

421653-2026 - Competition

Finland – Structural engineering consultancy services – Ulkoministeriön hallinnoimiin ulkomailla sijaitseviin rakennuksiin ja toimitiloihin liittyvien kuntotutkimusten ja -arvioiden konsulttipalveluiden puitejärjestely
OJ S 117/2026 19/06/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Ulkoministeriö

Email: hankintaneuvonta.um@gov.fi

Legal type of the buyer: Central government authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Ulkoministeriön hallinnoimiin ulkomailla sijaitseviin rakennuksiin ja toimitiloihin liittyvien kuntotutkimusten ja -arvioiden konsulttipalveluiden puitejärjestely
Description: KUVAUS HANKINNAN KOHTEESTA 1. TIETOJA HANKINTAYKSIKÖSTÄ
Tilaaaja on ulkoministeriön kiinteistöpalveluyksikkö (HAL-61). Kiinteistöpalveluyksikön vastuulle kuuluvat ulkoministeriön ulkomailla (90 kaupunkia, yli 200 kohdetta) hallinnoimien kiinteistöjen, virka-asuntojen, sekä muiden tilojen omistajahallinto. Tehtävät kattavat mm. omistamiseen ja ylläpitoon liittyvät vastuut, vuokraukset, sekä investointihankkeet. Kokonaisuuteen kuuluvat myös valtion omistamat tiede- ja kulttuuri-instituuttien kiinteistöt neljässä kaupungissa. 2. HANKINNAN TAUSTA JA TAVOITE Hankinnan tavoitteena on luoda puitejärjestely, jonka kautta Tilaaaja tilaa sen tarvitsemia jäljempänä yksilöityjä kiinteistökannan ja yksittäisten kohteiden kunnan ja tulevien korjaustarpeiden selvittämiseen liittyviä konsulttipalveluita. Rakennukset, toimitilat ja asunnot ovat Suomen valtion omistamia tai vuokrakohteita. Virka-asuntojen koot vaihtelevat noin 250-1200m² sisältäen sekä edustus, että yksityistilat. Suurlähetystöjen kanslioiden koot vaihtelevat, noin 300-9500m². Omistuskiinteistöihin liittyvät talonrakennushankkeet ovat tyypillisesti perusparannuksia, lisäksi tehdään yksittäisiä korjauksia. 3. HANKINNAN KOHTEEN TARKEMPI KUVAUS Hankinnan kohteena on Tilaaajan tarvitsemat seuraavat konsulttipalvelut: a) Kuntotutkimus b) Kuntoarvio ja PTS (lisäksi optiona huolto-ohjelma) Matkustamiseen liittyen noudatetaan valtion matkustussääntöä, lisäohjeet ja määräykset annetaan ulkoministeriöstä. (Mainittakoon, että matkustusajasta voidaan laskuttaa 60 % ja enintään 8 h / vrk.) a) Kuntotutkimuspalvelut Rakennuksen kaikki rakenneosat ja tekniset järjestelmät kattava kuntotutkimuspalvelus tehdään pääsääntöisesti vain valmistauduttaessa kohteen tulevaan korjaus- ja muutoshankkeen suunnitteluun. Kuntotutkimus antaa arvokasta tietoa kohteen suunnittelu- ja toteutusvaihetta varten peruskorjauksen ja/tai muutostöiden tarpeiden ja laajuuden osalta. Kuntotutkimus on tärkeä ja olennainen osa hankkeen lähtötietoja ja siten kuntotutkimuksen tekijällä tulee olla kokemusta vastaavanlaisista tehtävistä kansainvälisessä ympäristössä, sekä riittävät resurssit toteuttaa kuntotutkimus nopeallakin aikataululla ja tarvittaessa myös toteuttaa kaksikin tutkimusta yhtä aikaa. Lähtökohtaisesti yksittäisen kohteen kuntotutkimukseen varataan neljä viikkoa tilaushetkestä valmiiseen raporttiin. Tilaaajan aloitteesta voidaan sopia myös pidemmästä

ajasta. Kuntotutkimuskonsultti laatii ja/tai johtaa ja koordinoi kuntotutkimuksen tekemistä sekä tarvittaessa suorittaa myös muita erikseen tilattavia kuntotutkimuskonsultin tehtäviä. Kuntotutkimuksen tulee laajimmillaan sisältää rakennusten rakenteellisen ja LVISA – tekniikan (ml. sisäilmatutkimukset) kunnan selvittäminen, sekä selkeät ehdotukset tarvittavista korjaus- ja kunnostustoimenpiteistä. Kosteusvaurioiden kuntotutkimuksia voi suorittaa vain asumisterveysasetuksen 545/2015 liitteen 3 mukainen asiantuntija. Tutkimukseen voi sisältyä myös tarvittavia mikroanalyysejä, sekä muita laboratoriotutkimuksia. Selvyyden vuoksi todettakoon, että nämä voidaan toteuttaa myös alihankintana. Kuntotutkimuskonsultti vastaa oman alansa osalta, että ulkoministeriön turvallisuusvaatimukset tulevat huomioiduksi suunnittelu- ja toteutusvaiheessa. Tekijällä tulee olla kykyä selvittää ja ymmärtää kohdemaan paikallisia suunnitteleja urakkasopimuskäytäntöjä, sekä viranomaisvaatimuksia. Kuntotutkimuksen laajuus ja painopiste vaihtelevat kohteittain. Kuntotutkimus laaditaan suomen kielellä ja englannin kielellä. Kuntotutkimus ei lähtökohtaisesti vaadi tutumista kohteeseen paikan päällä, mutta mahdollisesta tutustumiskierroksesta sovitaan erikseen toimeksianto-/kohdekohtaisesti. b) Kuntoarvio ja PTS Yllä olevien kohtien lisäksi alla tarkennuksena kuntoarvioihin (ja PTS) liittyen: Kuntoarviot toteutetaan asuinkiinteistöjen kuntoarvion RT 103003 -ohjetta sekä toimitilakiinteistön kuntoarvion RT 103097 -ohjetta soveltaen. Kohteet koostuvat pääosin ulkoministeriön omistuskohdeista (kansliat ja virka-asunnot). Toteutetaan arviolta muutama kohde vuosittain. Voidaan tehdä ns. kuntotarkastuksena, eli missä kaksi asiantuntijaa tekee kohdekäynnin ja yksi osa-alue (yleensä sähkö) tehdään etänä em. henkilöiden kohteella tekemien havaintojen pohjalta. 10 vuoden PTS sisältyy kuntoarvioon, ja siinä pyritään käyttämään kohdemaan hintatasoa. Kuntoarvion toteuttamisen jälkeen voidaan tilata lisäoptiona kohteen yksinkertainen huolto-ohjelma (olemassa olevan Excel-pohjan muokkaaminen ja täydentäminen tarvittavilla kohdekohtaisilla yksityiskohdilla). Vaihtoehtoisesti voidaan sopia käytettävän suoraan Tilaajan huoltokirjajärjestelmää.

Procedure identifier: 1e7ed0e7-afd6-4022-8ce6-fe9e8a6d298a

Internal identifier: 595149

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Osa-aluekohtaisesti puitejärjestelyyn valitaan kolme (3) Toimittajaa. Hankinnat puitejärjestelyn sisällä toteutetaan tekemällä tilauksia puitejärjestelytoimittajilta tai järjestämällä kevennetty kilpailutus. 1. Tilaus puitesopimustoimittajalta Tilaaja voi tilata puitejärjestelyn puitteissa palveluja parhaiten soveltuvaksi katsomaltaan puitejärjestelyyn valitulta toimittajalta, kun toimeksiannon hinta alittaa 30 000 euroa (alv. 0 %). 2. Kevennetty kilpailutus Arvoltaan vähintään 30 000 euroa (alv. 0 %) olevat hankinnat sekä Tilaajan päätöksellä myös 30 000 euroa alittavat puitesopimusjärjestelyn puitteissa tehtävät toimeksiannot kilpailutetaan kevennettynä kilpailutuksena puitesopimustoimittajien kesken. Tilaaja lähettää kustakin tällaisesta hankinnasta puitesopimustoimittajille tarjouspyynnön, jossa kuvataan hankinnan kohde ja tarjousten vertailuperusteet. Kevennetyssä kilpailutuksessa yhtenä valintaperusteena voi olla hinta. Kevennetyssä kilpailutuksessa tarjottavat hinnat eivät voi olla korkeampia kuin Toimittajan tämän tarjouspyynnön mukaisessa tarjouksessaan esittämät hinnat. Toimittaja voi antaa kevennetyn kilpailutuksen tarjouksessaan matalamman tuntihinnan kuin tämän tarjouspyynnön mukaisessa tarjouksessaan esittämänsä hinta. Kevennetyssä kilppailutuksessa valintaperusteina voivat olla myös toteutuksen ajankohta, tarjottavien asiantuntijoiden vähimmäisvaatimukset ylittävä koulutus ja kielitaito sekä osoitettu osaaminen, joka voi olla erikseen kevennetyssä kilpailutuksessa esiteltävien referenssien avulla osoitettu kokemus juuri kevennetyn kilpailutuksen kohteena olevaa hankintaa vastaavista hankinnoista. Kevennetyssä kilpailutuksessa muuna valintaperusteena voi olla myös kevennetyn

kilpailutuksen kohteena olevaan hankintaan liittyvä erityinen ratkaisumalli. Kevennetyn kilpailutuksen voi tehdä myös siten, että hintaa ei kysytä. Tilaajalla on oikeus valita toimittaja myös puitejärjestelyn ulkopuolelta Tilaajan katsoessa tämä perustelluksi.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71312000 Structural engineering consultancy services

Additional classification (cpv): 71315100 Building-fabric consultancy services, 71315200 Building consultancy services, 71315300 Building surveying services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Laivastokatu 22

Town: Helsinki

Postcode: 00160

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

Country: Finland

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 420 000,00 EUR

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: 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, European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Kuntotutkimuspalvelut

Description: a) Kuntotutkimuspalvelut Rakennuksen kaikki rakenneosat ja tekniset järjestelmät kattava kuntotutkimusselvitys tehdään pääsääntöisesti vain valmistauduttaessa kohteen tulevaan korjaus- ja muutoshankkeen suunnitteluun. Kuntotutkimus antaa arvokasta tietoa kohteen suunnittelu- ja toteutusvaihetta varten peruskorjauksen ja/tai muutostöiden tarpeiden ja laajuuden osalta. Kuntotutkimus on tärkeä ja olennainen osa hankkeen lähtötietoja ja siten kuntotutkimuksen tekijällä tulee olla kokemusta vastaavanlaisista tehtävistä kansainvälisessä ympäristössä, sekä riittävät resurssit toteuttaa kuntotutkimus nopeallakin aikataululla ja tarvittaessa myös toteuttaa kaksikin tutkimusta yhtä aikaa. Lähtökohtaisesti yksittäisen kohteen kuntotutkimukseen varataan neljä viikkoa tilaushetkestä valmiiseen raporttiin. Tilaajan aloitteesta voidaan sopia myös pidemmästä ajasta. Kuntotutkimuskonsultti laatii ja/tai johtaa ja koordinoi kuntotutkimuksen tekemistä sekä tarvittaessa suorittaa myös muita erikseen tilattavia kuntotutkimuskonsultin tehtäviä. Kuntotutkimuksen tulee laajimmillaan sisältää rakennusten rakenteellisen ja LVISA – tekniikan (ml. sisäilmatutkimukset) kunnan selvittäminen, sekä selkeät ehdotukset tarvittavista korjaus- ja kunnostustoimenpiteistä.

Kosteusvaurioiden kuntotutkimuksia voi suorittaa vain asumisterveysasetuksen 545/2015 liitteen 3 mukainen asiantuntija. Tutkimukseen voi sisältyä myös tarvittavia mikroanalyysijä, sekä muita laboratoriotutkimuksia. Selvytyden vuoksi todettakoon, että nämä voidaan toteuttaa myös alihankintana. Kuntotutkimuskonsultti vastaa oman alansa osalta, että ulkoministeriön turvallisuusvaatimukset tulevat huomioiduksi suunnittelu- ja toteutusvaiheessa. Tekijällä tulee olla kykyä selvittää ja ymmärtää kohdemaan paikallisia suunnitelmia ja urakkasopimuskäytäntöjä, sekä viranomaisvaatimuksia. Kuntotutkimuksen laajuus ja painopiste vaihtelevat kohteittain. Kuntotutkimus laaditaan suomen kielellä ja englannin kielellä. Kuntotutkimus ei lähtökohtaisesti vaadi tutumista kohteeseen paikan päällä, mutta mahdollisesta tutustumiskierroksesta sovitaan erikseen toimeksianto-/kohdekohtaisesti.

Internal identifier: 1-0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71315100 Building-fabric consultancy services

Additional classification (cpv): 71315200 Building consultancy services, 71315210 Building services consultancy services, 71630000 Technical inspection and testing services, 71631000 Technical inspection services

5.1.2. Place of performance

Country: Finland

Anywhere in the given country

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

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: Hankinnan veroton arvo enintään 180 000 euroa. Lopullinen arvo voi jäädä merkittävästi alle tämän.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Tarjottavan asiantuntijan tuntihinta

Description: Hintapisteet muodostuvat tarjottavien asiantuntijoiden tuntihinnoista.

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

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Quality

Name: Tarjottavan asiantuntijan tuntihinta

Description: Hintapisteet muodostuvat tarjottavien asiantuntijoiden tuntihinnoista.

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

Award criterion number: 50

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 21/07/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/ulkoministerio?id=595149&tpk=4e9920e6-b52d-4a5c-9740-1371aa007c5f>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/ulkoministerio?id=595149&tpk=4e9920e6-b52d-4a5c-9740-1371aa007c5f>

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

Electronic catalogue: Required

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 30/07/2026 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: 03/08/2026 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: Yes

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: 2

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: Hankintapäätökseen ja muihin hankintamenettelyssä tehtyihin ratkaisuihin voidaan hakea muutosta markkinaoikeudelta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisesti. Valitus on tehtävä pääsääntöisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen. Hankintalain mukaisissa erityistilanteissa valitusaika voi olla 30 päivää tai kuusi (6) kuukautta hankintalain säännösten mukaisesti.

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Kuntoarvio ja PTS -palvelut

Description: Yllä olevien kohtien lisäksi alla tarkennuksena kuntoarvioihin (ja PTS) liittyen: Kuntoarviot toteutetaan asuinkiinteistöjen kuntoarvion RT 103003 -ohjetta sekä toimitilakiinteistön kuntoarvion RT 103097 -ohjetta soveltaen. Kohteet koostuvat pääosin ulkoministeriön omistuskohdeista (kansliat ja virka-asunnot). Toteutetaan arviolta muutama kohde vuosittain. Voidaan tehdä ns. kuntotarkastuksena, eli missä kaksi asiantuntijaa tekee kohdekäynnin ja yksi osa-alue (yleensä sähkö) tehdään etänä em. henkilöiden kohteella tekemien havaintojen pohjalta. 10 vuoden PTS sisältyy kuntoarvioon, ja siinä pyritään

käyttämään kohdemaan hintatasoa. Kuntoarvion toteuttamisen jälkeen voidaan tilata lisäoptiona kohteen yksinkertainen huolto-ohjelma (olemassa olevan Excel-pohjan muokkaaminen ja täydentäminen tarvittavilla kohdekohtaisilla yksityiskohdilla).
Vaihtoehtoisesti voidaan sopia käytettävän suoraan Tilaaajan huoltokirjajärjestelmää.
Internal identifier: 2-1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71315200 Building consultancy services

Additional classification (cpv): 71315100 Building-fabric consultancy services, 71315210 Building services consultancy services, 71630000 Technical inspection and testing services, 71631000 Technical inspection services

5.1.2. Place of performance

Country: Finland

Anywhere in the given country

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

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: Hankinnan veroton arvo enintään 240 000 euroa. Lopullinen arvo voi jäädä merkittävästi alle tämän.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Tarjottavan asiantuntijan tuntihinta

Description: Hintapisteet muodostuvat tarjottavien asiantuntijoiden tuntihinnoista.

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

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Quality

Name: Tarjottavan asiantuntijan tuntihinta

Description: Hintapisteet muodostuvat tarjottavien asiantuntijoiden tuntihinnoista.

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

Award criterion number: 50

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 21/07/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/ulkoministerio?id=595149&tpk=4e9920e6-b52d-4a5c-9740-1371aa007c5f>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/ulkoministerio?id=595149&tpk=4e9920e6-b52d-4a5c-9740-1371aa007c5f>

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

Electronic catalogue: Required

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 30/07/2026 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: 03/08/2026 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: Yes

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: 2

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: Hankintapäätökseen ja muihin hankintamenettelyssä tehtyihin ratkaisuihin voidaan hakea muutosta markkinaoikeudelta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisesti. Valitus on tehtävä pääsääntöisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen. Hankintalain mukaisissa erityistilanteissa valitusaika voi olla 30 päivää tai kuusi (6) kuukautta hankintalain säännösten mukaisesti.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Ulkoministeriö

Registration number: 0245973-9

Postal address: PL 176

Town: Valtioneuvosto

Postcode: 00023

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

Country: Finland

Contact point: HAL-60

Email: hankintaneuvonta.um@gov.fi

Telephone: +358 29516001

Internet address: <https://um.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

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: e8793b3c-fb97-4916-acb0-be7bf0f28380 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 18/06/2026 10:36:08 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 18/06/2026 10:36:10 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 421653-2026

OJ S issue number: 117/2026

Publication date: 19/06/2026