

470073-2026 - Competition

Finland – Non-residential property services – Kiinteistöpalvelut, osa 9, 2027-2030

OJ S 129/2026 08/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Lahden kaupunki

Email: tilakeskus@lahti.fi

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Kiinteistöpalvelut, osa 9, 2027-2030

Description: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti. Hankittava kiinteistöpalvelu sisältää tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät sekä hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut. Kiinteistöjen suunnitelma-asiakirjat ovat nähtävissä huoltokirjassa. Toimeksisaaja sitoutuu toteuttamaan kiinteistöpalveluita kiinteistön vaatimusten mukaisesti hankinta-asiakirjoissa kuvatun laatutason ylläpitämiseksi.

Procedure identifier: 07762b08-885c-4b20-917e-27a50d99c6c3

Internal identifier: D/626/2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70332000 Non-residential property services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Country: Finland

Additional information: Sopimuskohde sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 920 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Tarjoajien on mahdollista esittää hankinnasta tarkentavia lisäkysymyksiä. Kysymykset tulee toimittaa Buildercom BEM-järjestelmään 18.08.2026 klo 12.00 Suomen aikaa mennessä. Vastaukset kaikkiin esitettyihin kysymyksiin tallennetaan Buildercom BEM-järjestelmään kysymysten tai tarjouspyyntöasiakirjojen yhteyteen. Tilaaja pyrkii vastamaan esitettyihin kysymyksiin 31.08.2026 klo 16.00 Suomen aikaa mennessä. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kysymyksiin vastataan ainoastaan Buildercom BEM-järjestelmän kautta.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

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

Participation in a criminal organisation: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Corruption: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Fraud: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Money laundering or terrorist financing: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Breaching obligation relating to payment of taxes: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu törkeästä kirjanpitorikoksesta, työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta, luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä, törkeästä ympäristön turmelemisesta tai törkeästä luonnonsuojelurikoksesta.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Breaching of obligations in the fields of social law: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Tarjoaja on rikkonut työläinsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennen aikaisesta tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syyllistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemis- tai valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemisesta, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Bankruptcy: Tarjoaja on konkurssissa.

Insolvency: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Arrangement with creditors: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Assets being administered by liquidator: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Business activities are suspended: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Grave professional misconduct: Tarjoaja on syyllistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Kiinteistöpalvelut, osa 9, 2027-2030

Description: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti. Hankittava kiinteistöpalvelu sisältää tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät sekä hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut. Kiinteistöjen suunnitelma-asiakirjat ovat nähtävissä huoltokirjassa. Toimeksisaaja sitoutuu toteuttamaan kiinteistöpalveluita kiinteistön vaatimusten mukaisesti hankinta-asiakirjoissa kuvatusen laatutason ylläpitämiseksi.

Internal identifier: 2026-053206-LOT-0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70332000 Non-residential property services

Options:

Description of the options: Sopimuksessa on mahdollisuus kahteen erilliseen vuoden pituiseen optiokauteen määräaikaisen sopimuskauden jälkeen. Sopimus päättyy ilman erillisiä irtisanomistoimenpiteitä, ellei Tilaaja hyödynnä optiomahdollisuutta. Päätös kunkin

optiokauden käyttöönotosta tehdään viimeistään neljä (4) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden tai optiokauden päättymistä. Tilaaja ei ole velvollinen käyttämään optiomahdollisuutta. Allekirjoittaessaan hankintasopimuksen sopimustoimittaja sitoutuu omalta osaltaan mahdollisen option käyttöönottoon.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Country: Finland

Additional information: Sopimuskohde sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027

Duration end date: 31/03/2030

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen sopimuksessa on mahdollisuus kahteen option vuosi kerrallaan.

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

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy, The protection and restoration of biodiversity and ecosystems

Social objective promoted: 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, European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Kokonaishinta ja tuntihinta. Tarjouspyynnön liitteen 6 mukaisesti.

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Description: Laadun arvioinnissa on viisi arvioitavaa aihealuetta. Tarkemmat tiedot hankinta-asiakirjoissa.

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

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Finnish

Deadline for requesting additional information: 18/08/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, Istanbul, Mayotte

Address of the procurement documents: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqlId=18112&guid=39175d0d-1fe2-4eb0-831e-6fb3b3d176d8>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqlId=18112&guid=39175d0d-1fe2-4eb0-831e-6fb3b3d176d8>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 10/09/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

Information about public opening:

Opening date: 10/09/2026 12:01:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

Place: Avaaminen suoritetaan tarjousten jättöajan päätyttyä sähköisesti BEM-järjestelmän kautta tilaajan henkilöstön toimesta. Avaustilaisuus ei ole julkinen.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: yes

Additional information about the non-disclosure agreement: Hankinta-asiakirjojen mukaan.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

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

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Lahden kaupunki

Organisation providing more information on the review procedures: Lahden kaupunki

Organisation receiving requests to participate: Lahden kaupunki

Organisation processing tenders: Lahden kaupunki

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Lahden kaupunki

Registration number: 0149669-3

Department: Lahden Tilakeskus

Postal address: Aleksanterinkatu 24 A, PL 13

Town: Lahti

Postcode: 15140
Country subdivision (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)
Country: Finland
Email: tilakeskus@lahti.fi
Telephone: +358 38142355
Internet address: <http://www.lahti.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 (FI1B1)
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 (FI1B1)
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: e3095915-df32-408a-9f86-1e1089297d81 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 07/07/2026 15:04:32 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, Istanbul, Mayotte
Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 470073-2026

OJ S issue number: 129/2026

Publication date: 08/07/2026