

523251-2026 - Zadávání

Finsko – Realitní služby – Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

OJ S 144/2026 29/07/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

E-mail: hankinnat@vakehyva.fi

Právní forma kupujícího: Veřejnoprávní subjekt

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

Popis: 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 kiinteistöhoitopalveluja 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.

Identifikátor řízení: 2d67b796-ff8a-4829-85dc-c2869597912e

Interní identifikátor: VAKEDno-2025-3523

Typ řízení: Užší

Řízení se zrychlí: ne

Hlavní prvky řízení: 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. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 70000000 Realitní služby

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

2.1.2. Místo plnění

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

Země: Finsko

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

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace, Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky (ESPD), Oznámení

Korupce: 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.

Podvody: 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.

Praní peněz nebo financování terorismu: 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.

Účast na zločinném spolčení: 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.

Teroristické trestné činy nebo trestné činy spojené s teroristickými činnostmi: 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.

Dětská práce a jiné formy obchodování s lidmi: 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.

Porušení povinností vyplývajících z právních předpisů o ochraně životního prostředí: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Porušení povinností vyplývajících z pracovněprávních předpisů: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Porušení povinností vyplývajících ze sociálněprávních předpisů: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Dohody s jinými hospodářskými subjekty, jejichž cílem je narušení hospodářské soutěže:

Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Vážné profesní pochybení: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Zkreslení informací, zadržení informací, neschopnost poskytnout požadované podklady nebo získání důvěrných informací o tomto řízení: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemis- tai 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.

Střet zájmů související s účastí v zadávacím řízení: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Přímý nebo nepřímý podíl na přípravě tohoto zadávacího řízení: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Předčasné ukončení, náhrada škody nebo jiné srovnatelné sankce: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennen aikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Porušení povinností stanovených v rámci čistě vnitrostátních důvodů pro vyloučení: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyRJinnästä, kiskonnantapaisesta työsyRJinnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Porušení povinnosti týkající se placení příspěvků na sociální zabezpečení: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Porušení povinnosti týkající se placení daní: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Obchodní činnost je pozastavena: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Úpadek: Tarjoaja on konkurssissa.

Dohoda o vyrovnání s věřiteli: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Platební neschopnost: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Majetek spravuje likvidátor: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Srovnatelná situace jako úpadek podle vnitrostátních právních předpisů: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Část

5.1. Část: LOT-0000

Název: Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

Popis: 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 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 kiinteistöhoitoon 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.

Interní identifikátor: VAKEDno-2025-3523

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

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

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 01/08/2026

Datum konce trvání: 31/12/2032

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: ano

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

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Prosazovaný sociální cíl: Náležitá péče v oblasti lidských práv v globálních dodavatelských řetězcích, Spravedlivé pracovní podmínky

5.1.9. Kritéria pro výběr

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

Kritérium: Reference na určité dodávky

Popis výběrového kritéria: 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).

Kritérium: Celkový roční obrat

Popis výběrového kritéria: Ehdokkaan vuotuinen liikevaihto tulee olla vähintään 100.000 euroa.

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 1

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Kuukausihinta

Popis: Kuukausihinta

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 100

5.1.11. Zadávací dokumentace

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 01/12/2032 07:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=569937&tpk=a155b9fa-2e0a-44d9-abd1-d8e0761808ce>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=569937&tpk=a155b9fa-2e0a-44d9-abd1-d8e0761808ce>

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

Elektronický katalog: Povolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 01/12/2032 08:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas

Smluvní podmínky:

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

Elektronická fakturace: Povolena

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Dynamický nákupní systém mohou využívat pouze kupující uvedení v tomto oznámení

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Markkinaoikeus

Informace o lhůtách pro přezkum: Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen tiedoksi päätöksen ja oikaisuohjeen ja valitusosoituksen.

8. Organize

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Registrační číslo: 3221356-1

Poštovní adresa: PL 1000

Obec: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

PSČ: 01088

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

Země: Finsko

Kontaktní místo: Järjestämisen tuki

E-mail: hankinnat@vakehyva.fi

Telefon: +358 9419191

Internetová adresa: <https://vakehyva.fi/fi>

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0002

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

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 28/07/2026 06:49:46 (UTC+00:00) západoevropský čas

Datum odeslání oznámení (eSender): 28/07/2026 06:49:48 (UTC+00:00) západoevropský čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: finština

Číslo zveřejnění oznámení: 523251-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 144/2026

Datum zveřejnění: 29/07/2026