

295131-2026 - Competition

Finland – Real estate services – Kiinteistöjenhoitopalvelut, Itä-Turku 1.11.2026 - 31.10.2029

OJ S 83/2026 29/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

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, Itä-Turku 1.11.2026 - 31.10.2029

Description: Turun kaupungin konsernihallinnon hankintapalvelut pyytää tarjouksia Turun kaupungin kaupunkirakentaminen ja tilat -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden toimeksiannosta Itä-Turun alueen kiinteistöjen ja ulkoalueiden hoitotyöstä sekä rakennusten teknisten järjestelmien hoito- ja huoltotöistä ajalle 1.11.2026 (tavoite) – 31.10.2029, jonka jälkeen sopimuksia voidaan jatkaa Tilaaajan päätöksellä alkuperäisin ehdoin kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla ajoille 1.11.2029 - 31.10.2030 ja 1.11.2030 - 31.10.2031. Hankinta on jaettu kahteen (2) osa-alueeseen seuraavasti: Osa-alue 1 Pääskyvuori – Itäharju – Hannunniittu – Kohmo – Halinen - Metsämäki Osa-alue 2 Varissuo – Lauste Hankinnassa tehdään molemmissa osa-alueissa puitesopimus yhden (1) Toimittajan kanssa.

Procedure identifier: 84f0d8a5-b444-43a6-aaf8-a0baf3439d67

Internal identifier: 1812-2026

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 lehdessä (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: Osatarjoukset hyväksytään osa-alueittain. Osa-alueen sisällä tulee tarjota kaikki hinnat. Sopimuksia voidaan jatkaa alkuperäisin ehdoin kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla ajoille 1.11.2029 - 31.10.2030 ja 1.11.2030 - 31.10.2031.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.5. Terms of procurement**Terms of submission:**

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Pääskyvuori – Itäharju – Hannunniittu – Kohmo – Halinen - Metsämäki

Description: Kiinteistönhoidon tehtävät sekä palvelulle asetetut ehdottomat vaatimukset on määritelty tarjouspyynnössä, tarjouspyynnön liitteissä, sopimusluonnoksessa sekä Granlund Manager -ohjelmassa olevissa kiinteistönhoidon asiakirjoissa. Osa-alueen kohteiden kohdetiedot ovat liitteessä 3a Kohdetiedot. Kiinteistöjen hoito- ja huoltotöiden asiakirjoja ovat perustiedot ja laiteluettelo, palvelunkuvaus ja huoltokalenteri sekä ulkoalueiden asiakirjoja ovat palvelunkuvaus sekä ulkoalueiden hoitopiirustukset (kesä ja talvi). Tarkemmat kiinteistötiedot on saatavissa veloitusetta Granlund Manager -ohjelmasta. Ohjelmaan tarvittavat katseluoikeudet saa pyydettäessä sähköpostilla osoitteesta turku@granlund.fi. Saatuja tunnuksia ei saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle. Tarjoajan tulee olla tutustunut Granlund Manager-ohjelmassa oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen antamista. Palveluun sisältyvistä muutoksista voivat sopia ainoastaan sopimuksen yhteyshenkilöt.

Internal identifier: Osa-alue 1-0

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 (F11C1)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/11/2026

Duration end date: 31/10/2029

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: Sopimusta voidaan jatkaa alkuperäisin ehdoin kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla ajoille 1.11.2029 - 31.10.2030 ja 1.11.2030 - 31.10.2031.

5.1.7. Strategic procurement

Social objective promoted: Employment opportunities for the long-term unemployed, disadvantaged and/or for persons with disabilities, 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 2a, 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: 18/05/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/turku?id=599913&tpk=0819a2d9-608d-4222-9395-49e1128546da>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/turku?id=599913&tpk=0819a2d9-608d-4222-9395-49e1128546da>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 05/06/2026 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: 05/06/2026 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.

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Varissuo - Lauste

Description: Kiinteistönhoidon tehtävät sekä palvelulle asetetut ehdottomat vaatimukset on määritelty tarjouspyynnössä, tarjouspyynnön liitteissä, sopimusluonnoksessa sekä Granlund Manager -ohjelmassa olevissa kiinteistönhoidon asiakirjoissa. Osa-alueen kohteiden kohdetiedot ovat liitteessä 3b Kohdetiedot. Kiinteistöjen hoito- ja huoltotöiden asiakirjoja ovat perustiedot ja laiteluettelo, palvelunkuvaus ja huoltokalenteri sekä ulkoalueiden asiakirjoja ovat palvelunkuvaus sekä ulkoalueiden hoitopiirustukset (kesä ja talvi). Tarkemmat kiinteistö tiedot on saatavissa veloituksetta Granlund Manager -ohjelmasta. Ohjelmaan tarvittavat katseluoikeudet saa pyydettäessä sähköpostilla osoitteesta turku@granlund.fi. Saatuja tunnuksia ei saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle. Tarjoajan tulee olla tutustunut Granlund Manager-ohjelmassa oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen antamista. Palveluun sisältyvistä muutoksista voivat sopia ainoastaan sopimuksen yhteyshenkilöt.

Internal identifier: Osa-alue 2-1

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: 01/11/2026

Duration end date: 31/10/2029

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: Sopimusta voidaan jatkaa alkuperäisin ehdoin kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla ajoille 1.11.2029 - 31.10.2030 ja 1.11.2030 - 31.10.2031.

5.1.7. Strategic procurement

Social objective promoted: Employment opportunities for the long-term unemployed, disadvantaged and/or for persons with disabilities, 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 2b, 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: 18/05/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/turku?id=599913&tpk=0819a2d9-608d-4222-9395-49e1128546da>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/turku?id=599913&tpk=0819a2d9-608d-4222-9395-49e1128546da>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 05/06/2026 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: 05/06/2026 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 (F11B1)
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

Notice information

Notice identifier/version: 3281057f-6305-4142-9793-3a1ac95467dd - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 28/04/2026 11:04:27 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 28/04/2026 11:04:28 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 295131-2026
OJ S issue number: 83/2026
Publication date: 29/04/2026