

523251-2026 - Състезателна процедура

Финландия – Услуги, свързани с недвижими имоти – Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

OJ S 144/2026 29/07/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Електронна поща: hankinnat@vakehyva.fi

Правна категория на купувача: Публичноправна организация

Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

Описание: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue pyytää osallistumishakemuksia kiinteistönhoidon hankintoja varten perustettavaan dynaamiseen hankintajärjestelmään (DPS). Tällä hankintamenettelyllä perustetaan dynaaminen hankintajärjestelmä, jonka perusteella toteutettavien sisäisten hankintojen kautta tullaan hankkimaan kiinteistönhoidon palveluja Tilaajan omistamiin tai vuokraamiin yksiköihin pääkaupunkiseudulla, huomioiden Pelastuslaitoksen toiminta-alue: Vantaa, Kerava, Tuusula, Järvenpää, Pornainen, Mäntsälä, Hyvinkää ja Nurmijärvi. Dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisten kilpailutusten kohteena voivat olla yhtä tai useampaa kiinteistöä varten hankittavat yksittäiset kiinteistöhoitopalvelut, jotka voivat olla laaja-alaisia kiinteistönhoidon kokonaispalveluja tai hankintayksikön tarpeiden perusteella hankittavia yksittäisiä palveluja. Hankinnat voivat olla myös esimerkiksi ajallisesti tai maantieteellisesti eriytettyjä kilpailutuksia. Alustavan arvion mukaan dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä toteutetaan kymmeniä hankintoja tulevien vuosien aikana. Hankintojen kokonaisarvo on DPS:n voimassaolon aikana yhteensä arviolta noin 6,4 milj. euroa (ilman arvonlisäveroa). Kyseessä on arvio, eikä tilaaja sitoudu mihinkään hankintamääriin.

Идентификатор на процедурата: 2d67b796-ff8a-4829-85dc-c2869597912e

Вътрешен идентификатор: VAKEDno-2025-3523

Вид процедура: Ограничена

Процедурата се ускорява: не

Основни характеристики на процедурата: Hankintamenettelynä käytetään hankintalain 49 - 52 §:n dynaamista hankintajärjestelmää, jossa on kaksi vaihetta (perustamisvaihe ja hankintavaihe). Perustamisvaiheessa toimittajat hakeutuvat hankintajärjestelmään jättämällä osallistumishakemuksen. Kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät ehdokkaat hyväksytään. DPS on voimassa 31.12.2032 saakka, ellei sitä erillisellä ilmoituksella lyhennetä tai pidennetä. Dynaamiseen hankintajärjestelmään voi jättää osallistumishakemuksia koko sen keston ajan. Osallistumishakemuksen tehneillä ja hankintajärjestelmään hyväksytyillä ehdokkailla on oikeus tehdä tarjous hankintavaiheessa. Hankintavaiheessa Hankintayksikkö tekee hankintoja perustettavan dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisinä kilpailutuksina, jotka voivat ajoittua koko hankintavaiheen ajalle. Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksyminen ei sido ehdokasta. Ehdokas voi valita, mihin järjestelmän sisällä järjestettäviin kilpailutuksiin se

osallistuu. Sisäiset tarjouskilpailut tehdään järjestelmän voimassaoloaikana. Tarkemmat tiedot hankintajärjestelmästä, sen kohteesta ja ehdoista on kuvattu tässä osallistumispyynnössä ja sen liitteissä. Kuvaukset eivät ole tyhjentäviä ja niitä voidaan tarkentaa tai muuttaa dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisessä tarjouspyynnössä, joissa hankittavien palveluiden sisältö määritellään tarkemmin.

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

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

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

2.1.2. Място на изпълнение

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

Държава: Финландия

Допълнителна информация: Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen toiminta-alue ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toiminta-alue: Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Tuusula ja Vantaa.

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, Единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП), Уведомление

Корупция: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Измами: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Изпиране на пари или финансиране на тероризма: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Участие в престъпна организация: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Терористични престъпления или престъпления, които са свързани с терористични дейности: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Детски труд и други форми на трафик на хора: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan

muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Нарушение на задължения в областта на екологичното право: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Нарушение на задължения в областта на трудовото право: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Нарушение на задължения в областта на социалното право: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Споразумения с други икономически оператори за нарушаване на конкуренцията: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Тежко професионално нарушение: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Неверни данни, укриване на информация, непредставяне на придружаващи документи или получаване на поверителна информация във връзка с процедурата: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemistai valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemista, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Конфликт на интереси, свързан с участието в процедурата за възлагане на обществена поръчка: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Пряко или косвено участие в подготовката на процедурата за възлагане на обществена поръчка: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Предсрочно прекратяване на договор и налагане на обезщетения или други подобни санкции: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Неизпълнение на задълженията, установено на базата на специфични национални основания за изключване: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на социалноосигурителни вноски: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на данъци: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Прекратена стопанска дейност: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Банкрут: Tarjoaja on konkurssissa.

Споразумение с кредиторите: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Неплатежоспособност: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Администриране на активите от ликвидатор: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Аналогична на несъстоятелност ситуация съгласно националното законодателство:
Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

Описание: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue pyytää osallistumishakemuksia kiinteistönhoidon hankintoja varten perustettavaan dynaamiseen hankintajärjestelmään (DPS). Tällä hankintamenettelyllä perustetaan dynaaminen hankintajärjestelmä, jonka perusteella toteutettavien sisäisten hankintojen kautta tullaan hankkimaan kiinteistöhoitoon palveluja Tilaaajan omistamiin tai vuokraamiin yksiköihin pääkaupunkiseudulla, huomioiden Pelastuslaitoksen toiminta-alue: Vantaa, Kerava, Tuusula, Järvenpää, Pornainen, Mäntsälä, Hyvinkää ja Nurmijärvi. Dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisten kilpailutusten kohteena voivat olla yhtä tai useampaa kiinteistöä varten hankittavat yksittäiset kiinteistöhoitopalvelut, jotka voivat olla laaja-alaisia kiinteistönhoidon kokonaispalveluja tai hankintayksikön tarpeiden perusteella hankittavia yksittäisiä palveluja. Hankinnat voivat olla myös esimerkiksi ajallisesti tai maantieteellisesti eriytettyjä kilpailutuksia. Alustavan arvion mukaan dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä toteutetaan kymmeniä hankintoja tulevien vuosien aikana. Hankintojen kokonaisarvo on DPS:n voimassaolon aikana yhteensä arviolta noin 6,4 milj. euroa (ilman arvonlisäveroa). Kyseessä on arvio, eikä tilaaja sitoudu mihinkään hankintamääriin.

Вътрешен идентификатор: VAKEDno-2025-3523

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

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

Допълнителна класификация (cpv): 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

Допълнителна информация: Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen toiminta-alue ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toiminta-alue: Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Tuusula ja Vantaa.

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/08/2026

Крайна дата на продължителността: 31/12/2032

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): да

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Социална цел, чието постигане се насърчава: Надлежна проверка по отношение на правата на човека в световните вериги на доставките, Справедливи условия на труд

5.1.9. Критерии за подбор

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

Критерий: Референции за определени доставки

Описание на критерия за подбор: Ehdokkaalla tulee olla hankinnan kohteen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävästi kokemusta kiinteistöhoitopalvelujen (sis. kiinteistön perushuollon, teknisen huollon ja ulkoalueiden kunnossapidon) tuottamisesta. Ehdokkaalla tulee olla vähintään kaksi (2) yhtäjaksoisesti vuoden (1) kestänyttä referenssikohdetta viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta ennen osallistumishakemuksen jättämistä. Ehdokas on liittänyt osallistumishakemukseensa referenssiluettelon (tiedot tilaaja-asiakkaasta ja yhteyshenkilö, palvelusta sekä ajanjakso kun palvelua on tuotettu).

Критерий: Общ годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Ehdokkaan vuotuinen liikevaihto tulee olla vähintään 100.000 euroa.

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 1

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Kuukausihinta

Описание: Kuukausihinta

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 100

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Краен срок за искане на допълнителна информация: 01/12/2032 07:00:00 (UTC+00:00) западноевропейско време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=569937&tpk=a155b9fa-2e0a-44d9-abd1-d8e0761808ce>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=569937&tpk=a155b9fa-2e0a-44d9-abd1-d8e0761808ce>

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

Електронен каталог: Разрешено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 01/12/2032 08:00:00 (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

Електронно фактуриране: Разрешено

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:

Динамична система за покупки, която може да бъде използвана само от купувачите, посочени в това обявление

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Markkinaoikeus

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen tiedoksi päätöksen ja oikaisuohjeen ja valitusosoituksen.

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Регистрационен номер: 3221356-1

Пощенски адрес: PL 1000

Град: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Пощенски код: 01088

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

Държава: Финландия

Звено за контакт: Järjestämisen tuki

Електронна поща: hankinnat@vakehyva.fi

Телефон: +358 9419191

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

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

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: af076cc9-4187-4ebc-86e7-ca56045096c0 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 28/07/2026 06:49:46 (UTC+00:00) западноевропейско време

Дата на изпращане на обявлението (електронен подател): 28/07/2026 06:49:48 (UTC+00:00) западноевропейско време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: фински

Номер на публикуване на обявлението: 523251-2026

Номер на броя на ОВ S: 144/2026

Дата на публикуване: 29/07/2026