

181938-2026 - Zadávání

Finsko – Realitní služby – Kirkkonummen kunnan kiinteistöjen konsultointi-, arviointi-, välitys- ja vuokrauspalvelut

OJ S 53/2026 17/03/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Kirkkonummen kunta

E-mail: hankinta@kirkkonummi.fi

Právní forma kupujícího: Regionální orgán

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Kirkkonummen kunnan kiinteistöjen konsultointi-, arviointi-, välitys- ja vuokrauspalvelut
Popis: 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.

Identifikátor řízení: 39884813-8aeb-4227-8574-2db2eeb874fa

Interní identifikátor: 61/2026/590884

Typ řízení: Otevřené

Řízení se zrychlí: ne

Hlavní prvky řízení: 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. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 70000000 Realitní služby

Další klasifikace (cpv): 70200000 Pronájem nebo leasing vlastního majetku

2.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Země: Finsko

2.1.3. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 500 000,00 EUR

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

2.1.5. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Maximální počet částí, při kterém může podat nabídku jeden uchazeč: 2

Smluvní podmínky:

Maximální počet částí, při kterém mohou být zakázky zadány jednomu uchazeči: 2

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky (ESPD)

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Osa-alue 1) Kiinteistökonsultointi ja kiinteistöarvointi

Popis: 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.

Interní identifikátor: 1-0

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 70000000 Realitní služby

Další klasifikace (cpv): 70330000 Správa nemovitého majetku za odměnu nebo na základě smlouvy

5.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Země: Finsko

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 01/06/2026

Datum konce trvání: 31/05/2030

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ne

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ano

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Přístup ke snižování dopadů na životní prostředí: Přejít na oběhové hospodářství, Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů

Prosazovaný sociální cíl: Spravedlivé pracovní podmínky

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky (ESPD),

Zadávací dokumentace

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Hinta

Popis: 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. Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)
Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 60

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Laatu

Popis: 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 kiinteistöarviointilautakunnan hyväksymä asiantuntija tai vastaavan sertifikaatin 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. Tilaja 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 laukupisteet 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. Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)
Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 40

5.1.11. Zadávací dokumentace

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 27/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas
Adresa zadávací dokumentace: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek**Podmínky podání:**

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: finština

Elektronický katalog: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena
Lhůta pro doručení nabídek: 27/04/2026 09:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas
Doba, po kterou musí nabídka zůstat platná: 6 Měsíce

Informace o veřejném otvírání nabídek:

Datum otevření: 29/04/2029 06:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne
Požaduje se dohoda o zachování mlčenlivosti: ano
Další informace o dohodě o zachování mlčenlivosti: Tilaajan kirjallisen toimeksiannon yhteydessä palveluntarjoaja allekirjoittaa salassapitosopimuksen ja palveluntarjoajan työntekijän /työntekijät allekirjoittaa henkilökohtaisen sitoumuksen.
Elektronická fakturace: Požadována
Bude použito elektronické objednávání: ano
Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Rámcová dohoda kombinující postup bez obnovení soutěže s obnovením soutěže
Maximální počet účastníků: 3

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Markkinaoikeus
Informace o lhůtách pro přezkum: 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 valitusajakauteen. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

5.1. Část: LOT-0002

Název: Osa-alue 2) Kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntitoimeksiannot ja vuokrauspalvelut
Popis: Tilaaja myy vuosittain muutaman rakennetun kiinteistön tai osakehuoneiston.
Myyntitoimeksiannot kohteet käsittävät rakennettuja kiinteistöjä kuten opetusrakennuksia, varhaiskasvatuksen rakennuksia, sosiaali-, terveys- ja pelastuspalveluiden kiinteistöjä sekä vastaavia rakennuskokonaisuuksia. Tilaaja vuokraa yksittäisiä kiinteistöjä, niiden osia tai asuntoja. Kiinteistöjen ja osakehuoneistojen vuokrauspalvelut sisältävät Tilaajan asuin-, toimisto- ja liiketila- sekä muita kiinteistöjä. Tilaaja 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.
Interní identifikátor: 2-1

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 70000000 Realitní služby

Další klasifikace (cpv): 70130000 Pronájem vlastního majetku, 70200000 Pronájem nebo leasing vlastního majetku, 70300000 Služby realitních kanceláří za odměnu nebo na základě smlouvy

5.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F1B1)

Země: Finsko

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 01/06/2026

Datum konce trvání: 31/05/2036

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ne

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ano

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Přístup ke snižování dopadů na životní prostředí: Přechod na oběhové hospodářství, Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů

Prosazovaný sociální cíl: Spravedlivé pracovní podmínky

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky (ESPD),

Zadávací dokumentace

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Hinta

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s pevnou hodnotou: Pevná hodnota (celkem)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 50

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Laatu

Popis: Välityspalkkio, enintään 100,00 pistettä. - Välityspalkkio 1. Tarjoajan välityspalkkio enintään 50 000 €:n (Alv 0 %) arvoille 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. Tilaaaja 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 laatu pisteet 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. Kategorie kritéria pro zadání s pevnou hodnotou: Pevná hodnota (celkem) Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 50

5.1.11. Zadávací dokumentace

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 27/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas
Adresa zadávací dokumentace: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: finština

Elektronický katalog: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení nabídek: 27/04/2026 09:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas

Doba, po kterou musí nabídka zůstat platná: 6 Měsíce

Informace o veřejném otvírání nabídek:

Datum otevření: 29/04/2029 06:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Požaduje se dohoda o zachování mlčenlivosti: ano

Další informace o dohodě o zachování mlčenlivosti: Tilaaajan kirjallisen toimeksiannon yhteydessä palveluntarjoaja allekirjoittaa salassapitosopimuksen ja palveluntarjoajan työntekijän /työntekijät allekirjoittaa henkilökohtaisen sitoumuksen

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Rámcová dohoda kombinující postup bez obnovení soutěže s obnovením soutěže

Maximální počet účastníků: 1

Odůvodnění doby platnosti rámcové dohody: Osa-alueella 2 ei käytetä puitejärjestelyä.

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Markkinaoikeus
Informace o lhůtách pro přezkum: 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. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Markkinaoikeus
Registrační číslo: 3006157-6
Poštovní adresa: Radanrakentajantie 5
Obec: Helsinki
PSČ: 00520
Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Země: Finsko
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Internetová adresa: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Kirkkonummen kunta
Registrační číslo: 0203107-0
Poštovní adresa: PL 20 (Ervastintie 2)
Obec: Kirkkonummi
PSČ: 02401
Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Země: Finsko
Kontaktní místo: Kirkkonummen kunta
E-mail: hankinta@kirkkonummi.fi
Telefon: +358 929671
Internetová adresa: <http://www.kirkkonummi.fi>

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Hansel Oy (Hilma)
Registrační číslo: FI09880841
Poštovní adresa: Mannerheiminaukio 1a
Obec: Helsinki
PSČ: 00100
Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Země: Finsko
Kontaktní místo: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Internetová adresa: <http://hankintailmoitukset.fi>
Úlohy této organizace:
TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 490237b5-7b53-4515-89e2-9c4c96954c36 - 01
Druh formuláře: Zadávání
Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim
Podtyp oznámení: 16
Datum odeslání oznámení: 16/03/2026 08:40:04 (UTC+00:00) západoevropský čas
Datum odeslání oznámení (eSender): 16/03/2026 08:40:17 (UTC+00:00) západoevropský čas
Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: finština
Číslo zveřejnění oznámení: 181938-2026
Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 53/2026
Datum zveřejnění: 17/03/2026