tarkemmin tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit" ja "Osa-alueen yleiset kriteerit". - Palkkio, enintään 70,00 pistettä. Palkkio 1. Tarjoajan prosenttipalkkio yli 1 000 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. $(X/Y) * 70,00$. - Laatu 1. Tarjoajalla on AKA on Keskuskauppakamarin kiinteistönarviointilautakunnan hyväksymä asiantuntija tai vastaavan sertifiikaatin hyväksymä asiantuntija, enintään 5,00 pistettä. - 0-1 vakituinen työntekijä, jolla on AKA-pätevyys tai vastaava pätevyys. (vähimmäisvaatimus) 0,00 pistettä - 2 vakituista työntekijää, joilla on AKA-pätevyys tai vastaava pätevyys 3,00 pistettä - 3 vakituista työntekijää, joilla on AKA-pätevyys tai vastaava pätevyys 5,00 pistettä - Laatu 2. Asiakastyytyväisyysshaastattelu, enintään 25,00 pistettä. Tilaaja toteuttaa asiakastyytyväisyysshaastattelun Tarjoajan referenssilomakkeella ilmoittamille Referenssiasiakkaille 2 ja 3. Tarjoajan referenssiasiakkaiden 2 ja 3 pisteistä lasketaan keskiarvo kahden desimaalin tarkkuudella. Korkeimman keskiarvon saanut Tarjoaja saa lopulliseen vertailuun 25,00 pistettä. Muiden tarjoajien saamat laatupisteet lasketaan: Tarjoajan saama keskiarvo haastatteluista (Y) jaetaan korkeimman keskiarvon saaneen tarjouksen haastatteluiden keskiarvolla (X) ja kerrotaan 25,00 vertailupisteellä. Laskukaava: $Y / X * 25,00$ pistettä.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 40

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Краен срок за искане на допълнителна информация: 27/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00) западноевропейско време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: фински

Електронен каталог: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на оферти: 27/04/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

западноевропейско време

Продължителност, през която офертата трябва да остане валидна: 6 Месеци

Информация за обществената поръчка:

Дата на отваряне: 29/04/2029 06:00:00 (UTC+00:00) западноевропейско време

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Изисква се споразумение за неразкриване на информация: да

Допълнителна информация за споразумението за неразкриване на информация: Tilaajan kirjallisen toimeksiannon yhteydessä palveluntarjoaja allekirjoittaa salassapitosopimuksen ja palveluntarjoajan työntekijän /työntekijät allekirjoittaa henkilökohtaisen sitoumuksen.

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Рамково споразумение частично без подновяване на състезателната процедура и частично с подновяване на състезателната процедура

Максимален брой участници: 3

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Markkinaoikeus

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

5.1. Обособена позиция: LOT-0002

Заглавие: Osa-alue 2) Kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntitoimeksiannot ja vuokrauspalvelut

Описание: Тилааја myy vuosittain muutaman rakennetun kiinteistön tai osakehuoneiston. Myyntitoimeksiantojen kohteet käsittävät rakennettuja kiinteistöjä kuten opetusrakennuksia, varhaiskasvatuksen rakennuksia, sosiaali-, terveys- ja pelastuspalveluiden kiinteistöjä sekä vastaavia rakennuskokonaisuuksia. Тилааја vuokraa yksittäisiä kiinteistöjä, niiden osia tai asuntoja. Kiinteistöjen ja osakehuoneistojen vuokrauspalvelut sisältävät Тилаајан asuin-, toimisto- ja liiketila- sekä muita kiinteistöjä. Тилааја tekee itse maanvuokrasopimukset. Osa-alue 2) valitaan yksi (1) palveluntuottaja. Kilpailutuksen perusteella valitaan osa-alueelle 2) varapalveluntuottaja, jonka kanssa voidaan solmia varsinainen hankintasopimus, mikäli palveluntuottaja ei täytä sopimuskauden alkaessa tarjouspyynnön ehtoja ja edellytyksiä tai mikäli palveluntuottaja ei täytä näitä ehtoja ja edellytyksiä sopimuskauden aikana.

Вътрешен идентификатор: 2-1

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cpv): 70000000 Услуги, свързани с недвижими имоти

Допълнителна класификация (cpv): 70130000 Услуги по даване под наем на собствени недвижими имоти, 70200000 Услуги по даване под наем на собствени жилищни и нежилищни имоти, 70300000 Посреднически услуги на агенции за недвижими имоти

5.1.2. Място на изпълнение

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/06/2026

Крайна дата на продължителността: 31/05/2036

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС

Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)

: не

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): да

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Подход за намаляване на въздействието върху околната среда: Преход към кръгова икономика, Защита и възстановяване на водното биоразнообразие и на водните екосистеми

Социална цел, чието постигане се насърчава: Справедливи условия на труд

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП), Документ за обществени поръчки

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Hinta

Описание: Kokonaishinta, enintään 50,00 pistettä. Kokonaishinnan määrittely kerrotaan tarkemmin tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit". - Hintakomponentti 3.

Asiantuntijatyö. Hankittava määrä: 1 Tunti. Pisteiden laskentatapa: 25,00 % painoarvo osa-

alueen hinnan maksimipisteistä. - Hintakomponentti 4. Vähimmäispalkkio. Hankittava määrä: 1 Vähimmäispalkkio. Pisteiden laskentatapa: $75,00\%$ painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. Kokonaishinnan (Hintakomponentti 3. ja Hintakomponentti 4.) osalta eniten pisteitä saanut tarjoaja saa hinnan maksimipisteet 50,00. Muiden tarjousten pisteet lasketaan seuraavasti: (tarjottu arvo X / suurin annettu arvo Y) * maksimipisteet. Laskukaava: $(X/Y) * 50,00$ pistettä.

Категория на критерия за възлагане с фиксирана стойност: Фиксирана стойност (общо)
Число, свързано с критерия за възлагане: 50

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Laatu

Описание: Välityspalkkio, enintään 100,00 pistettä. - Välityspalkkio 1. Tarjoajan välityspalkkio enintään 50 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. $(X/Y) * 25,00$. - Välityspalkkio 2. Tarjoajan välityspalkkio yli 50 000 €:n (Alv 0 %) – enintään 300 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. $(X/Y) * 75,00$. - Välityspalkkio 3. Tarjoajan välityspalkkio yli 300 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. $(X/Y) * 25,00$. - Laatu 3. Asiakastyytyväisyysaastattelu, enintään 20,00 pistettä. Tilaaja toteuttaa asiakastyytyväisyysaastattelun Tarjoajan referenssilomakkeella ilmoittamille Referenssiasiakkaille 2 ja 3. Tarjoajan referenssiasiakkaiden 2 ja 3 pisteistä lasketaan keskiarvo kahden desimaalin tarkkuudella. Korkeimman keskiarvon saanut Tarjoaja saa lopulliseen vertailuun 20,00 pistettä. Muiden tarjoajien saamat laukupisteet lasketaan: Tarjoajan saama keskiarvo haastatteluista (Y) jaetaan korkeimman keskiarvon saaneen tarjouksen haastatteluiden keskiarvolla (X) ja kerrotaan 20,00 vertailupisteellä. Laskukaava: $Y/X * 20,00$ pistettä.

Категория на критерия за възлагане с фиксирана стойност: Фиксирана стойност (общо)
Число, свързано с критерия за възлагане: 50

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Краен срок за искане на допълнителна информация: 27/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00)
западноевропейско време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: фински

Електронен каталог: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на оферти: 27/04/2026 09:00:00 (UTC+00:00)
западноевропейско време

Продължителност, през която офертата трябва да остане валидна: 6 Месеци

Информация за обществената поръчка:

Дата на отваряне: 29/04/2029 06:00:00 (UTC+00:00) западноевропейско време

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не
Изисква се споразумение за неразкриване на информация: да
Допълнителна информация за споразумението за неразкриване на информация: Tilaajan kirjallisen toimeksiannon yhteydessä palveluntarjoaja allekirjoittaa salassapitosopimuksen ja palveluntarjoajan työntekijän /työntekijät allekirjoittaa henkilökohtaisen sitoumuksen
Електронно фактуриране: Задължително
Ще се използва електронно поръчване: да
Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Рамково споразумение частично без подновяване на състезателната процедура и частично с подновяване на състезателната процедура

Максимален брой участници: 1

Обосновка на срока на действие на рамковото споразумение: Osa-alueella 2 ei käytetä puitejärjestelyä.

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Markkinaoikeus

Информация за крайните срокове за преразглеждане: tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Markkinaoikeus

Регистрационен номер: 3006157-6

Пощенски адрес: Radanrakentajantie 5

Град: Helsinki

Пощенски код: 00520

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

Електронна поща: markkinaoikeus@oikeus.fi

Телефон: +358 295643300

Интернет адрес: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Kirkkonummen kunta

Регистрационен номер: 0203107-0
Пощенски адрес: PL 20 (Ervastintie 2)
Град: Kirkkonummi
Пощенски код: 02401
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Държава: Финландия
Звено за контакт: Kirkkonummen kunta
Електронна поща: hankinta@kirkkonummi.fi
Телефон: +358 929671
Интернет адрес: <http://www.kirkkonummi.fi>
Роли на тази организация:
Купувач

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Hansel Oy (Hilma)
Регистрационен номер: FI09880841
Пощенски адрес: Mannerheiminaukio 1a
Град: Helsinki
Пощенски код: 00100
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Държава: Финландия
Звено за контакт: eSender
Електронна поща: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Телефон: 029 55 636 30
Интернет адрес: <http://hankintailmoitukset.fi>
Роли на тази организация:
TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 490237b5-7b53-4515-89e2-9c4c96954c36 - 01
Вид на формуляра: Състезателна процедура
Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Подвид на обявлението: 16
Дата на изпращане на известието: 16/03/2026 08:40:04 (UTC+00:00) западноевропейско време
Дата на изпращане на обявлението (електронен подател): 16/03/2026 08:40:17 (UTC+00:00) западноевропейско време
Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: фински
Номер на публикуване на обявлението: 181938-2026
Номер на броя на ОВ S: 53/2026
Дата на публикуване: 17/03/2026