

287910-2026 - Competition

Finland – Construction work – Kiinteistöjen huoneistoremontit

OJ S 81/2026 27/04/2026

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

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 pienimuotoisiarakennus- 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 hankintayksikönkoordinointi-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 %).Menettelyä

Procedure identifier: dbfad93e-33c7-4ac7-a34c-7038761df299

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 avoin menettely eli kaikki kiinnostuneet tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Hankinnassa perustetaan puitejärjestely. Tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan todellisesta ja perustellustasyystä (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 pienimuotoisiarakennus- 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 hankintayksikönkoordinointi-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 %).Menettelyä

Internal identifier: 2026-047319-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 puitejärjestelynenimmäisarvo 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.

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

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 06/05/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

Address of the procurement documents: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/31560/enotice/47319>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/31560/call-for-tenders>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 26/05/2026 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: 26/05/2026 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 (F11B1)

Country: Finland

Email: 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 (F11B1)
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: 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

Notice information

Notice identifier/version: 147d67b8-267f-4527-bfb6-95eae814a714 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 24/04/2026 13:41:11 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, Istanbul, Mayotte

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 287910-2026

OJ S issue number: 81/2026

Publication date: 27/04/2026