

## 246538-2026 - Competition

Finland – Construction work – Kiinteistöjen huoneistoremontit

OJ S 70/2026 10/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Porvoon A-asunnot Oy - Borgå A-bostäder Ab

Email: [teppo.riski@porvoonkodit.fi](mailto:teppo.riski@porvoonkodit.fi)

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Kiinteistöjen huoneistoremontit

Description: Hankinta koskee pääasiallisesti muuttojen yhteydessä huoneistoissa toteutettavia pienimuotoisia rakennus- ja korjaustöitä. Rakennustöitä teetetään myös jonkin verran kiinteistöjen yleisiin tiloihin (esim. porrastilat, saunat, piharakennukset). Tilaaja valitsee puitejärjestelyyn kuusi urakoitsijaa ja kolme urakoitsijaa varalle. Varasijoilla olevien urakoitsijoiden kanssa tehdään sopimus, joka tulee voimaan siinä tapauksessa, että sopimuskauden aikana jonkun urakoitsijan kanssa tehty sopimus päättyy. Tilaajan tavoitteena on, että sillä on aina kuusi sopimusta voimassa. Hankinnan kohde on kuvattu tarkemmin liitteessä 1 Hankinnan kohteen kuvaus. Työt tehdään tarjotuilla yksikköhinnoilla. Hankintaa ei ole jaettu osiin, koska hankinnan jakaminen osiin lisäisi merkittävästi rajapintariskiä, vastuunjakoa koskevia epäselvyyksiä ja hankintayksikön koordinointi-tarvetta. Tilaajan arvion mukaan tilauksia on noin 350-500 vuodessa. Tilausten määrä vaihtelee melko paljon kuukausittain. Puitejärjestelyn enimmäisarvo koko sopimuskaudella on 7 000 000 euroa (alv 0 %).

Procedure identifier: 3abade07-9d0f-4c10-a58a-dbea197595ce

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1387/2016, "hankintalaki"). Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka. Hankintamenettelynä on avointa menettelyä eli kaikki kiinnostuneet tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Hankinnassa perustetaan puitejärjestely. Tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan todellisesta ja perustellusta syystä (hankintalain 125 §). Tarjouksen tekemisestä, esittelystä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta ehdokkaille tai tarjoajille korvausta. Hankintaan liittyvät hankinta-asiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä. Jos tarjoaja haluaa hankinta-asiakirjat muulla kielellä, käännettäminen ja siitä aiheutuvat kustannukset ovat tarjoajan itsensä vastattavina.

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45262700 Building alteration work

### 2.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

### 2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 7 000 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 7 000 000,00 EUR

### 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: Kiinteistöjen huoneistoremontit

Description: Hankinta koskee pääasiallisesti muuttojen yhteydessä huoneistoissa toteutettavia pienimuotoisia rakennus- ja korjaustöitä. Rakennustöitä teetetään myös jonkin verran kiinteistöjen yleisiin tiloihin (esim. porrastilat, saunat, piharakennukset). Tilaaja valitsee puitejärjestelyyn kuusi urakoitsijaa ja kolme urakoitsijaa varalle. Varasijoilla olevien urakoitsijoiden kanssa tehdään sopimus, joka tulee voimaan siinä tapauksessa, että sopimuskauden aikana jonkun urakoitsijan kanssa tehty sopimus päättyy. Tilaajan tavoitteena on, että sillä on aina kuusi sopimusta voimassa. Hankinnan kohde on kuvattu tarkemmin liitteessä 1 Hankinnan kohteen kuvaus. Työt tehdään tarjotuilla yksikköhinnoin. Hankintaa ei ole jaettu osiin, koska hankinnan jakaminen osiin lisäisi merkittävästi rajapintariskiä, vastuunjakoa koskevia epäselvyyksiä ja hankintayksikön koordinointi-tarvetta. Tilaajan arvion mukaan tilauksia on noin 350-500 vuodessa. Tilausten määrä vaihtelee melko paljon kuukausittain. Puitejärjestelyn enimmäisarvo koko sopimuskaudella on 7 000 000 euroa (alv 0 %).

Internal identifier: 2026-045847-LOT-0001

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45262700 Building alteration work

#### 5.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

#### 5.1.3. Estimated duration

Duration: 4 Years

#### 5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä ja on voimassa määräaikaisena kaksi (2) vuotta, ellei puitejärjestely lakkaa sitä aiemmin sen johdosta, että puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu. Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta vielä enintään kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla (1 + 1)

tai siihen saakka, kunnes puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu. Päätös ensimmäisen optiovuoden käytöstä tehdään viimeistään kolme (3) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä ja päätös toisen optiovuoden käytöstä tehdään viimeistään kolme (3) kuukautta ennen ensimmäisen optiovuoden päättymistä. Option käyttämisestä päättäminen on yksinomaan tilaajan harkinnassa.

#### **5.1.5. Value**

Maximum value of the framework agreement: 7 000 000,00 EUR

#### **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 required

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

Social objective promoted: Human rights due diligence in global supply chains, Fair working conditions

#### **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: European Single Procurement Document (ESPD)

#### **5.1.10. Award criteria**

##### **Criterion:**

Type: Price

Name: Vertailuhinta

Description: Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on halvin vertailuhinta Pisteet lasketaan vertailun kaikissa vaiheissa kahden desimaalin (esim. 15,11) tarkkuudella. Vertailu tehdään hintalomakkeen (liite 4) perusteella. Halvin tarjottu vertailuhinta saa vertailussa täydet 100 pistettä. Muiden tarjoajien hintapisteet lasketaan kaavalla: (halvin hinta/vertailtava hinta) \* 100. Hankintayksikkö valitsee kuusi eniten pisteitä saanutta urakoitsijaa, joiden kanssa se tekee puitesopimuksen. Sijoille 7–9 tarjoajat valitaan varatoimittajiksi.

#### **5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: Finnish

Deadline for requesting additional information: 20/04/2026 14:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

Address of the procurement documents: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/30583/enotice/45847>

#### **5.1.12. Terms of procurement**

##### **Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/30583/call-for-tenders>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 11/05/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

Duration during which the tender must remain valid: 4 Months

**Information about public opening:**

Opening date: 11/05/2026 12:01:00 (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:**

Framework agreement, without reopening of competition

Maximum number of participants: 6

**Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

**5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Markkinaoikeus

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Porvoon A-asunnot Oy - Borgå A-bostäder Ab

Organisation providing more information on the review procedures: Porvoon A-asunnot Oy - Borgå A-bostäder Ab

Organisation receiving requests to participate: Porvoon A-asunnot Oy - Borgå A-bostäder Ab

Organisation processing tenders: Porvoon A-asunnot Oy - Borgå A-bostäder Ab

## 8. Organisations

---

**8.1. ORG-0001**

Official name: Porvoon A-asunnot Oy - Borgå A-bostäder Ab

Registration number: 0130542-0

Postal address: Vuorikatu 3

Town: PORVOO

Postcode: 06100

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

Country: Finland

Email: [teppo.riski@porvoonkodit.fi](mailto:teppo.riski@porvoonkodit.fi)

Telephone: +358 405518289

Internet address: <http://www.porvoonkodit.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](mailto: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: Radanrakentajantie 5  
Town: Helsinki  
Postcode: 00520  
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Country: Finland  
Email: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Telephone: +358 295643300  
Internet address: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

##### **Roles of this organisation:**

Review organisation

## Notice information

---

Notice identifier/version: aaf08ee9-7ab1-4ad3-839f-bf3a814d9308 - 01  
Form type: Competition  
Notice type: Contract or concession notice – standard regime  
Notice subtype: 16  
Notice dispatch date: 08/04/2026 16:30:35 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, Istanbul, Mayotte  
Languages in which this notice is officially available: Finnish  
Notice publication number: 246538-2026  
OJ S issue number: 70/2026  
Publication date: 10/04/2026