

247581-2026 - Competition

Finland – Real estate services – Kiinteistöjenhoitopalvelut, Kulttuuriranta 1.6.2026 - 31.5.2028

OJ S 71/2026 13/04/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Turun kaupunki

Email: kirsi.mantynen@turku.fi

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Kiinteistöjenhoitopalvelut, Kulttuuriranta 1.6.2026 - 31.5.2028

Description: Turun kaupungin konsernihallinnon hankintapalvelut pyytää tarjouksia Turun kaupungin tilapalveluiden toimeksiannosta Kulttuurirannan kiinteistöjen (Kaupunginteatteri, Musiikkitalo Fuuga, Wäinö Aaltosen museo, Kulttuurikujan pysäköintikansi) rakennusten teknisten järjestelmien hoito- ja huoltotöistä sekä ulkoalueiden hoitotöistä. Aaltosen museon ja Musiikkitalo Fuugan sopimuskausi alkaa 1.6.2026 (tavoite), Turun kaupunginteatterin ja Kulttuurikujan pysäköintikannen sopimuskausi alkaa 1.9.2026 (tavoite). Kaikkien em. kohteiden sopimukset päättyvät 31.8.2028, minkä jälkeen sopimusta voidaan jatkaa Tilaajan kirjallisella päätöksellä kahdella (2) yhden vuoden (1) optiolla ajoille 1.9.2028 - 31.8.2029 ja 1.9.2029 – 31.8.2030. Hankinnasta tehdään puitesopimus yhden (1) Toimittajan kanssa.

Procedure identifier: 6cec581d-29a8-40c0-a00b-b904c9afe87b

Internal identifier: 1738-2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Hankintamuotona käytetään avointa menettelyä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta on lähetetty ilmoitus www.hankintailmoitukset.fi julkaistavaksi EU:n viralliseen lehden (EUVL) täydennysosassa (S-osa) sekä Tenders Electronic Daily (TED)-tietokannassa EU:n laajuisesti. Tarjouspyyntö on julkaistu internetissä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70000000 Real estate services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

2.1.4. General information

Additional information: Osatarjouksia ei hyväksytä, kaikki hinnat tulee tarjota. Sopimusta voidaan jatkaa alkuperäisin ehdoin kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla ajoille 1.9.2028 - 31.8.2029 ja 1.9.2029 - 31.8.2030.

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: Kiinteistöjenhoitopalvelut, Kulttuuriranta 1.6.2026 - 31.5.2028

Description: Turun kaupungin konsernihallinnon hankintapalvelut pyytää tarjouksia Turun kaupungin tilapalveluiden toimeksiannosta Kulttuurirannan kiinteistöjen (Kaupunginteatteri, Musiikkitalo Fuuga, Wäinö Aaltosen museo, Kulttuurikujan pysäköintikansi) rakennusten teknisten järjestelmien hoito- ja huoltotöistä sekä ulkoalueiden hoitotöistä. Aaltosen museon ja Musiikkitalo Fuugan sopimuskausi alkaa 1.6.2026 (tavoite), Turun kaupunginteatterin ja Kulttuurikujan pysäköintikannen sopimuskausi alkaa 1.9.2026 (tavoite). Kaikkien em. kohteiden sopimukset päättyvät 31.8.2028, minkä jälkeen sopimusta voidaan jatkaa Tilaajan kirjallisella päätöksellä kahdella (2) yhden vuoden (1) optiolla ajoille 1.9.2028 - 31.8.2029 ja 1.9.2029 – 31.8.2030. Hankinnasta tehdään puitesopimus yhden (1) Toimittajan kanssa.
Internal identifier: 1738-2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70000000 Real estate services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/06/2026

Duration end date: 31/08/2030

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: Osatarjouksia ei hyväksytä, kaikki hinnat tulee tarjota. Sopimusta voidaan jatkaa alkuperäisin ehdoin kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla ajoille 1.9.2028 - 31.8.2029 ja 1.9.2029 - 31.8.2030.

5.1.7. Strategic procurement

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: Kokonaishinta

Description: Kokonaishinta € (kiinteistöjenhoidon kuukausihinnat, erillisveloituksena tehtävät työt ja kohteiden käyttäjien tarvitsemat lisäpalvelut liitteessä 2, Yksikköhinnat, arvioiduilla käyttömäärillä) , enimmäispisteet 85. Muiden tarjoajien pistemäärä muodostuu suorassa suhteessa halvimpaan (halvin / vertailtava hinta x 85).

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

Award criterion number: 85

Criterion:

Type: Quality

Name: Haltuunotto

Description: Haltuunotto, enimmäispisteet 7 pistettä - haltuunoton tehtävät, 0 – 2 pistettä - aikataulu, 0 -1 pistettä - organisointi, resurssit ja yhteistyö, 0 – 2 pistettä - edellinen palveluntuottaja, 0 – 1 pistettä - haltuunoton laadunvarmistus, 0 – 1 pistettä

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

Award criterion number: 7

Criterion:

Type: Quality

Name: Palvelutuotanto

Description: Palvelutuotanto, enimmäispisteet 8 pistettä - sopimusohjelman ja huoltosuunnitelman mukaisten palveluiden järjestäminen, 0 – 1 pistettä - organisointi ja resurssointi, 0 – 1 pistettä - henkilöstö, 0 – 1 pistettä - yhteistyö, 0 – 1 pistettä - toiminnanohjaus ja laadunvarmistus, 0 – 1 pistettä - tiedolla johtaminen, 0 – 1 pistettä - vastuullisuus, 0 – 1 pistettä - riskienhallinta, 0 – 1 pistettä

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

Award criterion number: 8

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 09/04/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/turku?id=599510&tpk=ec3c20c8-0c44-488a-ac21-112c6a38d626>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/turku?id=599510&tpk=ec3c20c8-0c44-488a-ac21-112c6a38d626>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of tenders: 27/04/2026 08:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information about public opening:

Opening date: 27/04/2026 09:00:00 (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: 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: Muutoksenhaku päätökseen (oikaisuvaatimus ja valitus) on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Turun kaupunki

Registration number: 0204819-8

Postal address: PL 630

Town: Turku

Postcode: 20101

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

Contact point: Kirsi Mäntynen

Email: kirsi.mantynen@turku.fi

Telephone: +358 449075894

Internet address: <https://www.turku.fi/yrityksille-yrittajille-ja-tyonantajille/hankinnat-ja-kilpailutukset>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Markkinaoikeus

Registration number: 3006157-6

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postcode: 00520

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

Country: Finland

Email: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telephone: +358 295643300

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

Roles of this organisation:

Review organisation

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 (F11B1)

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

4df3718c-9429-4930-a8fe-4e5f4faf022e-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Seuraavia liitteitä päivitetty: - Projekti- ja haltuunottosuunnitelmaohje, liite 3 -

Yhteistyötavoitteet ja tarkennuksia palvelukuvauksiin liite 5

Notice information

Notice identifier/version: 189a2ee7-6ace-4d88-ac3d-fc359e37aad2 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 10/04/2026 10:27:05 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 10/04/2026 10:27:06 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 247581-2026

OJ S issue number: 71/2026

Publication date: 13/04/2026