

108743-2026 - Competition

Finland – Security services – Toimitilojen turva- ja hälytyspalvelujen puitejärjestely

OJ S 32/2026 16/02/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Raaseporin kaupunki

Email: hankinta@raasepori.fi

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Toimitilojen turva- ja hälytyspalvelujen puitejärjestely

Description: Hankinnan kohde on Raasepori ja on pääasiassa näillä alueilla. • Tammisaari • Karjaa • Pohja • Mustio • Fiskars • Snappertuna • Bromarv Lisätietoja siitä, mitkä kiinteistöt kuuluvat mihinkin alueeseen, löytyy liitteestä 2. Hankintayksikkö pyytää tarjouksia alla kohdissa A–F määritellyistä palveluista. Huom! Tarjoaja on tietoinen siitä, että palvelut (A-C) otetaan käyttöön vaiheittain eri kiinteistöissä. Arvioitu aikataulu on esitetty liitteessä 2. Tavoitteena on, että palvelut ovat käytössä kaikissa mainituissa kiinteistöissä ennen puitesopimuksen päättymistä, mutta kiinteistöt ja kiinteistöjen lukumäärä voivat muuttua myös hälytysjärjestelmän siirron ja päivityksen aikana kaupungin järjestelmään esim. budjettisyistä. Raaseporin kaupunki asentaa ja uudistaa hälytysjärjestelmät sopimuskauden aikana ja liittää ne kaupungin ohjelmistoihin. Muutos kaupungin järjestelmään toteutetaan yhteistyössä kaupungin valittujen tarjoajien kanssa. Työ voidaan antaa kolmannelle osapuolelle. Hälytysjärjestelmän siirto ja uusiminen toteutetaan vuosina 2026–2030 Mahdollisesti tämän kilpailutuksen tuloksena turvallisuus- ja valvontapalvelujen siirtyessä uudelle palvelujen toimittajalle on kaikki hälytysten siirrosta aiheutuvat kulut (irtiotot, uudelleen kytkennät, ohjelmoinnit, testaukset, pohjakarttojen teot valvontayksikköön, mahdolliset alihankintapalvelut puhelinyhtiöltä, yms.) sisällyttävä varsinaisen tarjouksen yksikköhintoihin. Jos tarjoaja haluaa tutustua kiinteistöihin (tai osaan kiinteistöistä), tulee hänen olla yhteydessä hankintayksikköön viimeistään 26.2.2026 sähköpostitse osoitteeseen hankinta@raasepori.fi otsikolla 'Esittelytilaisuus'. TARJOUSTA PYYDETÄÄN SEURAAVISTA PALVELUISTA Tarjoajan pystyttävä toimittamaan kaikki tarjouspyynnön kohdissa A-F ja Optioissa 1 mainitut palvelut ja työt. Korkean ja tasalaatuisen laadun varmistamiseksi sekä puutteellisen turvallisuuden riskien minimoimiseksi hankinta toteutetaan kokonaisuutena. Kohdat viittaavat tarjouslomakkeeseen (Liite. Turvallisuuspalveluiden tarjouslomake) Hälytyskeskus on sama kaikille hälytyksille, vaikka tilaaja itse hoitaa LVISA hälytykset A ja B) Hälytyslaitapäivystys (24 h/vrk) tarjoajan keskusvalvomossa, johon voidaan kytkeä mm. murto-, lvisa-, inva-wc- hälytys, palohälytyslinjan linjavikahälytys, palohälytys murtohälytysjärjestelmän yhteydessä sekä henkilöturvajärjestelmät. Siirto tapahtuu hankintayksikön milestone XProtect-ohjelmiston kautta. - Kuukausihinnan on sisällettävä kiinteistönhoitajille, isännöitsijälle, kiinteistönkäyttäjille, tai kaupungin nimeämille henkilöille, ym. suoritettavat välitysmaksut (puhelinsoitot, sähköpost ja satunnaiset asuntojen ovien avaukset) mahdollinen PC-pohjaisen

kameravalvontajärjestelmän hyödyntäminen hälytystyövälineenä. - Kaikki hälytys- ja valvontajärjestelmät, ohjelmistot ja kiinteät laitteet ovat kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Käyttöoikeudet myönnetään valitulle tarjoajalle. - Murtohälytysjärjestelmän hälytykset tulee ottaa vastaan salattuna sarjaliikennetiedostona, Raaseporin kaupungin jälleen anto laitteelta -Tarjoajan tulee tehdä hälytyskohteiden kohdekortit ja toimittaa ne tilaajalle. - Kaikki hälytykset ohjautuvat toimijalle. Työaikana ja sen jälkeen tapahtuvat hälytykset on välitettävä kaupungin nimeämille henkilöille. Turvallisuuspalveluun liittyvistä hälytyksistä tulee tieto välittää toimijan turvallisuuspalvelua hoitavalle henkilölle. C) Edellä mainittujen hälytysten aiheuttamat käynnit kohteissa. Käynneistä on annettava yksikköhinnot aikaporrastuksella. - Hintaan on sisällytettävä kaikki kulut: mm. palkat, sotumaksut, km-korvaukset, matkakorvaukset, tarvittavat puhelinsoitot, käyntien ja toimenpiteiden kirjaukset sekä päivittäin tehtävä kirjallinen raportti. - Tarjottua tunti hintaa sovelletaan kaikkina vuorokauden aikoina ja kaikkina viikonpäivinä. D) Kiertovartiointi kohteissa- Kiertovartiointi arkisin, lauantaisin ja sunnuntaisin/pyhäpäivinä. Työ tehdään pääasiassa iltaisin ja öisin. Ilmoitettava aluekohtainen hinta, tuntihinta / arkipäivä, tuntihinta / lauantai ja tuntihinta / sunnuntai (pyhäpäivä), kullekin alueelle (Tammisaari, Karjaa, Pohja, Fiskars, Mustio, Snappertuna, Bromarv) liitteessä 1. Kiertovartiointi tapahtuu pääasiassa Tammisaaren ja Karjaan alueella, ja niiden kesto on noin ½ h- 1 h / kierros. Toimittaja laskuttaa 30 minuutin tarkkuudella. Kiertovartiointi sisältää muun muassa ovien, ikkunoiden, lukkojen ja valaistuksen tarkastuksen sekä kiinteistön yleisen turvallisuuden tarkastuksen kierroksen aikana. Vartija on aina velvollinen puuttumaan asiaan, jos he havaitsevat häiriökäyttäytymistä, epäilyttävää tai rikollista toimintaa tai muita turvallisuusuhkia. Kaikissa kiertovartiointavissa kiinteistöissä tilaaja suunnittelee yhdessä toteuttajan kanssa, miten ja mitä valvotaan ja mitkä muut tehtävät sisällytetään valvontaan. Vartijan on aina raportoitava tapahtumista raportointijärjestelmän kautta, jolloin asiakas saa reaaliaikaista tietoa kohteidensa kiertovartiointiin toteutumisesta sekä vartijoiden havainnoista ja toimenpiteistä. E) Satunnaisesti tilattu turvapalvelu normaalina (06.00–18.00) ja normaalin työajan ulkopuolella (18.00–06.00). - Satunnaista turvapalvelua voi olla esim., että vartija lähtee turvamieheksi viranhaltijan mukaan tarkastus- ja valvontakäynneille tai on läsnä toimitiloissa erilaisissa tilaisuuksissa. - Ilmoitettava tuntihinta F) Yhden lisägartijan kustannukset normaalina (06.00–18.00) ja normaalin työajan ulkopuolella (18.00–06.00). - Ilmoitettava tuntihinta - Lisägartija voidaan tilata tarpeen mukaan, esimerkiksi tapahtumiin tai vastaaviin. Tuntihinta on sama vartijaa kohden määrästä riippumatta.

Procedure identifier: 43234f24-1a3d-41ae-bdd7-afc934ec159f

Internal identifier: 595219

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 79710000 Security services

2.1.2. Place of performance

Country: Finland

Anywhere in the given country

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 400 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 400 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Optiot 1 -Optiona on, että kaupunki voi tarvittaessa ostaa lisäpalvelun hälytykselle, jotta hälytyskeskus valvoo hälytyksen kohteen valvontakameroita hälytyksen aikana. -Toimittajan tulee sisällyttää palvelu tarjoukseensa, mutta option hyödyntäminen on tilaajan harkinnassa. Arvioitu määrä vuositason Päivystystyön arvioitu määrä (keskiarvo). Ajovalvontatehtäviä n. 240 kpl, joista n. 125 kpl murto/ovihälytystä. Piirivartiointi käyntejä yhteensä n. 1050 kpl kohteissa. Paloilmoittimen laitevika n. 10 kpl Erikseen tilattua paikallisvartiointia/järjestyksenvalvontaa n. 150 kpl

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Toimitilojen turva- ja hälytyspalvelujen puitejärjestely

Description: Hankinnan kohde on Raasepori ja on pääasiassa näillä alueilla. • Tammisaari • Karjaa • Pohja • Mustio • Fiskars • Snappertuna • Bromarv Lisätietoja siitä, mitkä kiinteistöt kuuluvat mihinkin alueeseen, löytyy liitteestä 2. Hankintayksikkö pyytää tarjouksia alla kohdissa A–F määritellyistä palveluista. Huom! Tarjoaja on tietoinen siitä, että palvelut (A-C) otetaan käyttöön vaiheittain eri kiinteistöissä. Arvioitu aikataulu on esitetty liitteessä 2. Tavoitteena on, että palvelut ovat käytössä kaikissa mainituissa kiinteistöissä ennen puitesopimuksen päättymistä, mutta kiinteistöt ja kiinteistöjen lukumäärä voivat muuttua myös hälytysjärjestelmän siirron ja päivityksen aikana kaupungin järjestelmään esim. budjettisyydestä. Raaseporin kaupunki asentaa ja uudistaa hälytysjärjestelmät sopimuskauden aikana ja liittävät ne kaupungin ohjelmistoihin. Muutos kaupungin järjestelmään toteutetaan yhteistyössä kaupungin valittujen tarjoajien kanssa. Työ voidaan antaa kolmannelle osapuolelle. Hälytysjärjestelmän siirto ja uusiminen toteutetaan vuosina 2026–2030 Mahdollisesti tämän kilpailutuksen tuloksena turvallisuus- ja valvontapalvelujen siirtyessä uudelle palvelujen toimittajalle on kaikki hälytysten siirrosta aiheutuvat kulut (irtiotot, uudelleen kytkennät, ohjelmoinnit, testaukset, pohjakarttojen teot valvontayksikköön, mahdolliset alihankintapalvelut puhelinyhtiöltä, yms.) sisällyttävä varsinaisen tarjouksen yksikköhintoihin. Jos tarjoaja haluaa tutustua kiinteistöihin (tai osaan kiinteistöistä), tulee hänen olla yhteydessä hankintayksikköön viimeistään 26.2.2026 sähköpostitse osoitteeseen hankinta@raasepori.fi otsikolla 'Esittelytilaisuus'. TARJOUSTA PYYDETÄÄN SEURAAVISTA PALVELUISTA Tarjoajan pystyttävä toimittamaan kaikki tarjouspyynnön kohdissa A-F ja Optioissa 1 mainitut palvelut ja työt. Korkean ja tasalaatuisen laadun varmistamiseksi sekä puutteellisen turvallisuuden riskien minimoimiseksi hankinta toteutetaan kokonaisuutena. Kohdat viittaavat tarjouslomakkeeseen (Liite. Turvallisuuspalveluiden tarjouslomake) Hälytyskeskus on sama kaikille hälytyksille, vaikka tilaaja itse hoitaa LVISA hälytykset A ja B) Hälytyslaitapäivystys (24 h/vrk) tarjoajan keskusvalvomossa, johon voidaan kytkeä mm. murto-, lvisa-, inva-wc- hälytys, palohälytyslinjan linjavikahälytys, palohälytys murtohälytysjärjestelmän yhteydessä sekä henkilöturvajärjestelmät. Siirto tapahtuu hankintayksikön milestone XProtect-ohjelmiston kautta. - Kuukausihinnan on sisällettävä kiinteistönhoitajille, isännöitsijälle, kiinteistönkäyttäjille, tai kaupungin nimeämille henkilöille, ym. suoritettavat välitysmaksut (puhelinsoitot, sähköpost ja satunnaiset asuntojen ovien avaukset) mahdollinen PC-pohjaisen kameravalvontajärjestelmän hyödyntäminen hälytystyövälineenä. - Kaikki hälytys- ja valvontajärjestelmät, ohjelmistot ja kiinteät laitteet ovat kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Käyttöoikeudet myönnetään valitulle tarjoajalle. - Murtohälytysjärjestelmän

hälytykset tulee ottaa vastaan salattuna sarjaliikennetiedostona, Raaseporin kaupungin jälleen anto laitteelta -Tarjoajan tulee tehdä hälytyskohteiden kohdekortit ja toimittaa ne tilaajalle. - Kaikki hälytykset ohjautuvat toimijalle. Työaikana ja sen jälkeen tapahtuvat hälytykset on välitettävä kaupungin nimeämille henkilöille. Turvallisuuspalveluun liittyvistä hälytyksistä tulee tieto välittää toimijan turvallisuuspalvelua hoitavalle henkilölle. C) Edellä mainittujen hälytysten aiheuttamat käynnit kohteissa. Käynneistä on annettava yksikköhinnat aikaporrastuksella. - Hintaan on sisällytettävä kaikki kulut: mm. palkat, sotumaksut, km-korvaukset, matkakorvaukset, tarvittavat puhelinsoitot, käyntien ja toimenpiteiden kirjaukset sekä päivittäin tehtävä kirjallinen raportti. - Tarjottua tunti hintaa sovelletaan kaikkina vuorokauden aikoina ja kaikkina viikonpäivinä. D) Kiertovartiointi kohteissa- Kiertovartiointi arkisin, lauantaisin ja sunnuntaisin/pyhäpäivinä. Työ tehdään pääasiassa iltaisin ja öisin. Ilmoitettava aluekohtainen hinta, tuntihinta / arkipäivä, tuntihinta / lauantai ja tuntihinta / sunnuntai (pyhäpäivä), kullekin alueelle (Tammisaari, Karjaa, Pohja, Fiskars, Mustio, Snappertuna, Bromarv) liitteessä 1. Kiertovartiointi tapahtuu pääasiassa Tammisaaren ja Karjaan alueella, ja niiden kesto on noin ½ h- 1 h / kierros. Toimittaja laskuttaa 30 minuutin tarkkuudella. Kiertovartiointi sisältää muun muassa ovien, ikkunoiden, lukkojen ja valaistuksen tarkastuksen sekä kiinteistön yleisen turvallisuuden tarkastuksen kierroksen aikana. Vartija on aina velvollinen puuttumaan asiaan, jos he havaitsevat häiriökäyttäytymistä, epäilyttävää tai rikollista toimintaa tai muita turvallisuusuhkia. Kaikissa kiertovartiointavissa kiinteistöissä tilaaja suunnittelee yhdessä toteuttajan kanssa, miten ja mitä valvotaan ja mitkä muut tehtävät sisällytetään valvontaan. Vartijan on aina raportoitava tapahtumista raportointijärjestelmän kautta, jolloin asiakas saa reaaliaikaista tietoa kohteidensa kiertovartiointiin toteutumisesta sekä vartijoiden havainnoista ja toimenpiteistä. E) Satunnaisesti tilattu turvapalvelu normaalina (06.00–18.00) ja normaalin työajan ulkopuolella (18.00–06.00). - Satunnaista turvapalvelua voi olla esim., että vartija lähtee turvamieheksi viranhaltijan mukaan tarkastus- ja valvontakäynneille tai on läsnä toimitiloissa erilaisissa tilaisuuksissa. - Ilmoitettava tuntihinta F) Yhden lisägartijan kustannukset normaalina (06.00–18.00) ja normaalin työajan ulkopuolella (18.00–06.00). - Ilmoitettava tuntihinta - Lisägartija voidaan tilata tarpeen mukaan, esimerkiksi tapahtumiin tai vastaaviin. Tuntihinta on sama vartijaa kohden määrästä riippumatta.

Internal identifier: 595219

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 79710000 Security services

Options:

Description of the options: Sopimukseen sisältyy yhden (1) vuoden optiokausi, jonka käyttämisestä päättää tilaaja. Tilaaja ilmoittaa optiokauden käyttämisestä toimittajalle ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

5.1.2. Place of performance

Country: Finland

Anywhere in the given country

5.1.3. Estimated duration

Duration: 36 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 400 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 400 000,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: Optiot 1 -Optiona on, että kaupunki voi tarvittaessa ostaa lisäpalvelun hälytykselle, jotta hälytyskeskus valvoo hälytyksen kohteen valvontakameroita hälytyksen aikana. -Toimittajan tulee sisällyttää palvelu tarjoukseensa, mutta option hyödyntäminen on tilaajan harkinnassa. Arvioitu määrä vuositason Päivystystyön arvioitu määrä (keskiarvo). Ajovalvontatehtäviä n. 240 kpl, joista n. 125 kpl murto/ovihälytystä. Piirivartiointi käyntejä yhteensä n. 1050 kpl kohteissa. Paloilmoittimen laitevika n. 10 kpl Erikseen tilattua paikallisvartiointia/järjestysvalvontaa n. 150 kpl

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Hinta

Description: Hinta

Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 1

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 02/03/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/raasepori?id=595219&tpk=7d8b48f8-9619-4092-a560-fb7bb1b4dfcf>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/raasepori?id=595219&tpk=7d8b48f8-9619-4092-a560-fb7bb1b4dfcf>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Finnish, Swedish

Electronic catalogue: Allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 16/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 4 Months

Information about public opening:

Opening date: 16/03/2026 10:30:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, without reopening of competition

Maximum number of participants: 1

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Markkinaoikeus

Information about review deadlines: Tarjousten tarkastus tehdään huolellisesti ja mahdollisimman pikaisesti.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Markkinaoikeus

Registration number: 3006157-6

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postcode: 00520

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)

Country: Finland

Email: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telephone: +358 295643300

Internet address: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0002

Official name: Raaseporin kaupunki

Registration number: 0131297-0

Postal address: Raaseporintie 37

Town: Tammisaari

Postcode: 10650

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)

Country: Finland

Contact point: Kaupunkiympäristö

Email: hankinta@raasepori.fi

Telephone: +358 192893950

Internet address: <http://www.raasepori.fi>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0003

Official name: Hansel Oy (Hilma)

Registration number: FI09880841

Postal address: Mannerheiminaukio 1a

Town: Helsinki

Postcode: 00100

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

Contact point: eSender

Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telephone: 029 55 636 30

Internet address: <http://hankintailmoitukset.fi>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: fad07f09-6ac0-4677-94fb-a8279cde0de9 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 13/02/2026 09:25:48 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 13/02/2026 09:26:02 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 108743-2026

OJ S issue number: 32/2026

Publication date: 16/02/2026