

617940-2026 - Competition

Finland – Repair and maintenance services – Ilmanvaihtojärjestelmien huolto ja suodattimien vaihdot

OJ S 173/2026 08/09/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kiinteistö Oy Auroranlinna

Email: risto.ovaskainen@auroranlinna.fi

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Ilmanvaihtojärjestelmien huolto ja suodattimien vaihdot

Description: Kiinteistö Oy Auroranlinna pyytää tarjouksia kiinteistöjensä

ilmanvaihtojärjestelmien (IV-järjestelmien) huollosta ja suodattimien vaihdosta. Hankittavan palvelun sisältö on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnöllä ja sen liitteissä, erityisesti liitteessä "Palvelukuvaus". Tarjottavan palvelun keskeinen sisältö on seuraava: • Ilmanvaihtoverkkojen ja kanaviston puhdistaminen, • ilmansuodattimien vaihto ja puhdistaminen ja • ilmanvaihdon säätäminen. Hankinta on jaettu kahteen (2) osa-alueeseen. Osa-alueet ovat: 1. Länsi 2. Itä. Tilaaaja valitsee osa-alueelle 1 yhden (1) toimittajan ja osa-alueessa 2 yhden (1) toimittajan, joiden kanssa se tekee puitesopimukset. Tarjoaja voi jättää tarjouksen molempiin osa-alueisiin, mutta voi tulla valituksi vain toiseen osa-alueeseen. Osa-alueille valitut toimittajat toimivat toistensa varatoimittajina toisella osa-alueella, eli niiltä voidaan tilata töitä toisen osa-alueen osalta, mikäli kyseisen osa-alueen työmäärä osoittautuu hetkellisesti liian suureksi yhden toimittajan resursseille. Osa-alueisiin kuuluvat kiinteistökohteet on lueteltu tarjouspyynnön liitteissä "KOy Auroranlinna Kiinteistöt Itä" ja "KOy Auroranlinna Kiinteistöt Länsi". Lisäksi tarjouspyynnön liitteenä olevassa zip-kansiossa "Asunto- ja kiinteistökohtaiset ilmanvaihdon tiedot" on kerrottu lisätietoja kunkin kohteen ilmanvaihdon tekniikasta.

Puitesopimus on voimassa määräaikaisena kaksi (2) vuotta, ellei puitejärjestely lakkaa sitä aiemmin sen johdosta, että puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu. Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen Tilaaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta vielä enintään kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla (1 + 1) tai siihen saakka, kunnes puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu. Päätös ensimmäisen optiovuoden käytöstä tehdään viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä ja päätös toisen optiovuoden käytöstä tehdään viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen ensimmäisen optiovuoden päättymistä. Option käyttämisestä päättäminen on yksinomaan tilaaajan harkinnassa. Mikäli osa-alueen tarjouskilpailun voittanut tarjoaja on ryhmittymä, tulee kaikista ryhmittymän jäsenistä sopimuskumppaneita. Tarjouspyynnössä esitetyt hankintamäärät ovat arvioita, eikä sopimus muodosta Tilaaajalle määräostovelvoitetta.

Procedure identifier: daced83e-5660-4f4f-8c1c-3d507a6f7c3f

Internal identifier: 618408

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Hankinnassa noudatetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, hankintalaki). Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä. Tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan todellisesta ja perustellusta syystä (hankintalain 125 §). Tarjouksen tekemisestä, esittelystä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta. Tarjousasiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä. Hankintaan liittyvät hankinta-asiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä. Jos tarjoaja haluaa hankinta-asiakirjat muulla kielellä, käännättäminen ja siitä aiheutuvat kustannukset ovat tarjoajan itsensä vastattavina. Vaihtoehtoiset tarjoukset eivät ole sallittuja. Tarjousten käsittely osa-alueittain Menettelyn vaiheet ovat seuraavat: Hankintayksikkö 1. Avaa tarjoukset 2. Tarkastaa tarjoajien soveltuvuutta koskevat vastaukset ESPD-lomakkeen tiedoista ja tarjouksesta 3. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden 4. Vertailee tarjoukset 5. Tekee hankintapäätöksen ja antaa päätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille 6. Solmii osa-aluekohtaiset hankintasopimukset voittajien kanssa. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätös perusteluineen tiedoksi.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50000000 Repair and maintenance services

Additional classification (cpv): 45331200 Ventilation and air-conditioning installation work

2.1.2. Place of performance

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

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: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 1

2.1.6. Grounds for exclusion

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Ilmanvaihtojärjestelmien huolto ja suodattimien vaihdot ITÄ

Description: Osa-alue "itä" koskee tarjouspyynnön liitteessä KOy Auroranlinna Kiinteistöt Itä lueteltuja kiinteistöjä.

Internal identifier: IV ITÄ-0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50000000 Repair and maintenance services

Additional classification (cpv): 45331200 Ventilation and air-conditioning installation work

5.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 48 Months

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: Human rights due diligence in global supply chains, Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Vertailuhinta

Description: Vertailuhinta lasketaan liitteellä Hintalomake kuvatulla tavalla.

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

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 22/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/auroranlinna?id=618408&tpk=d0a87d81-8b14-417b-a3f3-3f17fd5f8caf>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/auroranlinna?id=618408&tpk=d0a87d81-8b14-417b-a3f3-3f17fd5f8caf>

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: 05/10/2026 12:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 4 Months

Information about public opening:

Opening date: 05/10/2026 12:01:00 (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
A non-disclosure agreement is required: no
Electronic invoicing: Required
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, without 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

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Ilmanvaihtojärjestelmien huolto ja suodattimien vaihdot LÄNSI

Description: Osa-alue "länsi" koskee tarjouspyynnön liitteessä KOy Auroranlinna Kiinteistöt Länsi lueteltuja kiinteistöjä.

Internal identifier: IV LÄNSI-1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50000000 Repair and maintenance services

Additional classification (cpv): 45331200 Ventilation and air-conditioning installation work

5.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 48 Months

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: Human rights due diligence in global supply chains, Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Vertailuhinta

Description: Vertailuhinnan laskeminen on kuvattu tarjouspyynnön liitteellä hintalomake.

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

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 22/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/auroranlinna?id=618408&tpk=d0a87d81-8b14-417b-a3f3-3f17fd5f8caf>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/auroranlinna?id=618408&tpk=d0a87d81-8b14-417b-a3f3-3f17fd5f8caf>

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: 05/10/2026 12:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 4 Months

Information about public opening:

Opening date: 05/10/2026 12:01:00 (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

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, without 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: Muutoksenhaun määräajat määräytyvät hankintalain mukaisesti. Yleinen valitusaika julkisissa hankinnoissa on 14 päivää päätöksen tiedoksisaannista.

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kiinteistö Oy Auroranlinna

Registration number: 0689784-0
Postal address: Eevankatu 2
Town: Helsinki
Postcode: 00240
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: Risto Ovaskainen
Email: risto.ovaskainen@auroranlinna.fi
Telephone: +358 207199682
Internet address: <http://www.auroranlinna.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 (FI1B1)
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: 7950a14f-b88e-4015-841a-88ec13cd35c5 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 04/09/2026 12:54:30 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 04/09/2026 12:54:31 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 617940-2026

OJ S issue number: 173/2026

Publication date: 08/09/2026