

350088-2026 - Hange

Soome – Kinnisvara ostmine ja müümine – Kiinteistõjen myynti- ja ostoneuvonantopalveluja koskeva puitejärjestely

OJ S 97/2026 21/05/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Keva

E-posti aadress: jaana.saarijarvi@ptcs.fi

Hankija õiguslik vorm: Avalik-õiguslik isik

Hankija tegevus: Sotsiaalkaitse

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Kiinteistõjen myynti- ja ostoneuvonantopalveluja koskeva puitejärjestely

Kirjeldus: Keva (jälgempänä "tilaaja" tai "hankintayksikkö") pyytää tarjoustä julkaistun hankintailmoituksen sekä tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti kiinteistõjen myynti- ja ostoneuvonantopalveluista (jälgempänä "palvelu"). Hankinnan kohteena on myynti- ja ostoneuvonantopalveluiden tuottaminen Kevalle liittyen mahdollisesti myytäviiin tai ostettaviin kiinteistõsijoituskohteisiin. Hankinta on jaettu kahteen kategoriaan (A-B) ja osiin (1-54) sen perusteella, kuinka suuri toimeksianno on rahalliselta suurusluokaltaan sekä millä hinnoittelumallilla palvelu hankitaan (palkkioprosentti tai tuntihinnoittelu). Kategoria A: Toimeksiannot, joiden arvioitu arvo toimeksiannon tilaushetkellä on alle 50 miljoonaa euroa (osat 1–18) Toimeksiannot, joiden arvioitu arvo toimeksiannon tilaushetkellä on alle 5 miljoonaa euroa OSA 1: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 2: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 3: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 4: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 5: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 6: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna Toimeksiannot, joiden arvioitu arvo toimeksiannon tilaushetkellä on 5–20 miljoonaa euroa OSA 7: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 8: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 9: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 10: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 11: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 12: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna Toimeksiannot, joiden arvioitu arvo toimeksiannon tilaushetkellä on yli 20–50 miljoonaa euroa OSA 13: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 14: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 15: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 16: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 17: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 18: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna Kategoria B: Toimeksiannot, joiden arvioitu arvo toimeksiannon tilaushetkellä on yli 50 miljoonaa euroa (osat 19–54) Toimeksiannot, joiden arvo on yli 50–100 miljoonaa euroa OSA 19: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 20: Myyntineuvonanto,

laaja prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 21: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 22: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 23: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 24: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna Toimeksiannot, joiden arvo on yli 100–200 miljoonaa euroa OSA 25: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 26: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 27: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 28: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 29: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 30: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna Toimeksiannot, joiden arvo on yli 200–300 miljoonaa euroa OSA 31: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 32: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 33: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 34: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 35: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 36: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna Toimeksiannot, joiden arvo on yli 300–400 miljoonaa euroa OSA 37: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 38: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 39: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 40: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 41: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 42: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna Toimeksiannot, joiden arvo on yli 400–500 miljoonaa euroa OSA 43: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 44: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 45: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 46: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 47: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 48: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna Toimeksiannot, joiden arvo on yli 500 miljoonaa euroa OSA 49: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 50: Myyntineuvonanto, laaja prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 51: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 52: Myyntineuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna OSA 53: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan palkkioprosentilla OSA 54: Ostoneuvonanto, kevyt prosessi hankitaan tuntihinnoiteltuna Toimeksiantojen kohde sekä hankinnan kohde ja sitä koskevat vaatimukset on kuvattu yksityiskohtaisesti tarjouspyynnön liitteissä. Huom. Tarjouspalveluun on teknisistä syistä merkitty arvoksi 2 kohtiin "Osien enimmäismäärä, joihin tarjoaja voi jättää tarjouksia" ja "Yhdelle tarjoajalle myönnettävien osien enimmäismäärä", todellinen enimmäismäärä molempien osalta on 54.

Menetluse tunnus: 5f631564-a09e-4ae1-aebe-dd0aaca736eb

Sisemine tunnus: 614841

Menetluse liik: Avatud

Kiirendatud menetlus: jah

Kiirendatud menetluse põhjendus: Hankinnassa käytetään nopeutettua avointa menettelyä, koska hankinnan toteuttamiseen liittyy perusteltu kiire. Tavanomaisten määräaikojen noudattaminen ei ole mahdollista ilman, että hankinnan toteuttaminen viivästyisi olennaisesti ja aiheuttaisi haittaa hankintayksikön toiminnalle. Hankintayksiköllä ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa sopimusta kiinteistöjen osto- ja myyntineuvonantopalveluista. Hankinnan kohde on olennainen osa hankintayksikön ydintoimintaa, joka edellyttää aktiivista kiinteistöjen ostamista ja myymistä. Sopimuksen puuttuminen estää hankintayksikköä toteuttamasta ydintoimintaansa ja aiheuttaa siten merkittävän riskin toiminnalle. Tämän vuoksi hankinnan kohdetta koskeva sopimus on tarpeen saada voimaan kiireellisesti.

(toimeksiantosopimus) voidaan tehdä vain puitesopimuksen voimassaoloaikana. Hankintasopimus voi olla voimassa kuusi (6) kuukautta puitesopimuksen päättymisen jälkeen. Hankintasopimukseen sovelletaan tämän puitesopimuksen ehtoja hankintasopimuksen päättymiseen saakka.

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.5. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Hanke osade maksimaalne arv, mille kohta üks pakkujat võib pakkumusi esitada: 2

Lepingutingimused:

Nende osade maksimaalne arv, mille kohta võib sõlmida lepingu ühe pakkujaga: 2

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: Kategooria A: Toimeksiannot, joiden arvioitu arvo toimeksiannon tilaushetkellä on alle 5 miljoonaa euroa (osat 1–18)

Kirjeldus: Ks. liite 1 "Hankinnan kohteen kuvaus"

Sisemine tunnus: A-0

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70120000 Kinnisvara ostmise ja müümine

5.1.2. Lepingu täitmise koht

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

Riik: Soome

5.1.3. Eeldatav kestus

Kestus: 48 Kuud

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: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: HINTA 100%

Kirjeldus: Päättöksenteon perusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on halvin hinta. Tarjoajat valitaan ja asetetaan etusijajärjestykseen kummassakin kategoriassa osakohtaisesti sen mukaan, mitä kyseisen osan hinnoitteluperusteena käytetään: tunti hintaa tai palkkioprosenttia. Mikäli osan hinnoitteluperusteena on tunti hinta, tarjoajat asetetaan

etusijalle alhaisimmasta tunti hinnasta alkaen. Mikäli hinnoitteluperusteena on palkkioprosentti, tarjoajat asetetaan etusijalle alhaisimmasta palkkioprosentista alkaen. Mikäli kaksi tai useampi tarjous on keskenään täsmälleen samanhintainen eikä vertailuperusteiden perusteella voida valita voittajaa, hankintayksikkö ratkaisee voittajan arvalla.

Hindamise fikseeritud väärtusega kriteeriumi kategooria: Fikseeritud väärtus (kokku)

Hindamiskriteerium – arv: 100

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 26/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/keva?id=614841&tpk=2299ecde-e667-4ba5-af3c-f1750a855f92>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/keva?id=614841&tpk=2299ecde-e667-4ba5-af3c-f1750a855f92>

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: 08/06/2026 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: 08/06/2026 09:01:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Lubatud

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Raamleping, mille puhul kasutatakse osaliselt minikonkurssi

Osalejate maksimaalne arv: 162

Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: Hankintalain 147 §:n mukaisesti.

5.1. Osa: LOT-0002

Pealkiri: Kategooria B: Toimeksiannot, joiden arvioitu arvo toimeksiannon tilaushetkellä on yli 50 miljoonaa euroa (osat 19–54)

Kirjeldus: Ks liite 1 "Hankinnan kohteen kuvaus".

Sisemine tunnus: B-1

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70120000 Kinnisvara ostmine ja müümine

5.1.2. Lepingu täitmise koht

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

Riik: Soome

5.1.3. Eeldatav kestus

Kestus: 48 Kuud

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: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: HINTA 100%

Kirjeldus: Päättöksenteon perusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on halvin hinta. Tarjoajat valitaan ja asetetaan etusijajärjestykseen kummassakin kategoriassa osakohtaisesti sen mukaan, mitä kyseisen osan hinnoitteluperusteena käytetään: tuntihintaa tai palkkioprosenttia. Mikäli osan hinnoitteluperusteena on tuntihinta, tarjoajat asetetaan etusijalle alhaisimmasta tuntihinnasta alkaen. Mikäli hinnoitteluperusteena on palkkioprosentti, tarjoajat asetetaan etusijalle alhaisimmasta palkkioprosentista alkaen. Mikäli kaksi tai useampi tarjous on keskenään täsmälleen samanhintainen eikä vertailuperusteiden perusteella voida valita voittajaa, hankintayksikkö ratkaisee voittajan arvalla.

Hindamise fikseeritud väärtusega kriteeriumi kategooria: Fikseeritud väärtus (kokku)

Hindamiskriteerium – arv: 100

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 26/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/keva?id=614841&tpk=2299ecde-e667-4ba5-af3c-f1750a855f92>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/keva?id=614841&tpk=2299ecde-e667-4ba5-af3c-f1750a855f92>

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: 08/06/2026 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: 08/06/2026 09:01:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Lubatud

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid**Raamleping:**

Raamleping, mille puhul kasutatakse osaliselt minikonkurssi

Osalejate maksimaalne arv: 162

Teave dūnaamilise hankesūsteemi kohta:

Ei kohaldata dūnaamilist hankesūsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: Hankintalain 147 §:n mukaisesti.

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

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

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Keva

Registreerimisnumber: 0119343-0

Postiaadress: Unioninkatu 43

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00170

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

Riik: Soome

Kontaktpunkt: Hankinta

E-posti aadress: jaana.saarijarvi@ptcs.fi

Telefon: +358 504666128

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

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

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: 361d05ab-c70a-4e1b-bf88-88cf76c6d30b - 01
Vormi liik: Hange
Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teate alaliik: 16
Teate saatmise kuupäev: 20/05/2026 10:51:28 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg
Teate saatmise kuupäev (eSender): 20/05/2026 10:51:29 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg
Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel
Teate avaldamise number: 350088-2026
ELT S väljaande number: 97/2026
Avaldamise kuupäev: 21/05/2026