

181938-2026 - Licitación

Finlandia – Servicios inmobiliarios – Kirkkonummen kunnan kiinteistöjen konsultointi-, arviointi-, välitys- ja vuokrauspalvelut

OJ S 53/2026 17/03/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Kirkkonummen kunta

Correo electrónico: hankinta@kirkkonummi.fi

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad regional

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Kirkkonummen kunnan kiinteistöjen konsultointi-, arviointi-, välitys- ja vuokrauspalvelut

Descripción: Hankinnan kohteena on Kirkkonummen kunnan ja sen konserniyhtiöiden (myöhemmin kunta tai Tilaja) kiinteistökonsultoinnin, kiinteistöjen ja osakehuoneistojen arviointien, kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntitoimeksiantojen sekä kiinteistöjen ja osakehuoneistojen vuokrauspalveluiden hankinta kuntakehityksen toimialalle ja sen konserniyhtiöille. Hankinnan tarkempi sisältö on tarjouspyynnön liitteissä 1-9. Tarjouspyynnön kohteena olevat palvelut on jaettu tarjouksen tekemistä ja edelleen hankintasopimuksen tekemistä varten tarjouspyynnön kohdassa "II.1.6) Osia koskevat tiedot" määrättyihin osiin.

Identificador del procedimiento: 39884813-8aeb-4227-8574-2db2eeb874fa

Identificador interno: 61/2026/590884

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: Osa-alue 1) valitaan kolme (3) palveluntuottajaa.

Palveluntuottajan valinta toimeksiannolle toteutetaan liitteen 3 "Puitejärjestelyn kuvaus" mukaisesti. Osa-alue 2) ei käytetä puitejärjestelyä.

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

Clasificación adicional (cpv): 70200000 Servicios de alquiler o arrendamiento financiero relativos a bienes raíces propios

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 500 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Base jurídica:

2.1.5. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Número máximo de lotes a los que un licitador puede presentar ofertas: 2

Condiciones del contrato:

Número máximo de lotes por los que se pueden adjudicar contratos a un solo licitador: 2

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento europeo único de contratación (DEUC)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Osa-alue 1) Kiinteistökonsultointi ja kiinteistöarviointi

Descripción: Tilaajan kiinteistökonsultointiin voi sisältää rakennettujen ja rakentamattomien yksittäisten kiinteistöjen tai kiinteistökokonaisuuksien analysointi-, arviointi- sekä suunnittelu- ja neuvontatöitä. Hankinta tehdään puitejärjestelynä siten, että valitaan kolme (3) palveluntuottajaa, jos kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia on riittävästi. Palveluntuottajan valinta toimeksiannolle toteutetaan liitteen 3 "Puitejärjestelyn kuvaus" mukaisesti.

Identificador interno: 1-0

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

Clasificación adicional (cpv): 70330000 Servicios de administración de bienes raíces a comisión o por contrato

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/06/2026

Fecha de finalización de la duración: 31/05/2030

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

5.1.7. Contratación estratégica

Enfoque para reducir el impacto ambiental: Transición hacia una economía circular,

Protección y recuperación de la biodiversidad y los ecosistemas

Objetivo social promovido: Condiciones de trabajo justas

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento europeo único de contratación (DEUC),

Documento de contratación

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Hinta

Descripción: Kokonaishinta, enintään 60,00 pistettä. Kokonaishinnan määrittely kerrotaan tarkemmin tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit". - Hintakomponentti 1. Tarjoajan aikapalkkio kiinteistöarviointityölle. Hankittava määrä: 1 Tunti. Pisteiden laskentatapa: 50,00 % painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. - Hintakomponentti 2. Tarjoajan aikapalkkio enintään 1 000 000 €:n (Alv 0 %) arvoisen kohteen neuvonantotyölle. Hankittava määrä: 1 Tunti. Pisteiden laskentatapa: 50,00 % painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. Kokonaishinnan (Hintakomponentti 1. ja Hintakomponentti 2.) osalta eniten pisteitä saanut tarjoaja saa hinnan maksimipisteet 60,00. Muiden tarjousten pisteet lasketaan seuraavasti: (tarjottu arvo X / suurin annettu arvo Y) * maksimipisteet. Laskukaava: $(X/Y) * 60,00$ pistettä.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 60

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Laatu

Descripción: Kokonaislaatu, enintään 40,00 pistettä. Osa-alueen yleiset kriteerit kerrotaan tarkemmin tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit" ja "Osa-alueen yleiset kriteerit". - Palkkio, enintään 70,00 pistettä. Palkkio 1. Tarjoajan prosenttipalkkio yli 1 000 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. $(X/Y) * 70,00$. - Laatu 1. Tarjoajalla on AKA on Keskuskauppakamarin kiinteistönarviointilautakunnan hyväksymä asiantuntija tai vastaavan sertifikaatin hyväksymä asiantuntija, enintään 5,00 pistettä. - 0-1 vakituinen työntekijä, jolla on AKA-pätevyys tai vastaava pätevyys. (vähimmäisvaatimus) 0,00 pistettä - 2 vakituista työntekijää, joilla on AKA-pätevyys tai vastaava pätevyys 3,00 pistettä - 3 vakituista työntekijää, joilla on AKA-pätevyys tai vastaava pätevyys 5,00 pistettä - Laatu 2. Asiakastyytyväisyyshaastattelu, enintään 25,00 pistettä. Tilaja toteuttaa asiakastyytyväisyyshaastattelun Tarjoajan referenssilomakkeella ilmoittamille Referenssiasiakkaille 2 ja 3. Tarjoajan referenssiasiakkaiden 2 ja 3 pisteistä lasketaan keskiarvo kahden desimaalin tarkkuudella. Korkeimman keskiarvon saanut Tarjoaja saa lopulliseen vertailuun 25,00 pistettä. Muiden tarjoajien saamat laatupisteet lasketaan: Tarjoajan sama keskiarvo haastatteluista (Y) jaetaan korkeimman keskiarvon saaneen tarjouksen haastatteluiden keskiarvolla (X) ja kerrotaan 25,00 vertailupisteellä. Laskukaava: $Y / X * 25,00$ pistettä.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 40

5.1.11. Pliegos de contratación

Plazo para solicitar información complementaria: 27/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Dirección de los pliegos de contratación: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: finés

Catálogo electrónico: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 27/04/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 6 Meses

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 29/04/2029 06:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Es necesario un acuerdo de confidencialidad: sí

Información adicional sobre el acuerdo de confidencialidad: Tilaaajan kirjallisen toimeksiannon yhteydessä palveluntarjoaja allekirjoittaa salassapitosopimuksen ja palveluntarjoajan työntekijän /työntekijät allekirjoittaa henkilökohtaisen sitoumuksen.

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Acuerdo marco, en parte con y en parte sin convocatoria de nueva licitación

Número máximo de participantes: 3

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Markkinaoikeus

Información sobre los plazos de revisión: Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajaksi. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

5.1. Lote: LOT-0002

Título: Osa-alue 2) Kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntitoimeksiannot ja vuokrauspalvelut

Descripción: Tilaaaja myy vuosittain muutaman rakennetun kiinteistön tai osakehuoneiston.

Myyntitoimeksiannot kohteet käsittävät rakennettuja kiinteistöjä kuten opetusrakennuksia, varhaiskasvatuksen rakennuksia, sosiaali-, terveys- ja pelastuspalveluiden kiinteistöjä sekä vastaavia rakennuskokonaisuuksia. Tilaaaja vuokraa yksittäisiä kiinteistöjä, niiden osia tai asuntoja. Kiinteistöjen ja osakehuoneistojen vuokrauspalvelut sisältävät Tilaaajan asuin-, toimisto- ja liiketila- sekä muita kiinteistöjä. Tilaaaja tekee itse maanvuokrasopimukset. Osa-alue 2) valitaan yksi (1) palveluntuottaja. Kilpailutuksen perusteella valitaan osa-alueelle 2) varapalveluntuottaja, jonka kanssa voidaan solmia varsinainen hankintasopimus, mikäli

palveluntuottaja ei täytä sopimuskauden alkaessa tarjouspyynnön ehtoja ja edellytyksiä tai mikäli palveluntuottaja ei täytä näitä ehtoja ja edellytyksiä sopimuskauden aikana.

Identificador interno: 2-1

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

Clasificación adicional (cpv): 70130000 Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios, 70200000 Servicios de alquiler o arrendamiento financiero relativos a bienes raíces propios, 70300000 Servicios varios de agencias inmobiliarias a comisión o por contrato

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/06/2026

Fecha de finalización de la duración: 31/05/2036

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

5.1.7. Contratación estratégica

Enfoque para reducir el impacto ambiental: Transición hacia una economía circular,

Protección y recuperación de la biodiversidad y los ecosistemas

Objetivo social promovido: Condiciones de trabajo justas

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento europeo único de contratación (DEUC), Documento de contratación

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Hinta

Descripción: Kokonaishinta, enintään 50,00 pistettä. Kokonaishinnan määrittely kerrotaan tarkemmin tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit". - Hintakomponentti 3. Asiantuntijatyö. Hankittava määrä: 1 Tunti. Pisteiden laskentatapa: 25,00 % painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. - Hintakomponentti 4. Vähimmäispalkkio. Hankittava määrä: 1 Vähimmäispalkkio. Pisteiden laskentatapa: 75,00 % painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. Kokonaishinnan (Hintakomponentti 3. ja Hintakomponentti 4.) osalta eniten pisteitä saanut tarjoaja saa hinnan maksimipisteet 50,00. Muiden tarjousten pisteet lasketaan seuraavasti: (tarjottu arvo X / suurin annettu arvo Y) * maksimipisteet. Laskukaava: (X/Y) * 50,00 pistettä.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (total)

Criterio de adjudicación: número: 50

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Laatu

Descripción: Välityspalkkio, enintään 100,00 pistettä. - Välityspalkkio 1. Tarjoajan välityspalkkio enintään 50 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. (X/Y) * 25,00. - Välityspalkkio 2. Tarjoajan välityspalkkio yli 50 000 €:n (Alv 0 %) – enintään 300 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. (X/Y) * 75,00. - Välityspalkkio 3. Tarjoajan välityspalkkio yli 300 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. (X/Y) * 25,00. - Laatu 3.

Asiakastytyväisyshaastattelu, enintään 20,00 pistettä. Tilaaja toteuttaa

asiakastytyväisyshaastattelun Tarjoajan referenssilomakkeella ilmoittamille

Referenssiasiakkaille 2 ja 3. Tarjoajan referenssiasiakkaiden 2 ja 3 pisteistä lasketaan keskiarvo kahden desimaalin tarkkuudella. Korkeimman keskiarvon saanut Tarjoaja saa lopulliseen vertailuun 20,00 pistettä. Muiden tarjoajien saamat laatupisteet lasketaan: Tarjoajan saama keskiarvo haastatteluista (Y) jaetaan korkeimman keskiarvon saaneen tarjouksen haastatteluiden keskiarvolla (X) ja kerrotaan 20,00 vertailupisteellä. Laskukaava: Y / X * 20,00 pistettä.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (total)

Criterio de adjudicación: número: 50

5.1.11. Pliegos de contratación

Plazo para solicitar información complementaria: 27/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Dirección de los pliegos de contratación: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: finés

Catálogo electrónico: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 27/04/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 6 Meses

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 29/04/2029 06:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Es necesario un acuerdo de confidencialidad: sí

Información adicional sobre el acuerdo de confidencialidad: Tilaajan kirjallisen toimeksiannon yhteydessä palveluntarjoaja allekirjoittaa salassapitosopimuksen ja palveluntarjoajan työntekijän /työntekijät allekirjoittaa henkilökohtaisen sitoumuksen

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Acuerdo marco, en parte con y en parte sin convocatoria de nueva licitación

Número máximo de participantes: 1

Justificación de la duración del acuerdo marco: Osa-alueella 2 ei käytetä puitejärjestelyä.

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Markkinaoikeus

Información sobre los plazos de revisión: tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajakauteen. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Markkinaoikeus

Número de registro: 3006157-6

Dirección postal: Radanrakentajantie 5

Localidad: Helsinki

Código postal: 00520

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

Correo electrónico: markkinaoikeus@oikeus.fi

Teléfono: +358 295643300

Dirección de internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Kirkkonummen kunta

Número de registro: 0203107-0

Dirección postal: PL 20 (Ervastintie 2)

Localidad: Kirkkonummi

Código postal: 02401

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

Punto de contacto: Kirkkonummen kunta

Correo electrónico: hankinta@kirkkonummi.fi

Teléfono: +358 929671

Dirección de internet: <http://www.kirkkonummi.fi>

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Hansel Oy (Hilma)

Número de registro: FI09880841

Dirección postal: Mannerheiminaukio 1a

Localidad: Helsinki

Código postal: 00100

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

Punto de contacto: eSender

Correo electrónico: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Teléfono: 029 55 636 30

Dirección de internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 490237b5-7b53-4515-89e2-9c4c96954c36 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 16/03/2026 08:40:04 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 16/03/2026 08:40:17 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: finés

Número de publicación del anuncio: 181938-2026

Número de la edición del DO S: 53/2026

Fecha de publicación: 17/03/2026