

311417-2026 - Competition

Finland – Development services of real estate – Rakennuttamispalvelut ja työmaavalvonta 2026-2028 (+2)

OJ S 87/2026 06/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Keravan kaupunki

Email: hankintapalvelut@kerava.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Rakennuttamispalvelut ja työmaavalvonta 2026-2028 (+2)

Description: Keravan kaupunki kilpailuttaa rakennuttamis- ja valvontatöiden asiantuntijapalvelut puitejärjestelyinä. Hankinta on jaettu neljään (4) osa-alueeseen: Osa-alue 1: Rakennuttamistehtävät Osa-alue 2: Rakennustöiden valvonta Osa-alue 3: LVIA-töiden valvonta Osa-alue 4: Sähkötöiden valvoja Hankinnassa perustetaan puitejärjestely, johon valitaan enintään 3 kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä toimittajaa per osa-alue. Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen halvimman hinnan perusteella. Mikäli tarjousten vertailussa päädytään tasapisteisiin tai tarjousten hinnat ovat samat, ratkaistaan voittaja arvonnalla. Arvonta toteutetaan tilaajan toimesta siten, että kunkin tarjoajan nimi kirjoitetaan samankaltaiselle lapulle, jotka taitetaan ja sijoitetaan suljettuun arvontakulhoon. Kulhosta nostetaan yksi lappu puolueettomasti kahden henkilön läsnä ollessa. Arvonnasta laaditaan pöytäkirja. Rinnakkaisten tarjousten tekeminen on kiellettyä. Mikäli tarjoaja tekee rinnakkaisia tarjouksia, tarjousvertailussa huomioidaan ainoastaan viimeisin saapunut tarjous. Procedure identifier: fd60345d-28f0-4051-a1c0-6d0103cbeeb7

Internal identifier: 15520

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Puitejärjestely tullaan toteuttamaan useamman toimittajan kesken seuraavilla toimittaja määrillä: Osa-alue 1: 3 toimittajaa Osa-alue 2: 3 toimittajaa Osa-alue 3: 3 toimittajaa Osa-alue 4: 3 toimittajaa Mikäli osa-aluekohtaisia tarjoajia on vähemmän, valitaan osa-alueelle kaikki vaatimukset täyttäneet tarjoajat, jotka ovat jättäneet osa-alueelle tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen. Tarjoajien tulee toimittaa tarjoukset määräaikaan mennessä tämän tarjouspyynnön vaatimusten mukaisesti. Tarjoajien soveltuvuus ja tarjousten tarjouspyynnönmukaisuus tarkastetaan tämän tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti. Ennen tarjousten toimittamisen määräaika on mahdollista esittää tarjouspalvelun kautta kysymyksiä, ja näihin kysymyksiin annetut vastaukset tulee ottaa huomioon tarjousta annettaessa tämän tarjouspyynnön vaatimuksia täsmentävinä vaatimuksina. Hankintapäätös muutoksenhakuosoituksineen lähetetään kaikille tarjoajille tiedoksi. Puitejärjestelystä tehdään erilliset puitesopimukset kunkin valitun toimijan kanssa. Kaupunkia sitova puitesopimus ei synny hankinnasta tehtävällä päätöksellä, vaan vasta kun erilliset puitesopimukset on

allekirjoitettu. Sopimusten allekirjoitus on mahdollista vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen. Hankintapäätös perusteluineen annetaan tiedoksi kaikille asianosaisille. Puitejärjestelyn sisäiset tilausmenettelyt on avattu tarjouspyynnön liitteenä olevassa sopimusluonnoksessa. Tilaaja pidättää oikeuden kilpailuttaa suuremmat erillishankkeet tämän puitejärjestelyn ulkopuolelta. Tilaajalla on oikeus hankkia vastaavia palveluja erillisten hankesopimusten perusteella, edellyttäen että hankinnoissa noudatetaan hankintalainsäädäntöä ja sen periaatteita. Tarjousasiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70110000 Development services of real estate

Additional classification (cpv): 71520000 Construction supervision services

2.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

2.1.4. General information

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: 4

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 4

2.1.6. Grounds for exclusion

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Rakennustöiden valvonta (tuntihinta)

Description: Talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT80392, RT103171 ja turvallisuuskoordinaattorin keskeiset tehtävät ja vastuut RatuTT 15-00877. Valvonnan tarkoituksena on urakkasopimusten mukaiset toteutuksen, rakentamisen laadun, työturvallisuuden sekä ajallisen ja taloudellisen toteutuksen valvonta työmaalla. Työmaavalvonnan tavoitteena on ennakoiva toiminta rakennuttajan edun valvomiseksi. Tehtäväalue käsittää rakennustyövalvonnan sekä mahdollisesti hankkeiden työturvallisuuskoordinaattorin tehtävät yllämainittuun tehtäväluetteloon perustuen.
Internal identifier: Osa-alue 2-0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71315400 Building-inspection services

5.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/08/2026

Duration end date: 31/07/2030

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

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 09:00:00 (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 09:05:00 (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: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 3

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: 14

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus

5.1. Lot: LOT-0002

Title: LVIA-töiden valvonta (tuntihinta)

Description: Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT103172, RT80393.

Talotekniikkatöiden (TATE) työmaavalvonnan tarkoituksena on rakennusten taloteknisten järjestelmien urakkasopimuksen mukaisen toteutuksen, laadun, työturvallisuuden sekä ajallisen ja taloudellisen toteutuksen valvonta työmaalla. TATE-töiden työmaavalvonnan tarkoituksena on ennakoiva toiminta rakennuttajan edun valvomiseksi. Tehtäväalue käsittää LVIA-valvonnan tehtävät.

Internal identifier: Osa-alue 3-1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71520000 Construction supervision services

5.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/08/2026

Duration end date: 31/07/2030

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

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 09:00:00 (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 09:05:00 (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: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 3

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: 14

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus

5.1. Lot: LOT-0003

Title: Sähkötöiden valvonta (tuntihinta)

Description: Talotekniikkatöiden työmaavalvonnassa tehtävälue RT103172, RT80393.

Talotekniikkatöiden (TATE) työmaavalvonnassa tarkoituksena on rakennusten taloteknisten järjestelmien urakkasopimuksen mukaisen toteutuksen, laadun, työturvallisuuden sekä ajallisen ja taloudellisen toteutuksen valvonta työmaalla. TATE-töiden työmaavalvonnassa tarkoituksena on ennakoiva toiminta rakennuttajan edun valvomiseksi. Tehtäväalue käsittää sähkövalvonnassa tehtävät.

Internal identifier: Osa-alue 4-2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71520000 Construction supervision services

5.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/08/2026

Duration end date: 31/07/2030

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

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 09:00:00 (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 09:05:00 (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: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 3

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: 14

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus

5.1. Lot: LOT-0004

Title: Rakennuttamistehtävät (tuntihinta)

Description: Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18 sekä turvallisuuskoordinaattorin keskeiset tehtävät ja vastuut RatuTT 15-00877. Sopimuskauden aikaiset työt perustuvat tehtäväluetteloiden mukaisiin töihin.

Internal identifier: Osa-alue 1-3

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71520000 Construction supervision services

5.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/08/2026

Duration end date: 31/07/2030

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

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 09:00:00 (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 09:05:00 (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: yes
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition
Maximum number of participants: 3

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: 14

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Keravan kaupunki

Registration number: 0127485-5

Postal address: PL 123

Town: Kerava

Postcode: 04201

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

Country: Finland

Contact point: Keravan kaupungin hankintayksikkö

Email: hankintapalvelut@kerava.fi

Telephone: +358 929491

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

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

Organisation providing more information on the review procedures

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 (FI1B1)
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: 741f439a-b9d1-4ede-b5c9-ab41adf126b4 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 04/05/2026 17:06:17 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 04/05/2026 17:06:19 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 311417-2026
OJ S issue number: 87/2026
Publication date: 06/05/2026