

1. Купувач

mukaisesti - käyttäjien koulutus - käyttöönottovaiheen tuki - järjestelmän ylläpito- ja tukipalvelut - järjestelmän jatkuva kehittäminen - tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyt pakolliset toiminnallisuudet ja palvelut. Liitteen 4 välilehdellä "Optiot" esitetyt toiminnallisuudet, lisäominaisuudet ja palvelut ovat hankintayksikön erikseen käyttöön otettavia optioita tai lisäpalveluita, ellei yksittäisen vaatimuksen kohdalla ole nimenomaisesti toisin ilmoitettu. Optioiden ja lisäominaisuuksien hinnoittelu ilmoitetaan tarjouspyynnön liitteessä 7 "Hintaliite" esitetyllä tavalla. Optiot eivät sisälly tarjousvertailussa käytettävään vertailuhintaan, ellei tarjouspyynnössä tai hintaliitteessä ole yksittäisen toiminnallisuuden osalta toisin ilmoitettu. Toimittaja vastaa käyttöönottoprojektin suunnittelusta, koordinoinnista, dokumentoinnista ja toteuttamisesta yhteistyössä Tilaaajan kanssa. Käyttöönoton tulee tapahtua hallitusti siten, että Tilaaajan toiminnan jatkuvuus turvataan käyttöönoton aikana eikä käyttöönotosta aiheudu kohtuutonta haittaa Tilaaajan operatiiviselle toiminnalle. Palvelun tulee olla käytettävissä sovitun palvelutason mukaisesti koko sopimuskauden ajan. Toimittaja vastaa järjestelmän ylläpidosta, virheiden korjaamisesta, tietoturvasta, kapasiteetin riittävydestä, järjestelmän valvonnasta sekä palvelun jatkuvasta kehittämisestä tarjouspyynnön ja sopimusasiakirjojen mukaisesti. Tilaaaja pitää järjestelmän jatkuvaa kehittämistä sekä toimittajan aktiivista yhteistyötä tärkeänä. Toimittajan odotetaan seuraavan järjestelmän kehitystarpeita sekä ehdottavan Tilaaajalle tarkoituksenmukaisia kehittämistoimenpiteitä sopimuskauden aikana.

Идентификатор на процедурата: f7e1d214-6de7-4720-92cf-9b2e7a519330

Вътрешен идентификатор: 614356

Вид процедура: Открита

Процедурата се ускорява: не

Основни характеристики на процедурата: HANKINTAMENETTELY (EU)

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä. Hankinta on Euroopan unionin kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) sekä Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviä 2014/24/EU. Mikäli yksikään saaduista tarjouksista ei vastaa tarjouspyyntöä tai hankintamenettelyn aikana ilmenee sellaisia muutoksia tai olosuhteita, joiden vuoksi hankintayksikkö ei voi tarkoituksenmukaisesti hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, hankintayksikkö voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan hankintalainsäädännön mukaisesti. Tarjouksen laatimisesta, tarjousmenettelyyn osallistumisesta, koekäyttöön osallistumisesta tai muista hankintamenettelyyn liittyvistä toimenpiteistä ei makseta tarjoajille korvausta. TARJOUSTEN KÄSITTELY (EU) Tarjoukset käsitellään tarjoajakohtaisesti erillisinä kokonaisuuksina. Tarjousten käsittelyvaiheet ovat seuraavat: 1. tarjousten avaaminen (ei julkinen tilaisuus) 2. tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen 3. tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen 4. tarjousten tarjousvertailun ensimmäinen vaihe 5. koekäyttöön osallistuvien tarjoajien valinta tarjouspyynnössä määriteltyjen perusteiden mukaisesti 6. koekäyttövaiheen toteuttaminen, arviointi ja pisteytys 7. tarjousten lopullinen vertailu ja kokonaispisteytys 8. tarjousten mahdollinen täsmentäminen tai selonottomenettely hankintalain sallimissa rajoissa 9. hankintapäätöksen tekeminen ja päätöksestä ilmoittaminen 10. hankintasopimuksen tekeminen Koekäyttöön kutsutaan tarjouspyynnön mukaiset vähimmäisvaatimukset täyttävät tarjoajat, joiden tarjoukset hyväksytään mukaan tarjousvertailuun. Hankintayksikkö pidättää oikeuden rajata koekäyttöön osallistuvien tarjoajien määrää tarjouspyynnössä ilmoitettujen perusteiden mukaisesti. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajilta tarjousten täsmentämistä tai selvennyksiä hankintalain sallimissa rajoissa. Täsmentäminen tai selventäminen ei saa johtaa tarjouksen olennaiseen muuttamiseen eikä tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun vaarantumiseen. Hankintayksikkö pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista perustellusta syystä. Tarjous tulee tarjoajaa sitovaksi, kun hankintayksikkö on vastaanottanut tarjouksen. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen

allekirjoittamisella. EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen hankintapäätöksen perusteluineen tiedoksi (odotusaika).

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (срв): 72260000 Услуги, свързани със софтуерни продукти

Допълнителна класификация (срв): 48000000 Софтуерни пакети и информационни

системи, 72250000 Услуги по поддържане на системи и оказване на помощ, 72263000

Услуги по инсталиране на софтуерни продукти, 72267100 Услуги по поддържане на

софтуер на информационните технологии

2.1.2. Място на изпълнение

На всяко място в Европейското икономическо пространство

2.1.4. Обща информация

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Документ за обществени поръчки

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Järvenpään Mestariasunnot Oy: Kiinteistöhallintajärjestelmä

Описание: Järvenpään Mestariasunnot Oy (jäljempänä myös "Tilaaaja" tai "Hankintayksikkö") pyytää tarjouksia kiinteistöhallintajärjestelmän toimittamisesta SaaS-palveluna tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Järvenpään Mestariasunnot Oy on vuokra-asumiseen keskittyvä yhtiö, jonka tavoitteena on tuottaa ja ylläpitää laadukkaita asumispalveluja sekä hallinnoida vuokra-asuntokantaansa tehokkaasti ja asiakaslähtöisesti. Hankinnan tavoitteena on hankkia yksi kokonaisvastuullinen toimittaja, joka kykenee toimittamaan Tilaaajan tarpeisiin soveltuvan järjestelmäkokonaisuuden sekä siihen liittyvät käyttöönottopalvelut, ylläpito-, tuki- ja kehityspalvelut. Hankinnan tavoitteena on yhtenäistää ja kehittää Tilaaajan kiinteistö- ja vuokraustoimintaan liittyviä toimintaprosesseja sekä mahdollistaa järjestelmän kehittäminen Tilaaajan muuttuvien tarpeiden mukaisesti koko sopimuskauden ajan. Hankinnan kohteena on SaaS-palveluna toimitettava kiinteistöhallintajärjestelmä (Software as a Service), joka sisältää järjestelmän käyttöön tarvittavan käyttöympäristön, käyttöoikeudet, kapasiteetin, ylläpidon, päivitykset sekä muut tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyt palvelut. Toimittaja vastaa palvelun tuottamisesta kokonaispalveluna ns. avaimet käteen -periaatteella. Toimittaja vastaa järjestelmän toiminnan edellyttämistä laitteista, ohjelmistoista, lisensseistä, kapasiteetista, teknisestä käyttöympäristöstä, ylläpidosta, tietoturvasta sekä palvelun jatkuvuuden turvaamisesta tarjouspyynnön ja sopimusasiakirjojen mukaisesti. Tilaaaja saa käyttöoikeuden järjestelmään sopimuskauden ajaksi. Järjestelmän tulee muodostaa yksi yhtenäinen kokonaisuus, jonka avulla Tilaaaja voi hallita keskeisiä kiinteistö- ja vuokraustoimintaan liittyviä prosesseja. Järjestelmän tulee tukea vähintään seuraavia toiminnallisia kokonaisuuksia: - vuokrauksen ja asiakkuuksien hallinta - vuokrasopimusten hallinta - laskutus- ja reskontratoiminnot - huollon ja kunnossapidon hallinta - PTS-toiminnallisuudet - asukas- ja käyttäjäpalvelut - raportointi ja tiedolla johtaminen - käyttäjä- ja käyttöoikeushallinta - integraatiot muihin Tilaaajan käyttämiin järjestelmiin. Järjestelmälle asetetut tarkemmat toiminnalliset, tekniset, tietoturva, tietosuojaa, saavutettavuutta, palvelutasoa, integraatioita

сека конверсииа косекаат ваатимуксет он куваату таржуспуыннсся жа сен лиитеисся, ериыисеи лиитеесся 4 "Ваатимуксет, оптиот, интеграатиот жа конвенсиот". Ханкintaan сисялтыя вяхинтяан: - жарjestелмян кяyttооикееус SaaS-павелуна - кяyttооноттопроекти - тиеожен конвенсио жа сирто nykyisistя жарjestelmistя - тарвитаат интеграатиот таржуспуыннсся лиитеиден мукаисеи - кяyttяиен куулутус - кяyttооноттовайеен туки - жарjestелмян ылляпито- жа тукипавелут - жарjestелмян жакува кехиттяминен - таржуспуыннсся жа сен лиитеисся мяхителлыт паколлисет тоиминналлисуудет жа павелут. Лиитеен 4 вйлиехделля "Оптиот" еситеты тоиминналлисуудет, лисяоминаисуудет жа павелут оват ханкитаяксийон ериксеен кяyttоон отеттавия оптиотия тай лисяпавелуитя, еллей yksittяисен ваатимуксен кохдалля оле нименомаисеи тоисин илмоитетту. Оптиоиден жа лисяоминаисууксийен хинноителу илмоитетяан таржуспуыннсся лиитеесся 7 "Хинталиите" еситетылля тавалля. Оптиот еивят сисяллы таржусвертайлусся кяyttеттывяан вертайлухintaan, еллей таржуспуыннсся тай хинталиитеесся оле yksittяисен тоиминналлисууден осалля тоисин илмоитетту. Тоимиттяя вастяа кяyttооноттопоектин сууннителустя, координоиннистя, документоиннистя жа toteuttamisesta yhteistyössä Tilaajan kanssa. Кяyttоонотон tulee tapahtua hallitusti siten, että Tilaajan toiminnan jatkuvuus turvataan кяyttоонотон аикана еикя кяyttоонотостя айеуду кохтуутонтя хайттаа Tilaajan operatiiviselle toiminnalle. Павелун tulee olla кяyttеттывисся совитун павелутасон мукаисеи кооо сопикускауден ажан. Тоимиттяя вастяа жарjestелмян ылляпидостя, virheiden korjaamisesta, tietoturvasta, kapasiteetin riittävyyydestä, жарjestелмян valvonnasta сека павелун жакувастя кехиттямисестя таржуспуыннсся жа сопикусасиякиржоен мукаисеи. Tilaaja pitää жарjestелмян жакуваа кехиттямистя сека тоимиттяян актиивистя yhteistyötä tärkeänä. Тоимиттяян одотетяан сеурааван жарjestелмян кехитыстарпеитя сека ехдоттаван Tilaajalle tarkoituksenmukaisia кехиттямистоименпитеитя сопикускауден аикана.

Вътрешен идентификатор: 614356

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (срв): 72260000 Услуги, свързани със софтуерни продукти

Допълнителна класификация (срв): 48000000 Софтуерни пакети и информационни системи, 72250000 Услуги по поддържане на системи и оказване на помощ, 72263000

Услуги по инсталиране на софтуерни продукти, 72267100 Услуги по поддържане на софтуер на информационните технологии

5.1.2. Място на изпълнение

На всяко място в Европейското икономическо пространство

5.1.3. Очаквана продължителност

Срок: 48 Месеци

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)
: да

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

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Документ за обществени поръчки

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Vertailuhinta

Описание: Vertailuhinta muodostuu tarjouspyynnön liitteessä 7 "Hintaliite" ilmoitettujen hintojen perusteella tarjouspyynnössä ja hintaliitteessä esitetyllä tavalla. Tarjousten hintapisteet lasketaan suhteessa halvimpaan hyväksyttyyn tarjoukseen siten, että halvin tarjous saa täydet hintapisteet ja muiden tarjousten pisteet suhteutetaan siihen. Hinnan enimmäispistemäärä on 30 pistettä.

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 30

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Laatu

Описание: Laatuvertailun enimmäispistemäärä on 70 pistettä. Laatuvertailu muodostuu seuraavista osa-alueista: - vaatimusten pisteytys, enintään 10 pistettä - käyttöönottoprojektin projektisuunnitelma, enintään 20 pistettä - koekäyttö, enintään 40 pistettä. Laatuarviointi toteutetaan tarjouspyynnössä ja sen liitteissä esitettyjen arviointiperusteiden mukaisesti.

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 70

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Краен срок за искане на допълнителна информация: 13/08/2026 20:59:00 (UTC+00:00)

западноевропейско време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://tarjouspalvelu.fi/mestaritoiminta?id=614356&tpk=73edea05-174d-430c-8bef-db30ca4df113>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://tarjouspalvelu.fi/mestaritoiminta?id=614356&tpk=73edea05-174d-430c-8bef-db30ca4df113>

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: 21/08/2026 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: 21/08/2026 09:30:00 (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

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

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: Muutoksenhaku hankintaa koskevissa asioissa määräytyy julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisesti. Valitus markkinaoikeuteen on tehtävä hankintalain mukaisessa määräajassa. Pääsääntöisesti valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen. Hankintaoikaisua koskeva vaatimus on tehtävä hankintalain mukaisessa määräajassa.

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)
: Markkinaoikeus

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Järvenpään Mestariasunnot Oy

Регистрационен номер: 0726386-6

Пощенски адрес: Puistotie 38 B 10

Град: Järvenpää

Пощенски код: 04420

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

Държава: Финландия

Звено за контакт: Mestaritoiminta Oy, hankinnat

Електронна поща: hankinnat@mestaritoiminta.fi

Телефон: +358 409222000

Интернет адрес: <http://www.mestaritoiminta.fi>

Роли на тази организация:

Купувач

8.1. ORG-0002

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: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

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: 0aa36aed-0cbe-4b0e-8536-9e11fd49430d - 01
Вид на формуляра: Състезателна процедура
Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Подвид на обявлението: 16
Дата на изпращане на известието: 09/06/2026 11:08:53 (UTC+00:00) западноевропейско време
Дата на изпращане на обявлението (електронен подател): 09/06/2026 11:08:54 (UTC+00:00) западноевропейско време
Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: фински
Номер на публикуване на обявлението: 397604-2026
Номер на броя на ОВ S: 110/2026
Дата на публикуване: 10/06/2026