

470073-2026 - Konkurrencevilkår

Finland – Tjenesteydelser i forbindelse med fast ejendom til andet end beboelsesformål –
Kiinteistöpalvelut, osa 9, 2027-2030

OJ S 129/2026 08/07/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Lahden kaupunki

E-mail: tilakeskus@lahti.fi

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Kiinteistöpalvelut, osa 9, 2027-2030

Beskrivelse: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Hankittava kiinteistöpalvelu sisältää tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät sekä hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut. Kiinteistöjen suunnitelma-asiakirjat ovat nähtävissä huoltokirjassa. Toimeksisaaja sitoutuu toteuttamaan kiinteistöpalveluita kiinteistön vaatimusten mukaisesti hankinta-asiakirjoissa kuvatun laatutason ylläpitämiseksi.

Identifikator for proceduren: 07762b08-885c-4b20-917e-27a50d99c6c3

Intern ID: D/626/2026

Udbudsprocedure: Offentligt udbud

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 70332000 Tjenesteydelser i forbindelse med fast ejendom til andet end beboelsesformål

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Land: Finland

Yderligere oplysninger: Sopimuskohteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 920 000,00 EUR

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Tarjoajien on mahdollista esittää hankinnasta tarkentavia lisäkysymyksiä. Kysymykset tulee toimittaa Buildercom BEM-järjestelmään 18.08.2026 klo 12.00 Suomen aikaa mennessä. Vastaukset kaikkiin esitettyihin kysymyksiin tallennetaan Buildercom BEM-järjestelmään kysymysten tai tarjouspyyntöasiakirjojen yhteyteen. Tilaaja pyrkii vastamaan esitettyihin kysymyksiin 31.08.2026 klo 16.00 Suomen aikaa mennessä.

Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kysymyksiin vastataan ainoastaan Buildercom BEM-järjestelmän kautta.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse, Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

Deltagelse i en kriminel organisation: 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.

Korruption: 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.

Svig: 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.

Terrorhandling eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet: 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.

Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme: 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.

Børnearbejde og andre former for menneskehandel: 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.

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu törkeästä kirjanpitorikoksesta, työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta, luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä, törkeästä ympäristön turmelemisesta tai törkeästä luonnonsuojelurikoksesta.

Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område: Tarjoaja on rikkonut työläinsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Ophævelse eller en lignende sanktion: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med denne procedure: 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.

Konkurs: Tarjoaja on konkurssissa.

Insolvens: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Tvangsakkord uden for konkurs: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Aktiver, der administreres af en kurator: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Erhvervsvirksomheden er indstillet: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Kiinteistöpalvelut, osa 9, 2027-2030

Beskrivelse: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Hankittava kiinteistöpalvelu sisältää tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät sekä hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut. Kiinteistöjen suunnitelma-asiakirjat ovat nähtävissä huoltokirjassa. Toimeksisaaja sitoutuu toteuttamaan kiinteistöpalveluita kiinteistön vaatimusten mukaisesti hankinta-asiakirjoissa kuvatusen laatutason ylläpitämiseksi.

Intern ID: 2026-053206-LOT-0001

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 70332000 Tjenesteydelser i forbindelse med fast ejendom til andet end beboelsesformål

Valgmuligheder:

Beskrivelse af optioner: Sopimuksessa on mahdollisuus kahteen erilliseen vuoden pituiseen optiokauteen määräaikaisen sopimuskauden jälkeen. Sopimus päättyy ilman erillisiä irtisanomistoimenpiteitä, ellei Tilaja hyödynnä optiomahdollisuutta. Päätös kunkin optiokauden käyttöönotosta tehdään viimeistään neljä (4) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden tai optiokauden päättymistä. Tilaja ei ole velvollinen käyttämään optiomahdollisuutta. Allekirjoittaessaan hankintasopimuksen sopimustoimittaja sitoutuu omalta osaltaan mahdollisen option käyttöönottoon.

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Land: Finland

Yderligere oplysninger: Sopimuskohteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/01/2027

Varigheds slutdato: 31/03/2030

5.1.4. Fornyelse

Højeste antal fornyelser: 2

Yderligere oplysninger om fornyelser: Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen sopimuksessa on mahdollisuus kahteen optioon vuosi kerrallaan.

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

5.1.7. Strategiske udbud

Tilgang til reduktion af miljøpåvirkninger: Omstilling til en cirkulær økonomi, Beskyttelse og genopretning af biodiversitet og økosystemer

Socialt mål, som fremmes: Beskæftigelsesmuligheder for langtidsledige, dårligt stillede personer og/eller for personer med handicap, Retfærdige arbejdsforhold

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Udbudsdokument, Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Beskrivelse: Kokonaishinta ja tuntihinta. Tarjouspyynnön liitteen 6 mukaisesti.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 60

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Laadun arvioinnissa on viisi arvioitavaa aihealuetta. Tarkemmat tiedot hankinta-asiakirjoissa.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: finsk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 18/08/2026 12:00:00 (UTC+03:00)

østeuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqlid=18112&guid=39175d0d-1fe2-4eb0-831e-6fb3b3d176d8>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqlid=18112&guid=39175d0d-1fe2-4eb0-831e-6fb3b3d176d8>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: finsk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af tilbud: 10/09/2026 12:00:00 (UTC+03:00) østeuropæisk sommertid

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 6 Måneder

Oplysninger om offentlig iværksættelse:

Åbningsdato: 10/09/2026 12:01:00 (UTC+03:00) østeuropæisk sommertid

Sted: Avaaminen suoritetaan tarjousten jättöajan päätyttyä sähköisesti BEM-järjestelmän kautta tilaajan henkilöstön toimesta. Avaustilaisuus ei ole julkinen.

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Der kræves en fortrolighedsaftale: ja

Yderligere oplysninger om fortrolighedsaftalen: Hankinta-asiakirjojen mukaan.

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Markkinaoikeus

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Lahden kaupunki

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Lahden kaupunki

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Lahden kaupunki

Organisation, der behandler tilbud: Lahden kaupunki

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Lahden kaupunki

Registreringsnummer: 0149669-3

Afdeling: Lahden Tilakeskus

Postadresse: Aleksanterinkatu 24 A, PL 13

By: Lahti

Postnummer: 15140

Landsdel (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Land: Finland

E-mail: tilakeskus@lahti.fi

Telefon: +358 38142355

Internetadresse: <http://www.lahti.fi>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

Organisation, der behandler tilbud

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Hansel Oy (Hilma)

Registreringsnummer: FI09880841

Postadresse: Mannerheiminaukio 1 A

By: Helsinki

Postnummer: 00100

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: +358 295563630

Internetadresse: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Denne organisations roller:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Markkinaoikeus

Registreringsnummer: FI30061576

Postadresse: Radanraketantia 5

By: Helsinki

Postnummer: 00520

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

Internetadresse: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: e3095915-df32-408a-9f86-1e1089297d81 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 07/07/2026 15:04:32 (UTC+03:00) østeuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: finsk

Bekendtgørelsesnummer: 470073-2026

