

311417-2026 - Hange

Soome – Kinnisvara arendusteenused – Rakennuttamispalvelut ja työmaavalvonta 2026-2028 (+2)

OJ S 87/2026 06/05/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Keravan kaupunki

E-posti aadress: hankintapalvelut@kerava.fi

Hankija õiguslik vorm: Avalik-õiguslik isik

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Rakennuttamispalvelut ja työmaavalvonta 2026-2028 (+2)

Kirjeldus: Keravan kaupunki kilpailuttaa rakennuttamis- ja valvontatöiden asiantuntijapalvelut puitejärjestelynä. Hankinta on jaettu neljään (4) osa-alueeseen: Osa-alue 1:

Rakennuttamistehtävät Osa-alue 2: Rakennustöiden valvonta Osa-alue 3: LVIA-töiden valvonta Osa-alue 4: Sähkötöiden valvoja Hankinnassa perustetaan puitejärjestely, johon valitaan enintään 3 kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä toimittajaa per osa-alue. Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen halvimman hinnan perusteella. Mikäli tarjousten vertailussa päädytään tasapisteisiin tai tarjousten hinnat ovat samat, ratkaistaan voittaja arvonnalla. Arvonta toteutetaan tilaajan toimesta siten, että kunkin tarjoajan nimi kirjoitetaan samankaltaiselle lapulle, jotka taitetaan ja sijoitetaan suljettuun arvontakulhoon. Kulhosta nostetaan yksi lappu puolueettomasti kahden henkilön läsnä ollessa. Arvonnasta laaditaan pöytäkirja. Rinnakkaisten tarjousten tekeminen on kiellettyä. Mikäli tarjoaja tekee rinnakkaisia tarjouksia, tarjousvertailussa huomioidaan ainoastaan viimeisin saapunut tarjous.

Menetluse tunnus: fd60345d-28f0-4051-a1c0-6d0103cbeeb7

Sisemine tunnus: 15520

Menetluse liik: Avatud

Kiirendatud menetlus: ei

Menetluskorra kirjeldus: Puitejärjestely tullaan toteuttamaan useamman toimittajan kesken seuraavilla toimittaja määrillä: Osa-alue 1: 3 toimittajaa Osa-alue 2: 3 toimittajaa Osa-alue 3: 3 toimittajaa Osa-alue 4: 3 toimittajaa Mikäli osa-aluekohtaisia tarjoajia on vähemmän, valitaan osa-alueelle kaikki vaatimukset täyttäneet tarjoajat, jotka ovat jättäneet osa-alueelle tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen. Tarjoajien tulee toimittaa tarjoukset määraaikaan mennessä tämän tarjouspyynnön vaatimusten mukaisesti. Tarjoajien soveltuvuus ja tarjousten tarjouspyynnönmukaisuus tarkastetaan tämän tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti. Ennen tarjousten toimittamisen määraaika on mahdollista esittää tarjouspalvelun kautta kysymyksiä, ja näihin kysymyksiin annetut vastaukset tulee ottaa huomioon tarjousta annettaessa tämän tarjouspyynnön vaatimuksia täsmentävinä vaatimuksina. Hankintapäätös muutoksenhakuosoituksineen lähetetään kaikille tarjoajille tiedoksi. Puitejärjestelystä tehdään erilliset puitesopimukset kunkin valitun toimijan kanssa. Kaupunkia sitova puitesopimus ei synny hankinnasta tehtävällä päätöksellä, vaan vasta kun erilliset puitesopimukset on

allekirjoitettu. Sopimusten allekirjoitus on mahdollista vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen. Hankintapäätös perusteluineen annetaan tiedoksi kaikille asianosaisille. Puitejärjestelyn sisäiset tilausmenettelyt on avattu tarjouspyynnön liitteenä olevassa sopimusluonnoksessa. Tilaaja pidättää oikeuden kilpailuttaa suuremmat erillishankkeet tämän puitejärjestelyn ulkopuolelta. Tilaajalla on oikeus hankkia vastaavia palveluja erillisten hankesopimusten perusteella, edellyttäen että hankinnoissa noudatetaan hankintalainsäädäntöä ja sen periaatteita. Tarjousasiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä.

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70110000 Kinnisvara arendusteenused

Täiendav liigitus (cpv): 71520000 Ehitusjärelvalveteenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.5. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Hanke osade maksimaalne arv, mille kohta üks pakkuja võib pakkumusi esitada: 4

Lepingutingimused:

Nende osade maksimaalne arv, mille kohta võib sõlmida lepingu ühe pakkujaga: 4

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD), Hankedokument

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: Rakennustöiden valvonta (tuntihinta)

Kirjeldus: Talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT80392, RT103171 ja turvallisuuskoordinaattorin keskeiset tehtävät ja vastuut RatuTT 15-00877. Valvonnan tarkoituksena on urakkasopimusten mukaiset toteutuksen, rakentamisen laadun, työturvallisuuden sekä ajallisen ja taloudellisen toteutuksen valvonta työmaalla.

Työmaavalvonnan tavoitteena on ennakoiva toiminta rakennuttajan edun valvomiseksi.

Tehtäväalue käsittää rakennustyövalvonnan sekä mahdollisesti hankkeiden työturvallisuuskoordinaattorin tehtävät yllämainittuun tehtäväluetteloon perustuen.

Sisemine tunnus: Osa-alue 2-0

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71315400 Ehitusinspeksiooniteenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/08/2026

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument, Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 3 Kuud

Teave avaliku avamise kohta:

Avamise kuupäev: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Raamleping, mille puhul kasutatakse osaliselt minikonkurssi

Osalejate maksimaalne arv: 3

Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 14

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Markkinaoikeus

5.1. Osa: LOT-0002

Pealkiri: LVIA-töiden valvonta (tuntihinta)

Kirjeldus: Talotekniikkatöiden työmaavalvonnast tehtävälüettelo RT103172, RT80393.

Talotekniikkatöiden (TATE) työmaavalvonnast tarkoituksena on rakennusten taloteknisten järjestelmien urakkasopimukse mukaisen toteutukse, laadun, työturvallisuuden sekä ajallisen ja taloudellisen toteutukse valvonta työmaalal. TATE-töiden työmaavalvonnast tarkoituksena on ennakoiva toiminta rakennuttajan edun valvomiseksi. Tehtävälüe käsittää LVIA-valvonnast tehtävät.

Sisemine tunnus: Osa-alue 3-1

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71520000 Ehitusjärelvalveteenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/08/2026

Kestuse lõppkuupäev: 31/07/2030

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument, Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 3 Kuud

Teave avaliku avamise kohta:

Avamise kuupäev: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Raamleping, mille puhul kasutatakse osaliselt minikonkurssi

Osalejate maksimaalne arv: 3

Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 14

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Markkinaoikeus

5.1. Osa: LOT-0003

Pealkiri: Sähkötöiden valvonta (tuntihinta)

Kirjeldus: Talotekniikkatöiden työmaavalvonnin tehtäväluettelo RT103172, RT80393.

Talotekniikkatöiden (TATE) työmaavalvonnin tarkoituksena on rakennusten taloteknisten järjestelmien urakkasopimuksen mukaisen toteutuksen, laadun, työturvallisuuden sekä ajallisen ja taloudellisen toteutuksen valvonta työmaalla. TATE-töiden työmaavalvonnin tarkoituksena on ennakoiva toiminta rakennuttajan edun valvomiseksi. Tehtäväalue käsittää sähkövalvonnin tehtävät.

Sisemine tunnus: Osa-alue 4-2

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71520000 Ehitusjärelevalveteenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/08/2026

Kestuse lõppkuupäev: 31/07/2030

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument, Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 3 Kuud

Teave avaliku avamise kohta:

Avamise kuupäev: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Raamleping, mille puhul kasutatakse osaliselt minikonkurssi

Osalejate maksimaalne arv: 3

Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 14

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Markkinaoikeus

5.1. Osa: LOT-0004

Pealkiri: Rakennuttamistehtävät (tuntihinta)

Kirjeldus: Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18 sekä turvallisuuskoordinaattorin keskeiset tehtävät ja vastuut RatuTT 15-00877. Sopimuskauden aikaiset työt perustuvat tehtäväluetteloiden mukaisiin töihin.

Sisemine tunnus: Osa-alue 1-3

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71520000 Ehitusjärelevalveteenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/08/2026

Kestuse lõppkuupäev: 31/07/2030

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument, Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 3 Kuud

Teave avaliku avamise kohta:

Avamise kuupäev: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Raamleping, mille puhul kasutatakse osaliselt minikonkurssi

Osalejate maksimaalne arv: 3

Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 14

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Markkinaoikeus

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Keravan kaupunki

Registreerimisnumber: 0127485-5

Postiaadress: PL 123

Linn: Kerava

Sihtnumber: 04201

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

Kontaktpunkt: Keravan kaupungin hankintayksikkö

E-posti aadress: hankintapalvelut@kerava.fi

Telefon: +358 929491

Internetiaadress: <http://www.kerava.fi>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Markkinaoikeus

Registreerimisnumber: 3006157-6

Postiaadress: Radanrakentajantie 5

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00520

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

E-posti aadress: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

Internetiaadress: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Hansel Oy (Hilma)

Registreerimisnumber: FI09880841

Postiaadress: Mannerheiminaukio 1a

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00100

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

Kontaktpunkt: eSender

E-posti aadress: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Internetiaadress: <http://hankintailmoitukset.fi>

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 741f439a-b9d1-4ede-b5c9-ab41adf126b4 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 04/05/2026 17:06:17 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Teate saatmise kuupäev (eSender): 04/05/2026 17:06:19 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel

Teate avaldamise number: 311417-2026

ELT S väljaande number: 87/2026

Avaldamise kuupäev: 06/05/2026