

## 381226-2026 - Licitación

Finlandia – Servicios relacionados con propiedades no residenciales – Kiinteistöpalvelut 2026, osa 8, liikuntarakennukset - Lahti

OJ S 105/2026 03/06/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

### 1. Comprador

---

#### 1.1. Comprador

Denominación oficial: Lahden kaupunki

Correo electrónico: [tilakeskus@lahti.fi](mailto:tilakeskus@lahti.fi)

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

### 2. Procedimiento

---

#### 2.1. Procedimiento

Título: Kiinteistöpalvelut 2026, osa 8, liikuntarakennukset - Lahti

Descripción: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Kohteet ovat pääasiassa liikuntarakennuksia. Hankittavat kiinteistöpalvelut sisältävät tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät, hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut sekä kohteen suur- ja messuhalli siivouspalvelut.

Identificador del procedimiento: c731c662-6b44-43e4-b667-d0b2b30d1863

Identificador interno: D/3951/2025

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

##### 2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70332000 Servicios relacionados con propiedades no residenciales

##### 2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Päijät-Häme (F11C6)

País: Finlandia

Información complementaria: Sopimuskohteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

##### 2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 1 500 000,00 EUR

##### 2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

##### 2.1.6. Motivos de exclusión

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

Participación en una organización delictiva: 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.

Corrupción: 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.

Fraude: 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.

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: 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.

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: 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.

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: 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.

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu

ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemista 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 poissulkemista, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Quiebra: Tarjoaja on konkurssissa.

Insolvencia: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Convenio con los acreedores: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Activos que están siendo administrados por un liquidador: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Las actividades empresariales han sido suspendidas: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Falta profesional grave: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

## 5. Lote

---

### 5.1. Lote: LOT-0000

Título: Kiinteistöpalvelut 2026, osa 8, liikuntarakennukset - Lahti

Descripción: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Kohteet ovat pääasiassa liikuntarakennuksia. Hankittavat kiinteistöpalvelut sisältävät tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät, hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut sekä kohteen suur- ja messuhalli siivouspalvelut.

Identificador interno: 2026-050073-LOT-0001

#### 5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70332000 Servicios relacionados con propiedades no residenciales

##### Opciones:

Descripción de las opciones: 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. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

País: Finlandia

Información complementaria: Sopimuskohde sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

#### 5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/10/2026

Fecha de finalización de la duración: 30/09/2029

#### 5.1.4. Renovación

Número máximo de renovaciones: 2

Más información sobre renovaciones: Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen sopimuksessa on mahdollisuus optioon vuosi kerrallaan.

#### 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): sí

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

Información complementaria: Tarjoajien on mahdollista esittää hankinnasta tarkentavia lisäkysymyksiä. Kysymykset tulee toimittaa Buildercom BEM-järjestelmään 18.06.2026 klo 12.00 Suomen aikaa mennessä. Vastaukset kaikkiin esitettyihin kysymyksiin tallennetaan Buildercom BEM-järjestelmään kysymysten tai tarjouspyyntöasiakirjojen yhteyteen. Tilaaja pyrkii vastamaan esitettyihin kysymyksiin 25.06.2026 klo 16.00 Suomen aikaa mennessä. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kysymyksiin ei vastata puhelimitse.

#### 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: Oportunidades de empleo para desempleados de larga duración, personas desfavorecidas o personas con discapacidad, Condiciones de trabajo justas

#### 5.1.9. Criterios de selección

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

#### 5.1.10. Criterios de adjudicación

##### Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Laadun arvioinnissa on viisi arvioitavaa aihealuetta. Tarkempi kuvaus hankinta-asiakirjoissa.

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

Criterio de adjudicación: número: 40

##### Criterio:

Tipo: Precio

Descripción: Tarjouspyynnön liitteen 6 mukaisesti.

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

Criterio de adjudicación: número: 60

#### 5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: finés

Plazo para solicitar información complementaria: 18/06/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Hora de verano de Europa Oriental

Dirección de los pliegos de contratación: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqlid=17718&guid=e6aaa5fd-7487-4906-8498-359768003240>

#### **5.1.12. Condiciones de la contratación pública**

##### **Condiciones del procedimiento:**

Se requiere una habilitación de seguridad

Descripción: Selvitetty sopimusluonnoksessa.

##### **Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqlid=17718&guid=e6aaa5fd-7487-4906-8498-359768003240>

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

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 08/07/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Hora de verano de Europa Oriental

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

##### **Información sobre la apertura pública:**

Fecha de apertura: 08/07/2026 12:15:00 (UTC+03:00) Hora de verano de Europa Oriental

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

##### **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: Tarjouspyynnön liite 22

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

#### **5.1.15. Técnicas**

##### **Acuerdo marco:**

Ningún acuerdo marco

##### **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

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:

Lahden kaupunki

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Lahden kaupunki

Organización que recibe solicitudes de participación: Lahden kaupunki

Organización que tramita ofertas: Lahden kaupunki

## **8. Organizaciones**

---

### **8.1. ORG-0001**

Denominación oficial: Lahden kaupunki

Número de registro: 0149669-3  
Departamento: Lahden Tilakeskus  
Dirección postal: Aleksanterinkatu 24 A, PL 13  
Localidad: Lahti  
Código postal: 15140  
Subdivisión del país (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)  
País: Finlandia  
Correo electrónico: [tilakeskus@lahti.fi](mailto:tilakeskus@lahti.fi)  
Teléfono: +358 38142355  
Dirección de internet: <http://www.lahti.fi>

**Funciones de esta organización:**

Comprador  
Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación  
Organización que recibe solicitudes de participación  
Organización que tramita ofertas  
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

**8.1. ORG-0002**

Denominación oficial: Hansel Oy (Hilma)  
Número de registro: FI09880841  
Dirección postal: Mannerheiminaukio 1 A  
Localidad: Helsinki  
Código postal: 00100  
Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
País: Finlandia  
Correo electrónico: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Teléfono: +358 295563630  
Dirección de internet: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

**Funciones de esta organización:**

TED eSender

**8.1. ORG-0003**

Denominación oficial: Markkinaoikeus  
Número de registro: FI30061576  
Dirección postal: Radanrakentajantie 5  
Localidad: Helsinki  
Código postal: 00520  
Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
País: Finlandia  
Correo electrónico: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto: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

## Información del anuncio

---

Identificador/versión del anuncio: 7a5ad8c7-50cf-4037-b933-99235923284c - 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: 02/06/2026 11:06:26 (UTC+03:00) Hora de verano de Europa Oriental

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: finés

Número de publicación del anuncio: 381226-2026

Número de la edición del DO S: 105/2026

Fecha de publicación: 03/06/2026