

617097-2026 - Konkurrencevilkår

Finland – Virksomhed i forbindelse med fast ejendom – Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

OJ S 173/2026 08/09/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen - Meddelelse om ændring
Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Kauniaisten kaupunki

E-mail: kirjaamo@kauniainen.fi

Køberens retlige status: Regional myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

1.1. Køber

Officielt navn: Markkinaoikeus

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Køberens retlige status: Regional myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

Beskrivelse: Tarjouspyynnön kohteena on Kauniaisten kaupungin omistamien kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt. Tarjouspyynnössä pyydetään tuntihintaa kyseisten töiden suorittamisesta. Hankinnan tavoitteena on saada kyseisen palveluhankinnan sopimuskumppaniksi toimija, jolla on kyseisen hankkeen kannalta riittävä osaaminen ja kokemus kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotöistä. Tarjoajan tulee olla liittynyt tai liittyä ennen tarjouksen jättämistä Schneider Electric Oy:n EcoXpert-kumppaniohjelman ja täyttää kumppaniohjelman ehdot ja kriteerit sekä käydä hyväksytysti vaaditut koulutukset. Tarjoajan tulee olla kumppaniohjelman master tai certified -tasoinen toimija. Kumppaniohjelmasta ja siihen liittymisestä saa lisätietoja nettisivulta: <https://www.se.com/fi/fi/partners/ecoxpert/> Kauniaisten kaupungin kiinteistöjen rakennusautomaatio on toteutettu SE EcoStruxure ja Atmostech -järjestelmillä. Referensseiksi esitettävien vastaavien rakennusautomaatiotöiden laajuuden tulee vastata edellä mainitun kumppaniohjelman vaatimuksia. Rakennusautomaatiojärjestelmän kuvaus, Atmostech/EcoStruxure: Kauniaisten kaupungissa on käytössä hybridimalli, jonka valvomo- ja käyttöliittymäjärjestelmä rakenne, hajautetut alakeskukset ja kenttälaitteet muodostuvat osittain aiemmista Atmostech-pohjaisista ratkaisuksista sekä uudemmassa Schneider EcoStruxure Building järjestelmästä. Rakennusautomaatiojärjestelmien alakeskukset keräävät kaikki LVIAS kiinteistölaitteiden säätö- ja mittaustiedot sekä ohjaavat kiinteistöjen teknisiä järjestelmiä. Atmostech on Schneider Electricin aiemman sukupolven rakennusautomaatiojärjestelmä, joka on vielä käytössä useissa Kauniaisten kohteissa. AtmosWare alakeskuksissa on ohjelmoitava keskusyksikkö iC1000, joka on kehitetty LVIAS-järjestelmien ohjauksia ja säätöjä varten. AtmosWare iC1000 keskusyksikköä pääsee ohjelmoimaan järjestelmään kuuluvasta valvomosta etähallintajärjestelmän kautta tai siihen kytketyllä kannettavalla tietokoneella.

Atmostec järjestelmän Rakennuskonttorilla sijaitsevan päävalvomo-PC:n etäkäyttö on toteutettu Team Viewer yhteydellä, joka vaatii erilliset ohjelmointioikeudet ja tunnukset. Uusimpien kiinteistöjen automaatiojärjestelmänä on Schneider Electricin avoin IoT-pohjainen EcoStruxure. Uuteen EcoStruxuren päävalvomoon pääsee kirjautumaan pääkäyttäjältä saadulla tunnuksilla ja ohjelmoimaan sitä EcoStruxure EBO WorkStation / Engineering Toolilla riippuen myönnettyistä oikeuksista sekä tekemään varmuuskopiointeja tai etäyhteydellä eValvomon pilvipalveluun WebStation etäohjelmien avulla. Osaan kiinteistöistä on asennettu paikallinen internetyhteydellä varustettu työasema ns. paikallisvalvomo, jolla voi operoida Rakennuskonttorilla sijaitsevaa keskusvalvomoa ja suorittaa kiinteistön teknisten järjestelmien valvontaa. Kiinteistöjen valvonta-alakeskuksissa on myös kosketusnäytöllä ja vanhemmissa näyttö-näppäimistöllä varustettuja ohjauspaneeleita, joilla pääsee valvomaan laitteiden mittausta, asetusarvo-, säätö-, aikaohjelmien tiloja yms. sekä muuttamaan käyttöasetuksia ja kuittaamaan hälytyksiä. Vanhempien kiinteistöjen AtmosWare valvonta-alakeskuksia on uudistettu saneerauksissa ja liitetty Schneiderin uudempaan EcoStruxure järjestelmään ja eValvomoon. Modernisoinnissa on minimissään uusittu paikallisten VAK:ien valvomo-ohjelmistot ja keskusyksiköt eli CPU:t, mutta säilytetty niiden nykyiset toimintakuntoiset moduulit. Saneerauksien yhteydessä vanhoista puretuista VAK:ista on otettu talteen mm. moduuleita yms. varaosiksi. Saneerattavilla alueilla on toisinaan hyödynnetty nykyisiä valvontapisteitä ja kenttälaitteita, jos niiden uusimiselle ei ole ollut tarvetta. Saneerauksissa uusittujen VAK:ien grafiikat on päivitetty urakassa vastaamaan laiteasennuksia ja liitetty ne Schneiderin uusimpaan EcoStruxure järjestelmään sekä eValvomoon etähallintaa varten. Uusissa yhteyksissä Schneiderin eValvomon ja Kauniaisten VAK-verkon väliin on rakennettu kiinteä site-to-site VPN tunneli ja saneerauksissa VAK laitteiden yhteyksiä on siirretty tuon uuden valvontayhteyden piiriin, eikä vanhempia tosibox-yhteyksiä enää rakenneta. Kaupungissa on lisäksi käytössä Schneider Electric:n PME (Power Monitoring Expert) energia- ja sähköverkon valvonta sekä -kulutusseurantajärjestelmä, joka valvoo siihen liitettyjen kiinteistöjen energian, veden ja sähkön kulutusta. PME-järjestelmä auttaa siten parantamaan kiinteistöjen energiatehokkuutta ja sähkönlaatua mittaroinnin ja raportoinnin kautta. Yksinkertaistettuna PME-järjestelmä toimii energiavalvomona, joka yhdistää eri mittareiden tiedot samaan graafiseen näkymään ja tuottaa niistä analysoitavaa tietoa käyttäjälle sekä päätöksenteon tueksi. Kiinteistöjen aulatiloihin on asennettu käyttäjiä varten erilliset tv-näytöt, joilta on mahdollisuus katsella graafista näkymää, joissa käyttäjille esitetään kulutustrendejä piirakka- ja pylväsdiagrammeina sekä mahdollisia tavoitekulutuksien ylityksiä. PME-järjestelmän päävalvomo sijaitsee Kauniaisten rakennuskonttorilla ja se on yhteinen rakennusautomaation valvomon kanssa. PME-järjestelmään pääsee kirjautumaan joko paikan päällä valvomossa tai etäyhteydellä internet selaimen avulla kuten EcoStruxure järjestelmään pääkäyttäjältä saaduilla tunnuksilla.

Identifikator for proceduren: ef1e09a9-a21e-4108-bfd3-a7644040146c

Intern ID: 606806

Udbudsprocedure: Offentligt udbud

Proceduren er en hasteprocedure: nej

Hovedpunkterne i proceduren: .

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 70000000 Virksomhed i forbindelse med fast ejendom

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Kauniaistentie 10

By: Kauniainen

Postnummer: 02700
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 360 000,00 EUR

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, jäljempänä myös hankintalaki). Hankinnan arvo ylittää hankintalain 26 §:n mukaisen EU-kynnysarvon. Hankinta julkaistaan tarjouspalvelu.fi palvelussa. Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus myös HILMA:ssa internet-osoitteessa <http://www.hankintailmoitukset.fi>. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista ja keskeyttää hankintamenettelyn tai hankinnan todellisesta ja perustellusta syystä. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavissa vain suomeksi. Tarjoukset on laadittava suomen kielellä. Tarjous ei saa olla ehdollinen, eikä osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia hyväksytty. Tehtävä sopimus on puitesopimus, jonka on kestoaltaan 2+1+1 vuotta. Sopimus on voimassa kaksi vuotta 1.11.2026-31.10.2028 välisen ajan, jonka jälkeen on kaksi erillistä optiovuotta. Optiovuosien käytöstä ilmoitetaan kirjallisesti vähintään 2 kk ennen määräajan päättymistä (1.9.2028 ja 1.9.2029). Tuntihinta tulee olla kiinteä sopimuskauden kaksi ensimmäistä vuotta. Hinnantarkastuksesta perusteluineen tulee ilmoittaa vähintään 3 kuukautta ennen mahdollista optiovuoden alkamista (1.8.2028 ja 1.8.2029). Työt tehdään pääasiassa virka-aikana, ma-pe klo 7-16. Kiireisten ja päivystysluonteisten töiden vasteaika on 2 tuntia. Tuntihinnan tulee sisältää kaikki työn valmiiksi toteuttamiseen edellyttämät kustannukset, pois lukien matkakustannukset. Tilaaja voi valita 1-3 toimeksisaajaa oman hankintansa mukaan. Rakennusautomaation tarvikehankinnat tilaaja maksaa laskun liitteenä olevien laskukopioiden mukaisesti, johon toimija voi lisätä 12% yleiskulun. Tarjouksen valintaperuste on halvin tuntihinta. Tuntihinta annetaan muodossa eur /h, alv. 0%. Tarjoajan tulee liittää tarjoukseen selvitys liittymisestä edellä mainittuun Schneider Electric Oy:n kumppaniohjelmaan. Myöhästyneet tarjoukset jätetään huomiotta. Hankintapäätös lähetetään hankintalain (348/2007) 75 §:n mukaisesti tarjoajalle tiedoksi käyttäen tarjoajan ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa katsotaan tarjoajan saaneen hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää. Tarjouspyynnön kohteena olevissa konsulttipalveluissa noudatetaan täydentävin osin Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013 (RT 13-11143). Maksuehto on 21 pv netto laskettuna siitä, kun maksukelpoiseksi hyväksytty lasku on saapunut tilaajalle. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Laskutusmaksuja, toimistomaksuja, pientilauslisiä tai muita vastaavia ei hyväksytty. YSE Sopimuskumppanin tulee sopimuskaudella kirjallisesti hyväksyttävä mahdolliset vastuuhenkilöiden muutokset tai sijaiset toimeksiantajalla. Hankintayksikkö pidättää oikeuden hylätä kaikki saadut tarjoukset ja/tai perustellusta syystä jättää koko hankinnan toteuttamatta. Tämän hankinnan kohteena olevissa konsulttipalveluissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuissa työssä. Tämä koskee myös mahdollisia alikonsulttipalveluja.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

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.

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.

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.

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.

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 på miljølovgivningsområdet: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

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

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

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

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

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 syyllistynyt 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.

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

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

Erhvervsvirksomheden er indstillet: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Konkurs: Tarjoaja on konkurssissa.

Tvangsakkord uden for konkurs: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Insolvens: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

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

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

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

Beskrivelse: Tarjouspyynnön kohteena on Kauniaisten kaupungin omistamien kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt. Tarjouspyynnössä pyydetään tuntihintaa kyseisten töiden suorittamisesta. Hankinnan tavoitteena on saada kyseisen palveluhankinnan sopimuskumppaniksi toimija, jolla on kyseisen hankkeen kannalta riittävä osaaminen ja kokemus kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotöistä. Tarjoajan tulee olla liittynyt tai liittyä ennen tarjouksen jättämistä Schneider Electric Oy:n EcoXpert-kumppaniohjelman ja täyttää kumppaniohjelman ehdot ja kriteerit sekä käydä hyväksytysti vaaditut koulutukset. Tarjoajan tulee olla kumppaniohjelman master tai certified -tasoinen toimija. Kumppaniohjelmasta ja siihen liittymisestä saa lisätietoja nettisivulta: <https://www.se.com/fi/fi/partners/ecoxpert/> Kauniaisten kaupungin kiinteistöjen rakennusautomaatio on toteutettu SE EcoStruxure ja Atmostech -järjestelmillä. Referensseiksi esitettävien vastaavien rakennusautomaatiotöiden laajuuden tulee vastata edellä mainitun kumppaniohjelman vaatimuksia. Rakennusautomaatiojärjestelmän kuvaus, Atmostech/EcoStruxure: Kauniaisten kaupungissa on käytössä hybridimalli, jonka valvomo- ja käyttöliittymäjärjestelmärakenne, hajautetut alakeskukset ja kenttälaitteet muodostuvat osittain aiemmista Atmostech-pohjaisista ratkaisuista sekä uudemmassa Schneider EcoStruxure Building järjestelmästä. Rakennusautomaatiojärjestelmien alakeskukset keräävät kaikki LVIAS kiinteistölaitteiden säätö- ja mittaustiedot sekä ohjaavat kiinteistöjen teknisiä järjestelmiä. Atmostech on Schneider Electricin aiemman sukupolven rakennusautomaatiojärjestelmä, joka on vielä käytössä useissa Kauniaisten kohteissa. AtmosWare alakeskuksissa on ohjelmoitava keskusyksikkö iC1000, joka on kehitetty LVIAS-järjestelmien ohjauksia ja säätöjä varten.

AtmosWare iC1000 keskusyksikköä pääsee ohjelmoimaan järjestelmään kuuluvasta valvomosta etähallintajärjestelmän kautta tai siihen kytketyllä kannettavalla tietokoneella. Atmostec järjestelmän Rakennuskonttorilla sijaitsevan päävalvomo-PC:n etäkäyttö on toteutettu Team Viewer yhteydellä, joka vaatii erilliset ohjelmointioikeudet ja tunnukset. Uusimpien kiinteistöjen automaatiojärjestelmänä on Schneider Electricin avoin IoT-pohjainen EcoStruxure. Uuteen EcoStruxuren päävalvomoon pääsee kirjautumaan pääkäyttäjältä saadulla tunnuksilla ja ohjelmoimaan sitä EcoStruxure EBO WorkStation / Engineering Toolilla riippuen myönnettyistä oikeuksista sekä tekemään varmuuskopiointeja tai etäyhteydellä eValvomon pilvipalveluun WebStation etäohjelmien avulla. Osaan kiinteistöistä on asennettu paikallinen internetyhteydellä varustettu työasema ns. paikallisvalvomo, jolla voi operoida Rakennuskonttorilla sijaitsevaa keskusvalvomoa ja suorittaa kiinteistön teknisten järjestelmien valvontaa. Kiinteistöjen valvonta-alakeskuksissa on myös kosketusnäytöllä ja vanhemmissa näyttö-näppäimistöillä varustettuja ohjauspaneeleita, joilla pääsee valvomaan laitteiden mittausta, asetusarvo-, säätö-, aikaohjelmien tiloja yms. sekä muuttamaan käyttöasetuksia ja kuittaamaan hälytyksiä. Vanhempien kiinteistöjen AtmosWare valvonta-alakeskuksia on uudistettu saneerauksissa ja liitetty Schneiderin uudempaan EcoStruxure järjestelmään ja eValvomoon. Modernisoinnissa on minimissään uusittu paikallisten VAK:ien valvomo-ohjelmistot ja keskusyksiköt eli CPU:t, mutta säilytetty niiden nykyiset toimintakuntoiset moduulit. Saneerauksien yhteydessä vanhoista puretuista VAK:ista on otettu talteen mm. moduuleita yms. varaosiksi. Saneerattavilla alueilla on toisinaan hyödynnetty nykyisiä valvontapisteitä ja kenttälaitteita, jos niiden uusimiselle ei ole ollut tarvetta. Saneerauksissa uusittujen VAK:ien grafiikat on päivitetty urakassa vastaamaan laiteasennuksia ja liitetty ne Schneiderin uusimpaan EcoStruxure järjestelmään sekä eValvomoon etähallintaa varten. Uusissa yhteyksissä Schneiderin eValvomon ja Kauniaisten VAK-verkon väliin on rakennettu kiinteä site-to-site VPN tunneli ja saneerauksissa VAK laitteiden yhteyksiä on siirretty tuon uuden valvontayhteyden piiriin, eikä vanhempia tosibox-yhteyksiä enää rakenneta. Kaupungissa on lisäksi käytössä Schneider Electric:n PME (Power Monitoring Expert) energia- ja sähköverkon valvonta sekä -kulutusseurantajärjestelmä, joka valvoo siihen liitettyjen kiinteistöjen energian, veden ja sähkön kulutusta. PME-järjestelmä auttaa siten parantamaan kiinteistöjen energiatehokkuutta ja sähkönlaatua mittaroinnin ja raportoinnin kautta. Yksinkertaistettuna PME-järjestelmä toimii energiavalvomona, joka yhdistää eri mittareiden tiedot samaan graafiseen näkymään ja tuottaa niistä analysoitavaa tietoa käyttäjälle sekä päätöksenteon tueksi. Kiinteistöjen aulatiloihin on asennettu käyttäjiä varten erilliset tv-näytöt, joilta on mahdollisuus katsella graafista näkymää, joissa käyttäjille esitetään kulutustrendejä piirakka- ja pylväsdiagrammeina sekä mahdollisia tavoitekulutuksien ylityksiä. PME-järjestelmän päävalvomo sijaitsee Kauniaisten rakennuskonttorilla ja se on yhteinen rakennusautomaation valvomon kanssa. PME-järjestelmään pääsee kirjautumaan joko paikan päällä valvomossa tai etäyhteydellä internet selaimen avulla kuten EcoStruxure järjestelmään pääkäyttäjältä saaduilla tunnuksilla.

Intern ID: 606806

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 70000000 Virksomhed i forbindelse med fast ejendom

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Kauniaistentie 10

By: Kauniainen

Postnummer: 02700

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/12/2026

Varigheds slutdato: 30/11/2030

5.1.4. Fornyelse

Højeste antal fornyelser: 48

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 360 000,00 EUR

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Navnene på og de faglige kvalifikationer for det personale, der skal udføre kontrakten, skal angives: Endnu ikke kendt

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

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

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

Yderligere oplysninger: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja

käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, jäljempänä myös hankintalaki).

Hankinnan arvo ylittää hankintalain 26 §:n mukaisen EU-kynnysarvon. Hankinta julkaistaan tarjouspalvelu.fi palvelussa. Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus myös HILMA:ssa

internet-osoitteessa <http://www.hankintailmoitukset.fi>. Tilaja pidättää oikeuden olla

hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista ja keskeyttää hankintamenettelyn tai hankinnan todellisesta ja perustellusta syystä. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavissa vain suomeksi.

Tarjoukset on laadittava suomen kielellä. Tarjous ei saa olla ehdollinen, eikä osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia hyväksyttyä. Tehtävä sopimus on puitesopimus, jonka on kestoaltaan

2+1+1 vuotta. Sopimus on voimassa kaksi vuotta 1.11.2026-31.10.2028 välisen ajan, jonka jälkeen on kaksi erillistä optiovuotta. Optiovuosien käytöstä ilmoitetaan kirjallisesti vähintään 2

kk ennen määräajan päättymistä (1.9.2028 ja 1.9.2029). Tuntihinta tulee olla kiinteä sopimuskauden kaksi ensimmäistä vuotta. Hinnantarkastuksesta perusteluineen tulee

ilmoittaa vähintään 3 kuukautta ennen mahdollista optiovuoden alkamista (1.8.2028 ja 1.8.2029). Työt tehdään pääasiassa virka-aikana, ma-pe klo 7-16. Kiireisten ja

päivystysluonteisten töiden vasteaika on 2 tuntia. Tuntihinnan tulee sisältää kaikki työn

valmiiksi toteuttamiseen edellyttämät kustannukset, pois lukien matkakustannukset. Tilaja voi valita 1-3 toimeksisaajaa oman hankintansa mukaan. Rakennusautomaation tarvehankinnat

tilaja maksaa laskun liitteenä olevien laskukopioiden mukaisesti, johon toimija voi lisätä 12% yleiskulun. Tarjouksen valintaperuste on halvin tuntihinta. Tuntihinta annetaan muodossa eur

/h, alv. 0%. Tarjoajan tulee liittää tarjoukseen selvitys liittymisestä edellä mainittuun Schneider Electric Oy:n kumppaniohjelmaan. Myöhästyneet tarjoukset jätetään huomiotta.

Hankintapäätös lähetetään hankintalain (348/2007) 75 §:n mukaisesti tarjoajalle tiedoksi

käyttäen tarjoajan ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa

katsotaan tarjoajan saaneen hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä,

jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän

vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään

viestin lähettämispäivää. Tarjouspyynnön kohteena olevissa konsulttipalveluissa noudatetaan täydentävin osin Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013 (RT 13-11143).

Maksuehto on 21 pv netto laskettuna siitä, kun maksukelpoiseksi hyväksytty lasku on

saapunut tilaajalle. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Laskutusmaksuja, toimistomaksuja,

pienlauseksia tai muita vastaavia ei hyväksytty. YSE Sopimuskumppanin tulee sopimuskautella kirjallisesti hyväksyttää mahdolliset vastuuhenkilöiden muutokset tai sijaiset toimeksiantajalla. Hankintayksikkö pidättää oikeuden hylätä kaikki saadut tarjoukset ja/tai perustellusta syystä jättää koko hankinnan toteuttamatta. Tämän hankinnan kohteena olevissa konsulttipalveluissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuissa työssä. Tämä koskee myös mahdollisia alikonsulttipalveluja.

5.1.9. Udvælgelseskræterier

Kilder til udvælgelseskræterier: Udbudsdokument

5.1.10. Tildelingskræterier

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Tuntihinta

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: finsk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 09/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

vesteuropæisk tid, GMT

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://tarjouspalvelu.fi/kauniainen?id=606806&tpk=838a41e4-3e6e-4175-a491-db8d04f15661>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://tarjouspalvelu.fi/kauniainen?id=606806&tpk=838a41e4-3e6e-4175-a491-db8d04f15661>

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

Elektronisk katalog: Påkrævet

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af tilbud: 25/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 3 Måneder

Oplysninger om offentlig iværksættelse:

Åbningsdato: 28/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet

beskæftigelse: Nej

Der kræves en fortrolighedsaftale: nej

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: Kauniaisten kaupunki
Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Kauniaisten kaupunki
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Kauniaisten kaupunki
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Kauniaisten kaupunki
Organisation, der behandler tilbud: Kauniaisten kaupunki

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Kauniaisten kaupunki
Registreringsnummer: 0203026-2
Postadresse: Kauniaistentie 10
By: Kauniainen
Postnummer: 02700
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
Enhed: Tilakeskus
E-mail: kirjaamo@kauniainen.fi
Telefon: +358 950561
Internetadresse: <http://www.kauniainen.fi>

Denne organisations roller:

Køber
Gruppeleder
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren
Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse
Organisation, der behandler tilbud
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Markkinaoikeus
Registreringsnummer: 0203026-2
Afdeling: Tilakeskus
Postadresse: Radanrakentajantie 5
By: Helsinki
Postnummer: 00520
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Internetadresse: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Denne organisations roller:

Køber
Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Hansel Oy (Hilma)
Registreringsnummer: FI09880841
Postadresse: Mannerheiminaukio 1a

By: Helsinki
Postnummer: 00100
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
Enhed: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>
Denne organisations roller:
TED eSender

10. Ændring

Udgave af den foregående bekendtgørelse, der skal ændres
:
5cef2ae5-1534-42b4-b542-9218da9712c9-01
Hovedårsagen til ændringen
:
Berigtigelse – udgiver
Beskrivelse
:
Lisätty tarjoushinnan jättäminen kriteerit -kohtaan.

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 0a738a68-ba3a-4471-802c-ee8831e1334e - 01
Formulartype: Konkurrencevilkår
Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 16
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 07/09/2026 06:49:34 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 07/09/2026 06:49:36 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Bekendtgørelsens officielle sprog: finsk
Bekendtgørelsesnummer: 617097-2026
EUT-S-nummer: 173/2026
Offentliggørelsesdato: 08/09/2026