

313860-2026 - Competition

Finland – Architectural, construction, engineering and inspection services – Kuntoarviot, kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset, haitta-ainetutkimukset

OJ S 88/2026 07/05/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Lappeenrannan kaupunki

Email: tiina.laverty@lappeenranta.fi

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

1.1. Buyer

Official name: Lappeenrannan toimitilat Oy

Email: lato@lappeenranta.fi

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

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

1.1. Buyer

Official name: Etelä-Karjalan koulutuskuntayhtymä

Email: marjo.saira@edusampo.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Education

1.1. Buyer

Official name: Luumäki

Email: mikko.hiltunen@luumaki.fi

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

1.1. Buyer

Official name: Savitaipale

Email: kunta@savitaipale.fi

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

1.1. Buyer

Official name: Taipalsaari

Email: kirjaamo@taipalsaari.fi

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

1.1. Buyer

Official name: Saimaan tukipalvelut Oy

Email: jarkko.kupiainen@saimaantukipalvelut.fi

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

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

1.1. Buyer

Official name: Lappeenrannan seurakuntayhtymä

Email: lappeenranta.taloustoimisto@evl.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

1.1. Buyer

Official name: Lappeenrannan Yritystila Oy

Email: timo.s.kiukas@lappeenranta.fi

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

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

1.1. Buyer

Official name: Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy

Email: timo.haikala@aspakoti.fi

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

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

1.1. Buyer

Official name: Lappeen Ikihonka Oy

Email: timo.haikala@aspakoti.fi

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

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Kuntoarviot, kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset, haitta-ainetutkimukset

Description: Hankinnan kohteena on luoda kiinteistöjen kuntoon liittyviin selvitys-, tutkimus- ja erikoissuunnittelutehtävien puitejärjestely, jota hyödyntäen tilaajat voivat ostaa laadukkaita ja kustannustehokkaita asiantuntijapalveluita kiinteistöihin. Sopimuskauden on tarkoitus alkaa 1.7.2026 ja päättyä 30.6.2027, lisäksi sopimusta voidaan jatkaa enintään kolmelle (1+1+1) vuoden pituisella optiokaudella. Hankittava palvelu voi sisältää rakenteisiin ja sisäilmaan liittyviä selvityksiä ja tutkimuksia, talotekniikan tutkimuksia ja haitta-ainetutkimuksia sekä muita suunnittelu- ja asiantuntijatehtäviä. Hankinta voi sisältää korjaus- ja uudisrakentamiseen liittyviä sisäilma- ja kuntotutkimuksia, sisäilma- ja rakenneselvityksiä, kuntoarvioiden laatimista, näytteiden ottoa, talotekniikan tutkimuksia, haitta-ainetutkimuksia, kosteusvauriokorjaussuunnittelua, korjauskustannusarvion laatimista, pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman (PTS) laatimista, RTA-asiantuntijan valvontatehtäviä korjaus- ja uudishankkeissa sekä muita asiantuntijatehtäviä tilaajan määrittämässä laajuudessa ja aikataulussa. Lisäksi palvelu kattaa seuraavat analyysit: - Asbesti elektronimikroskoopilla - Asbesti polarisaatiomikroskoopilla - PAH(16) - PCB(7)+lyijy - Raskasmetallit (Sb, As, Hg, Cd, Co, Cr, Cu, Pb, Mo, Ni, Zn, Ti, V) - Betonin hyötykäyttö- ja kaatopaikkakelpoisuus Tarjoajan tulee sitoutua mahdollisten toimeksiantojen suorittamiseen tilaajan ilmoittamassa aikataulussa, mikä edellyttää tarjoajalta lyhyttä vasteaikaa. Hankinnan ennakoitu arvioitu kokonaisarvo on noin 1200000 € sopimuskauden aikana (optiot mukaan lukien) ilman arvonlisäveroa. Tilaajat eivät sitoudu tiettyihin hankintamääriin, vaan hankintoja tehdään tarpeen mukaan tässä tarjouspyynnössä ennalta yksilöimättömiin kiinteistöihin. Tarkempi kuvaus ja vaatimukset on kerrottu tarjouspyynnön kohdissa Hankinnan taustaa.

Procedure identifier: e593fe63-065c-489b-806b-f4a8bf7227d2

Internal identifier: LPR/402/02.08.02/2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta on julkaistu tarjouspyynnön julkaisemisen yhteydessä ilmoitus Hilma-ilmoituskanavassa.

Tarjouksen tekemisestä tai menettelyyn osallistumisesta ei makseta palkkiota.

Tarjousasiakirjat ovat saatavilla suomen kielellä. Tarjous laaditaan suomen kielellä. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä. Tarjouksen on oltava muodoltaan ja sisällöltään tarjouspyynnön mukainen, muussa tapauksessa tarjous voidaan sulkea tarjouskilpailusta pois tarjouspyynnön vastaisena. Tarjousten käsittelyn vaiheet: 1. Tarjoajan soveltuvuuden tarkastaminen 2.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen 3. Tarjousten vertailu 4.

Hankintapäätöksen tekeminen 5. Hankintasopimuksen tekeminen Vain kolmanteen (3.)

vaiheeseen päässeet tarjoukset ovat mukana tarjousten lopullisessa vertailussa.

Rinnakkaistarjouksia ei hyväksytä, tarjoaja voi jättää vain yhden tarjouksen. Hankintayksiköllä on oikeus hankintalain mukaisin perustein keskeyttää hankintamenettely sopimusta tekemättä.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (F11C5)

Country: Finland

2.1.4. General information

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: Kuntoarviot, kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset, haitta-ainetutkimukset

Description: Hankinnan kohteena on luoda kiinteistöjen kuntoon liittyviin selvitys-, tutkimus- ja erikoissuunnittelutehtävien puitejärjestely, jota hyödyntäen tilaajat voivat ostaa laadukkaita ja kustannustehokkaita asiantuntijapalveluita kiinteistöihin. Sopimuskauden on tarkoitus alkaa 1.7.2026 ja päättyä 30.6.2027, lisäksi sopimusta voidaan jatkaa enintään kolmelle (1+1+1) vuoden pituisella optiokaudella. Hankittava palvelu voi sisältää rakenteisiin ja sisäilmaan liittyviä selvityksiä ja tutkimuksia, talotekniikan tutkimuksia ja haitta-ainetutkimuksia sekä muita suunnittelu- ja asiantuntijatehtäviä. Hankinta voi sisältää korjaus- ja uudisrakentamiseen liittyviä sisäilma- ja kuntotutkimuksia, sisäilma- ja rakenneselvityksiä, kuntoarvioiden laatimista, näytteiden ottoa, talotekniikan tutkimuksia, haitta-ainetutkimuksia, kosteusvauriokorjaussuunnittelua, korjauskustannusarvion laatimista, pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman (PTS) laatimista, RTA-asiantuntijan valvontatehtäviä korjaus- ja uudishankkeissa sekä muita asiantuntijatehtäviä tilaajan määrittämässä laajuudessa ja aikataulussa. Lisäksi palvelu kattaa seuraavat analyysit: - Asbesti elektronimikroskoopilla - Asbesti polarisaatiomikroskoopilla - PAH(16) - PCB(7)+lyijy - Raskasmetallit (Sb, As, Hg, Cd, Co, Cr, Cu, Pb, Mo, Ni, Zn, Ti, V) - Betonin hyötykäyttö- ja kaatopaikkakelpoisuus Tarjoajan

tulee sitoutua mahdollisten toimeksiantojen suorittamiseen tilaajan ilmoittamassa aikataulussa, mikä edellyttää tarjoajalta lyhyttä vasteaikaa. Hankinnan ennakoitu arvioitu kokonaisarvo on noin 1200000 € sopimuskauden aikana (optiot mukaan lukien) ilman arvonlisäveroa. Tilaajat eivät sitoudu tiettyihin hankintamääriin, vaan hankintoja tehdään tarpeen mukaan tässä tarjouspyynnössä ennalta yksilöimättömiin kiinteistöihin. Tarkempi kuvaus ja vaatimukset on kerrottu tarjouspyynnön kohdissa Hankinnan taustaa.

Internal identifier: LPR/402/02.08.02/2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (F11C5)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/07/2026

Duration end date: 30/06/2030

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: European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 80 pistettä

Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 80

Criterion:

Type: Quality

Description: Laatu 20 pistettä

Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 13/05/2026 13:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/lprhankintapalvelut?id=602105&tpk=da849400-7d4d-46b8-b7eb-903a6c54f3e2>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/lprhankintapalvelut?id=602105&tpk=da849400-7d4d-46b8-b7eb-903a6c54f3e2>

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: 22/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

Information about public opening:

Opening date: 22/05/2026 09:30:00 (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, 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 vrk

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Lappeenrannan kaupunki

Registration number: 0162193-3

Postal address: PL 11

Town: Lappeenranta

Postcode: 53101

Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (F11C5)

Country: Finland

Contact point: Lappeenrannan kaupunki

Email: tiina.laverty@lappeenranta.fi

Telephone: +358 401365678

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

Roles of this organisation:

Buyer

Group leader

8.1. ORG-0002

Official name: Lappeenrannan toimitilat Oy

Registration number: 0215703-6

Town: Lappeenranta

Postcode: 53100

Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (FI1C5)
Country: Finland
Contact point: Lappeenrannan toimitilat Oy
Email: lato@lappeenranta.fi
Telephone: +358 405743630
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0003

Official name: Etelä-Karjalan koulutuskuntayhtymä
Registration number: 1027740-9
Town: Lappeenranta
Postcode: 53100
Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (FI1C5)
Country: Finland
Contact point: Saimaan ammattiopisto Sampo
Email: marjo.saira@edusampo.fi
Telephone: +358 406128086
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0004

Official name: Luumäki
Registration number: 0162631-2
Town: Luumäki
Postcode: 54500
Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (FI1C5)
Country: Finland
Contact point: Luumäen kunta
Email: mikko.hiltunen@luumaki.fi
Telephone: +358 405956190
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0005

Official name: Savitaipale
Registration number: 0163109-0
Town: Savitaipale
Postcode: 54800
Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (FI1C5)
Country: Finland
Contact point: Savitaipaleen kunta
Email: kunta@savitaipale.fi
Telephone: +358 405038088
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0006

Official name: Taipalsaari
Registration number: 0163320-5
Town: Taipalsaari

Postcode: 54920
Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (FI1C5)
Country: Finland
Contact point: Taipalsaaren kunta
Email: kirjaamo@taipalsaari.fi
Telephone: +358 405001881

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0007

Official name: Saimaan tukipalvelut Oy
Registration number: 0162017-2
Town: Lappeenranta
Postcode: 53900
Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (FI1C5)
Country: Finland
Contact point: Saimaan Tukipalvelut Oy
Email: jarkko.kupiainen@saimaantukipalvelut.fi
Telephone: +358 401217518

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0008

Official name: Lappeenrannan seurakuntayhtymä
Registration number: 0245512-1
Town: Lappeenranta
Postcode: 53100
Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (FI1C5)
Country: Finland
Contact point: Lappeenrannan seurakuntayhtymä
Email: lappeenranta.taloustoimisto@evl.fi
Telephone: +358 403126230

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0009

Official name: Lappeenrannan Yritystila Oy
Registration number: 0368899-8
Town: Lappeenranta
Postcode: 53100
Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (FI1C5)
Country: Finland
Contact point: Lappeenrannan Yritystila Oy
Email: timo.s.kiukas@lappeenranta.fi
Telephone: +358 406341272

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0010

Official name: Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy
Registration number: 0433221-3

Town: Lappeenranta
Postcode: 53100
Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (F11C5)
Country: Finland
Contact point: Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy
Email: timo.haikala@aspakoti.fi
Telephone: +358 204963232

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0011

Official name: Lappeen Ikihonka Oy
Registration number: 2260492-1
Town: Lappeenranta
Postcode: 53100
Country subdivision (NUTS): Etelä-Karjala (F11C5)
Country: Finland
Contact point: Lappeen Ikihonka Oy
Email: timo.haikala@aspakoti.fi
Telephone: +358 204963232

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0012

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-0013

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

:

dc55f0f4-71ba-454d-87df-673e5363c66c-01

Main reason for change

:

Publisher correction

Description

:

Korjattu kohta Hankinnan taustaa, henkilöstön pätevyys: Kuntotutkija; + vähintään rakennusinsinöörin, rakennusmestarin tai lvi-insinöörin tutkinto sekä ympäristötekniikan insinöörin koulutustausta, mikäli henkilöllä on lisäksi rakennusterveysasiantuntijan (RTA) pätevyys haitta-aineasiantuntija: + vähintään rakennus- tai talotekniikan tekniikon tutkinto sekä ympäristötekniikan insinöörin koulutustausta, mikäli henkilöllä on lisäksi rakennusterveysasiantuntijan (RTA) pätevyys

Notice information

Notice identifier/version: 7b47d4ce-ea67-41f7-a232-66d063758900 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 06/05/2026 10:37:50 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 06/05/2026 10:37:51 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 313860-2026

OJ S issue number: 88/2026

Publication date: 07/05/2026