

305297-2026 - Wettbewerb

Finnland – Dienstleistungen in Verbindung mit Software – Taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille
OJ S 86/2026 05/05/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy

E-Mail: topi.eskelinen@jva.fi

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille

Beschreibung: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy (JVA) on Jyväskylän johtava vuokra-asumispalveluiden tarjoaja. JVA:n missiona on tarjota kohtuuhintaisia koteja vastuullisesti ja asukaslähtöisesti. Vuoden 2025 päättyessä JVA-konsernin omistuksessa oli 6.564 vuokra-asuntoa sekä 12 palvelutalokohdetta. JVA-konsernin liikevaihto vuonna 2025 oli 57,6 m€. Seuraamme omistamiemme kohteiden taloutta kustannuspaikkatasoisesti, ja eri kustannuspaikkoja on sisäisessä laskennassamme noin 200 kpl. Vuosittain ostoreskontramme kautta kiertää noin 48.000 ostolaskua. Julkisen hankinnan kohteena on suomenkielinen pilvipohjainen taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille: - Asunto Oy Jyväskylän mlk:n Jokileinikki, (1759600-7) - Asunto Oy Jyväskylän mlk:n Norolankuja 1, (0869011-4) - Asunto Oy Jyväskylän Juolukkatie 1, (2914950-3) - Asunto Oy Jyväskylän Hjalmarinraitin Vuokra, (3242223-2) - JVA Kodit Oy, (3249796-3) - Asunto Oy Jyväskylän Hjalmarinraitin Omax, (3242176-6) Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy hoitaa konsernin emoyhtiönä myös tytäryhtiöidensä taloushallintoa. Tytäryhtiöiden taloushallinto tulee pystyä hoitamaan JVA:n kanssa samoilla järjestelmäratkaisuilla. Konsernitilinpäätöstä ei lähtökohtaisesti tehdä järjestelmässä. Järjestelmäratkaisu hankitaan SaaS-palveluna ja hankintaan sisältyy ratkaisun käyttöönotto sekä käytön tuki. Hankittavan järjestelmäratkaisun ja sen käyttöönoton tulee kattaa seuraavat osa-alueet: - Kirjanpito ja raportointi - Ostolaskujen käsittely ja ostoreskontra - Sääntöpohjainen automaattoratkaisu ostolaskujen tiliöintiin - Maksuliikenne - Migraatiot, integroinnit ja rajapinnat Optiot: - Tekoälyperusteinen automaattoratkaisu ostolaskujen tiliöintiin Hankittavan järjestelmäratkaisun tulee olla integroitavissa seuraaviin Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:n muihin tällä hetkellä käytössä oleviin järjestelmiin: - Visma Tampuuri - Pandia Lainat Hankittavan järjestelmäratkaisun tarkemmat tiedot ja tarjousvaatimukset on esitetty tarjouspyynnön liitteissä.

Järjestelmäratkaisun suunniteltu tuotantoon siirtyminen on alustavasti huhti-toukokuussa 2027.

Kennung des Verfahrens: c146ec2a-2774-433b-b577-f8a06f7bf115

Interne Kennung: 608698

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Menettelytapana on avoin menettely. Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) säännöksiä. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat suomen kielellä ja tarjous tulee antaa suomen kielellä. Hankintamenettelyn on alustavasti suunniteltu etenevän seuraavien vaiheiden mukaisesti. Aikataulu tarkentuu menettelyn kuluessa: — Tarjousten jättö asetettuun määräaikaan mennessä (6/2026) — Tarjousten avaaminen ja vertailu (8/2026) — Hankintapäätös toimittajan valinnasta (9/2026) — Hankintasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 päivän kuluttua hankintapäätöksen tiedoksiannosta. Hankintayksikkö pidättää oikeuden keskeyttää hankinnan missä vaiheessa tahansa ennen sopimuksen allekirjoitusta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) säännösten mukaisesti. Hankintayksikkö voi keskeyttää hankinnan esimerkiksi silloin, jos yksikään saaduista tarjouksista ei vastaa tarjouspyyntöä hankintayksikön edellyttämällä tavalla tai tällaisia tarjouksia on ainoastaan yksi.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 72260000 Dienstleistungen in Verbindung mit Software

Zusätzliche Einstufung (cpv): 48442000 Finanzsystemsoftwarepaket, 48443000

Buchhaltungssystem, 48444000 Buchhaltungssystem

2.1.2. Erfüllungsort

Ort im Europäischen Wirtschaftsraum

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille

Beschreibung: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy (JVA) on Jyväskylän johtava vuokra-asumispalveluiden tarjoaja. JVA:n missiona on tarjota kohtuuhintaisia koteja vastuullisesti ja asukaslähtöisesti. Vuoden 2025 päättyessä JVA-konsernin omistuksessa oli 6.564 vuokra-asuntoa sekä 12 palvelutalokohdetta. JVA-konsernin liikevaihto vuonna 2025 oli 57,6 m€. Seuraamme omistamiemme kohteiden taloutta kustannuspaikkatasoisesti, ja eri kustannuspaikkoja on sisäisessä laskennassamme noin 200 kpl. Vuosittain ostoreskontramme kautta kiertää noin 48.000 ostolaskua. Julkisen hankinnan kohteena on suomenkielinen pilvipohjainen taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille: - Asunto Oy Jyväskylän mlk:n Jokileinikki, (1759600-7) - Asunto Oy Jyväskylän mlk:n Norolankuja 1, (0869011-4) - Asunto Oy Jyväskylän Juolukkatie 1, (2914950-3) - Asunto Oy Jyväskylän Hjalmarinraitin Vuokra, (3242223-2) - JVA Kodit Oy, (3249796-3) - Asunto Oy Jyväskylän Hjalmarinraitin Omax, (3242176-6) Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy hoitaa konsernin emoyhtiönä myös tytäryhtiöidensä taloushallintoa. Tytäryhtiöiden taloushallinto tulee pystyä hoitamaan JVA:n kanssa samoilla järjestelmäratkaisulla. Konsernitilinpäätöstä ei lähtökohtaisesti tehdä järjestelmässä. Järjestelmäratkaisu hankitaan SaaS-palveluna ja hankintaan sisältyy ratkaisun käyttöönotto sekä käytön tuki. Hankittavan järjestelmäratkaisun

ja sen käyttöönoton tulee kattaa seuraavat osa-alueet: - Kirjanpito ja raportointi - Ostolaskujen käsittely ja ostoreskontra - Sääntöpohjainen automaattioratkaisu ostolaskujen tiliöintiin - Maksuliikenne - Migraatiot, integroinnit ja rajapinnat Optiot: - Tekoälyperusteinen automaattioratkaisu ostolaskujen tiliöintiin Hankittavan järjestelmäratkaisun tulee olla integroitavissa seuraaviin Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:n muihin tällä hetkellä käytössä oleviin järjestelmiin: - Visma Tampuuri - Pandia Lainat Hankittavan järjestelmäratkaisun tarkemmat tiedot ja tarjousvaatimukset on esitetty tarjouspyynnön liitteissä. Järjestelmäratkaisun suunniteltu tuotantoon siirtyminen on alustavasti huhti-toukokuussa 2027. Interne Kennung: 608698

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 72260000 Dienstleistungen in Verbindung mit Software

Zusätzliche Einstufung (cpv): 48442000 Finanzsystemsoftwarepaket, 48443000

Buchhaltungssoftwarepaket, 48444000 Buchhaltungssystem

5.1.2. Erfüllungsort

Ort im Europäischen Wirtschaftsraum

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 48 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE),

Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Hint

Beschreibung: Hinnoitteluliitteen mukainen hinta.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 80

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Laatu

Beschreibung: Vaatimusmäärittelyn mukainen laatu.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Finnisch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 12/06/2026 20:59:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://tarjouspalvelu.fi/jva?id=608698&tpk=73421be3-c02d-42ce-b2be-2adfd8bfb606>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://tarjouspalvelu.fi/jva?id=608698&tpk=73421be3-c02d-42ce-b2be-2adfd8bfb606>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Finnisch

Elektronischer Katalog: Zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 30/06/2026 20:59:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 4 Monate

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Informationen über die Überprüfungsfristen: Hankintalain mukaisesti. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Markkinaoikeus

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy

Registrierungsnummer: 0879243-6

Postanschrift: PL 1010

Stadt: Jyväskylä

Postleitzahl: 40101

Land, Gliederung (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Land: Finnland

Kontaktperson: Taloushallinto

E-Mail: topi.eskelinen@jva.fi

Telefon: +358 142879999

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Markkinaoikeus

Registrierungsnummer: 3006157-6

Postanschrift: Radanrakentajantie 5

Stadt: Helsinki

Postleitzahl: 00520

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

E-Mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Hansel Oy (Hilma)

Registrierungsnummer: FI09880841

Postanschrift: Mannerheiminaukio 1a

Stadt: Helsinki

Postleitzahl: 00100

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

Kontaktperson: eSender

E-Mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 6f4f0f22-52e0-4237-9818-2db6ca8ad62e - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/05/2026 07:12:38 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 04/05/2026 07:12:39 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 305297-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 86/2026

Datum der Veröffentlichung: 05/05/2026