

523251-2026 - Wettbewerb

Finnland – Immobiliendienste – Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

OJ S 144/2026 29/07/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

E-Mail: hankinnat@vakehyva.fi

Rechtsform des Erwerbers: Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

Beschreibung: 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 kiinteistönhoidon palveluja

Tilaaajan omistamiin tai vuokraamiin yksiköihin pääkaupunkiseudulla, huomioiden

Pelustuslaitoksen 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.

Kennung des Verfahrens: 2d67b796-ff8a-4829-85dc-c2869597912e

Interne Kennung: VAKEDno-2025-3523

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: 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. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

2.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Finnland

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

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen, Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE), Bekanntmachung

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.

Betrug: 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.

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: 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.

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: 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.

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

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.

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: 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.

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

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

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher

Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: 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.

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Konkurs: Tarjoaja on konkurssissa.

Vergleichsverfahren: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Zahlungsunfähigkeit: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

Beschreibung: 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 Tilaaajan 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.

Interne Kennung: VAKEDno-2025-3523

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

5.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Finnland

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

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/08/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2032

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Gefördertes soziales Ziel: Sorgfaltspflicht im Bereich der Menschenrechte in globalen Wertschöpfungsketten, Faire Arbeitsbedingungen

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen, Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE), Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Lieferungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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).

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Ehdokkaan vuotuinen liikevaihto tulee olla vähintään 100.000 euroa.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 1

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Kuukausihinta

Beschreibung: Kuukausihinta

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 01/12/2032 07:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=569937&tpk=a155b9fa-2e0a-44d9-abd1-d8e0761808ce>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=569937&tpk=a155b9fa-2e0a-44d9-abd1-d8e0761808ce>

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

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 01/12/2032 08:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Dynamisches Beschaffungssystem, ausschließlich von den in dieser Bekanntmachung aufgeführten Beschaffern zu verwenden

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Informationen über die Überprüfungsfristen: Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen tiedoksi päätöksen ja oikaisuohjeen ja valitusosoituksen.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Registrierungsnummer: 3221356-1

Postanschrift: PL 1000

Stadt: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Postleitzahl: 01088

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

Land: Finnland

Kontaktperson: Järjestämisen tuki

E-Mail: hankinnat@vakehyva.fi

Telefon: +358 9419191

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

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

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 28/07/2026 06:49:46 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 28/07/2026 06:49:48 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 523251-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 144/2026

Datum der Veröffentlichung: 29/07/2026