

167134-2026 - Competition

**Finland – Electrical machinery, apparatus, equipment and consumables; lighting –
Sähkövaraston hankinta
OJ S 48/2026 10/03/2026
Contract or concession notice – standard regime
Supplies - Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy

Email: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Sähkövaraston hankinta

Description: Hankinnan kohteena on sähköenergian varastoinnin akkujärjestelmän toteuttaminen Kotkan Julkiset Kiinteistö Oy:n kohteisiin ja niiden ylläpitopalvelut sekä reservimarkkina-aggregaattorin palvelut. Toteutettavan akkujärjestelmän kokonaisteho vaiheessa 1 on noin 1,3 MW jakautuen Hankintayksikön kohteisiin tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla. Hankintayksikön lisähankintamahdollisuutena on optio vaiheesta 2 (arviolta aikaisintaan vuonna 2028–2029). Toimitettavan järjestelmän tulee olla aggregaattori-riippumaton eli operoivaa aggregaattoria tulee olla mahdollista vaihtaa. Toimitettavan järjestelmän tulee täyttää Fingridin sähkövarastojen järjestelmätekniset vaatimukset SJV2024. Akkuvalmistajan (moduulit) tulee olla Tier 1 tai 2 (BNEF tai vastaava). Järjestelmän tulee olla ns. älykäs toimien mahdollisimman tuottavalla tavalla kiinteistöä ajatellen. Mikäli ehdokas itse ei ole aggregaattori-toimittaja, tulee hankintamenettelyyn osallistua yhdessä aggregaattori-toimittajan kanssa siten, että kumppani nimetään viimeistään 29.5.2026. Hankintapäätös ja hankkeen käynnistys akkutilauksella yhdessä valitun toimittajan kanssa kesäkuu 2026.

Hankintaa ja valittavaa toimittajaa koskevat vähimmäisvaatimukset on esitetty osallistumishakemuslomakkeella. Hankintayksikön suunnittelemaat vaatimukset ehdot kilpailullisen neuvottelumenettelyn lähtökohdaksi on ilmoitettu tarjouspyynnössä.

Procedure identifier: 108f5ba1-3eac-430f-ae08-f43aa05c6ce0

Type of procedure: Competitive dialogue

Main features of the procedure: Hankinnassa noudatetaan hankintalain 36 §:n mukaista kilpailullista neuvottelumenettelyä, jossa Hankintayksikkö julkaisee hankinnasta ilmoituksen, johon kaikki halukkaat toimijat voivat pyytää saada osallistua. Ainoastaan Hankintayksikön neuvottelumenettelyyn valitsevat ehdokkaat voivat tehdä lopullisen tarjouksen. Neuvotteluihin kutsutaan vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) vähimmäisvaatimukset täyttävää osallistumishakemuksen jättänyttä ehdokasta, ellei tällaisia ehdokkaita ole edellä sanottua vähemmän. Mikäli soveltuvia ehdokkaita on enemmän kuin edellä mainittu vähimmäismäärä, Hankintayksikkö varaa oikeuden vertailla vähimmäisvaatimusten täyttävien ehdokkaiden osallistumishakemukset osallistumishakemuslomakkeessa ilmoitettujen perusteiden mukaisesti ja valita kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) vertailussa parhaiten sijoittunutta sekä hankintaan soveltuvaa ehdokasta. Mikäli vertailussa

on tasapisteissä olevia ehdokkaita, ratkaistaan kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn valittavat ehdokkaat viime kädessä arvalla. Perusteena kilpailullisen neuvottelumenettelyn käyttämiselle on hankinnan kohteen teknistoiminnallinen vaatavuustaso sekä tarve neuvotella hankinnan kohteen ehdoista. Hankintasopimusta ei voida tehdä ilman edeltäviä neuvotteluja. Neuvottelut on tarkoitus käynnistää viikolla 16. Neuvottelukierroksia/-kertoja on alustavasti 2–3. Neuvotteluiden jälkeen Hankintayksikkö pyytää tarjoajilta lopulliset tarjoukset. Tarjoukset vertaillaan lopullisessa tarjouspyynnössä tarkemmin ilmoitetulla tavalla. Tarjousten alustavat vertailuperusteet ovat: Hinta 50–80 % - Akuston/investoinnin kustannukset - Ylläpidon /elinkaaren kustannukset - Nettotuotto (reservimarkkinoilta) Laatu 20–50 % - Vähimmäisvaatimukset ylittävät tekniset ominaisuudet (15–45 %) - Projektisuunnitelma ja vastuullisuus (5–20 %)

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Supplies

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 31000000 Electrical machinery, apparatus, equipment and consumables; lighting

Additional classification (cpv): 50710000 Repair and maintenance services of electrical and mechanical building installations, 65300000 Electricity distribution and related services, 31200000 Electricity distribution and control apparatus, 31400000 Accumulators, primary cells and primary batteries

2.1.2. Place of performance

Town: Kotka

Country subdivision (NUTS): Kymenlaakso (FI1C7)

Country: Finland

Additional information: Toimituskohteet on ilmoitettu tarjouspyynnössä.

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Sähkövaraston hankinta

Description: Hankinnan kohteena on sähköenergian varastoinnin akkujärjestelmän toteuttaminen Kotkan Julkiset Kiinteistö Oy:n kohteisiin ja niiden ylläpitopalvelut sekä reservimarkkina-aggregaattorin palvelut. Toteutettavan akkujärjestelmän kokonaisteho vaiheessa 1 on noin 1,3 MW jakautuen Hankintayksikön kohteisiin tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla. Hankintayksikön lisähankintamahdollisuutena on optio vaiheesta 2 (arviolta aikaisintaan vuonna 2028–2029). Toimitettavan järjestelmän tulee olla aggregaattori-riippumaton eli operoivaa aggregaattoria tulee olla mahdollista vaihtaa. Toimitettavan järjestelmän tulee täyttää Fingridin sähkövarastojen järjestelmätekniset vaatimukset SJV2024. Akkuvalmistajan (moduulit) tulee olla Tier 1 tai 2 (BNEF tai vastaava). Järjestelmän tulee olla ns. älykäs toimien mahdollisimman tuottavalla tavalla kiinteistöä ajatellen. Mikäli ehdokas itse ei ole aggregaattori-toimittaja, tulee hankintamenettelyyn osallistua yhdessä aggregaattori-toimittajan kanssa siten, että kumppani nimetään viimeistään 29.5.2026. Hankintapäätös ja

hankkeen käynnistys akkutilauksella yhdessä valitun toimittajan kanssa kesäkuu 2026. Hankintaa ja valittavaa toimittajaa koskevat vähimmäisvaatimukset on esitetty osallistumishakemuslomakkeella. Hankintayksikön suunnittelemaat vaatimukset ehdot kilpailullisen neuvottelumenettelyn lähtökohdaksi on ilmoitettu tarjouspyynnössä. Internal identifier: 2026-042922-LOT-0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Supplies

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 31000000 Electrical machinery, apparatus, equipment and consumables; lighting

Additional classification (cpv): 50710000 Repair and maintenance services of electrical and mechanical building installations, 65300000 Electricity distribution and related services, 31200000 Electricity distribution and control apparatus, 31400000 Accumulators, primary cells and primary batteries

Options:

Description of the options: Hankintayksikön lisähankintamahdollisuutena on optio vaiheesta 2 (arviolta aikaisintaan vuonna 2028–2029).

5.1.2. Place of performance

Town: Kotka

Country subdivision (NUTS): Kymenlaakso (FI1C7)

Country: Finland

Additional information: Toimituskohteet on ilmoitettu tarjouspyynnössä.

5.1.3. Estimated duration

Duration end date: 01/06/2036

Other duration: Unknown

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Hankintayksikkö neuvottelee sopimuksen pituudesta esim. 10-15 vuotta sekä mahdollisista optiokausista.

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not yet known

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

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy, The protection and restoration of biodiversity and ecosystems

Innovation procurement: The procured works, supplies or services are novel or significantly improved compared to other works, supplies, or services already on the market.

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are not included because the procurement is not intended for use by natural persons

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Alustava projektisuunnitelma

Description: Ehdokkaan on mahdollista saada alustavasta projektisuunnitelmasta 28 pistettä osallistumishakemusten vertailuun.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 28

Criterion:

Type: Quality

Name: Referenssit

Description: Ehdokkaan on mahdollista saada referensseistä 72 pistettä osallistumishakemusten vertailuun.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 72

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Finnish

Deadline for requesting additional information: 20/03/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/28598/enotice/42922>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 15/05/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/28598/call-for-tenders>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Hankintasopimuksessa voidaan asettaa toimittajalle vaatimus vakuuden asettamisesta.

Deadline for receipt of requests to participate: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

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: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

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: Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy

Organisation providing more information on the review procedures: Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy

Organisation receiving requests to participate: Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy

Organisation processing tenders: Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy

Registration number: 2615544-9

Postal address: Metsontie 41

Town: Kotka

Postcode: 48220

Country subdivision (NUTS): Kymenlaakso (FI1C7)

Country: Finland

Contact point: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

Email: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Telephone: +358 40 502 3659

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

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Hansel Oy (Hilma)

Registration number: FI09880841

Postal address: Mannerheiminaukio 1 A

Town: Helsinki

Postcode: 00100

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

Country: Finland

Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telephone: +358 295563630

Internet address: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Roles of this organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Official name: Markkinaoikeus

Registration number: FI30061576

Postal address: Radanraketajantie 5

Town: Helsinki

Postcode: 00520

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

Country: Finland

Email: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telephone: +358 295643300

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

Roles of this organisation:

Review organisation

Notice information

Notice identifier/version: b36b3678-32bd-4737-94bc-fd74faf8accd - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 06/03/2026 16:46:36 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 167134-2026

OJ S issue number: 48/2026

Publication date: 10/03/2026