

469434-2026 - Hange

Soome – Mitteelamukinnisvara teenused – Kiinteistöpalvelut, osa 10, 2027-2030

OJ S 129/2026 08/07/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Lahden kaupunki

E-posti aadress: tilakeskus@lahti.fi

Hankija õiguslik vorm: Kohalik omavalitsus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Kiinteistöpalvelut, osa 10, 2027-2030

Kirjeldus: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen

hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Hankittava kiinteistöpalvelu sisältää tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät sekä hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut. Kiinteistöjen suunnitelma-asiakirjat ovat nähtävissä huoltokirjassa. Toimeksisaaja sitoutuu toteuttamaan kiinteistöpalveluita kiinteistön vaatimusten mukaisesti hankinta-asiakirjoissa kuvatun laatutason ylläpitämiseksi.

Menetluse tunnus: 7beb67ab-0999-499a-a2e2-825779fd3104

Sisemine tunnus: D/626/2026

Menetluse liik: Avatud

Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70332000 Mitteelamukinnisvara teenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Riik: Soome

Lisateave: Sopimuskohteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

2.1.3. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 1 260 000,00 EUR

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: Tarjoajien on mahdollista esittää hankinnasta tarkentavia lisäkysymyksiä.

Kysymykset tulee toimittaa Buildercom BEM-järjestelmään 18.08.2026 klo 12.00 Suomen aikaa mennessä. Vastaukset kaikkiin esitettyihin kysymyksiin tallennetaan Buildercom BEM-järjestelmään kysymysten tai tarjouspyyntöasiakirjojen yhteyteen. Tilaaja pyrkii vastamaan esitettyihin kysymyksiin 31.08.2026 klo 16.00 Suomen aikaa mennessä. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kysymyksiin vastataan ainoastaan Buildercom BEM-järjestelmän kautta.

2.1.6. Kõrvaldamise alused

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

Kuritegelikus ühenduses osalemine: Tarjoajale 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.

Korruptsioon: Tarjoajale 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.

Pettus: Tarjoajale 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.

Terroriakti toimepanek või terroristliku tegevusega seotud õigusrikkumised: Tarjoajale 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.

Rahapesu või terrorismi rahastamine: Tarjoajale itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahapesusta tai terrorismi rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Laste tööjõu kasutamine ja muud inimkaubanduse vormid: Tarjoajale itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoima kasutamisest tai muist muist inimeste kaupandusest lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Maksude tasumise kohustuse rikkumine: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Sotsiaalkindlustusmaksete tasumise kohustuse rikkumine: Tarjoaja on rikkonut sotsiaalturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Ainult siseriiklikest kõrvalejätmise alustest tulenevate kohustuste rikkumine: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu törkeästä kirjanpitorikoksesta, työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta, luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä, törkeästä ympäristön turmelemisesta tai törkeästä luonnonsuojelurikoksesta.

Keskkonnaõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmise: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Sotsiaalõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmise: Tarjoaja on rikkonut sotsiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Tööõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmise: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Hankemenetluses osalemisega kaasnev huvide konflikt: Tarjoajan osallistumisest hankintamenetleryn aiheutuu eturistiriitoja.

Otsene v6i kaude osalemine k6esoleva hankemenetluse ettevalmistamisel: Tarjoaja tai tarjoajaan liituv yriys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunud hankintamenetleryn valmisteluun.

Ennet6htaegne l6petamine, kahjutasu v6i v6rreldavad sanktsioonid: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimusi tai k6ytt6oikeussopimusi on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimusi yhteydess6 on vaadittu vahingonkorvauksi tai m66r6tty muita vastaavia seuraamuksi.

Valeandmete esitamine, teabe esitamata j6tmine, suutmatuse n6utud dokumente esitada v6i selle menetluse kohta konfidentsiaalse teabe saamine: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt v66r6n tiedon antamiseen poissulkemis- tai valintaperusteiden osalta, b) on j6tt6nnyt antamatta t6llaisia tietoja, c) on toimittanut viiveell6 tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yritt6nnyt vaikuttaa ostajan p66t6ksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenetleryss6 asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkitt6v6 vaikutus poissulkemisest, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin p66t6ksiin.

Pankrot: Tarjoaja on konkurssissa.

Maksej6uetus: Tarjoajan osalta on k66ynnistetty maksukyvytt6myys- tai likvidaatiomenetlery.

Kokkulepe v6lausaldajatega: Tarjoajalla on j6rjestelyj6 velkojien kanssa.

Siseriikliku 6iguse kohane samalaadne olukord, n66iteks pankrot: Tarjoaja on kansalliseen lains66d6nt66n ja kansallisiin m66r6kyksiin perustuen yll6mainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisesse menetleryss6.

Vara haldab likvideerija: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

6ritegevus on peatatud: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

T6sine ametialane rikkumine: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liituv66n vakavaan virheeseen.

Konkurentsi moonutamise eesm6rgil teiste ettev6tjatega s6lmitud kokkulepped: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimusi, joilla pyrit66n v66rist6m66n kilpailua.

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Kiinteist6palvelut, osa 10, 2027-2030

Kirjeldus: Hankinta koskee kiinteist6palvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen

hallinnoimissa tarjouspyynt66n listatuissa kiinteist66ss6 hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Hankittava kiinteist6palvelu sis6lt66 tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteist66nhoitoteht6v6t sek6 hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteist66nhoitopalvelut. Kiinteist66jen suunnitelma-asiakirjat ovat n66ht6viss6 huoltokirjassa. Toimeksisaaja sitoutuu toteuttamaan kiinteist66palveluita kiinteist66n vaatimusten mukaisesti hankinta-asiakirjoissa kuvatud laadutason yll6pit6miseksi.

Sisemine tunnus: 2026-053208-LOT-0001

5.1.1. Eesm6rk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70332000 Mitteelamukinnisvara teenused

T66iendavad hankev6imalused:

T66iendavate hankev6imaluste kirjeldus: Sopimukses on mahdollisuus kahteen erilliseen vuoden pituiseen optiokauteen m66r66aikaisen sopimuskauden j6lkeen. Sopimus p666tty ilman erillisi6 irtisanomistoimenpiteit6, ellei Tilaaja hy66dynn6 optiomahdollisuutta. P666t6s kunkin optiokauden k6ytt666notosta tehd66n viimeist666n nelj6 (4) kuukautta ennen m66r66aikaisen

sopimuskauden tai optiokauden päättymistä. Tilaaja ei ole velvollinen käyttämään optiomahdollisuutta. Allekirjoittaessaan hankintasopimuksen sopimustoimittaja sitoutuu omalta osaltaan mahdollisen option käyttöönottoon.

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Riik: Soome

Lisateave: Sopimuskohteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/01/2027

Kestuse lõppkuupäev: 31/03/2030

5.1.4. Uuendamine

Maksimaalne lepingu uuendamiste arv: 2

Muu informatsioon uuendamise kohta: Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen sopimuksessa on mahdollisuus kahteen optioon vuosi kerrallaan.

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

5.1.7. Strateegilised hanked

Keskkonnamõju vähendamist käsitlev lähenemisviis: Üleminek ringmajandusele, Elurikkuse ja ökosüsteemide kaitse ja taastamine

Sotsiaalse eesmärgi edendamine: Pikaajaliste töötute, ebasoodsas olukorras olevate ja/või puudega inimeste tööhõivevõimalused, Õiglased töötingimused

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument, Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Kirjeldus: Kokonaishinta ja tunti hinta. Tarjouspyynnön liitteen 6 mukaisesti.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 60

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Kirjeldus: Laadun arvioinnissa on viisi arvioitavaa aihealuetta. Tarkemmat tiedot hankinta-asiakirjoissa.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 40

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: soome keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 18/08/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Ida-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=18113&guid=9fb2609b-ac84-4fe2-8976-6d39198f2338>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=18113&guid=9fb2609b-ac84-4fe2-8976-6d39198f2338>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 10/09/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Ida-Euroopa suveaeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 6 Kuud

Teave avaliku avamise kohta:

Avamise kuupäev: 10/09/2026 12:01:00 (UTC+03:00) Ida-Euroopa suveaeg

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

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Vajalik on konfidentsiaalsuskokkulepe: jah

Lisateave konfidentsiaalsuskokkuleppe kohta: Hankinta-asiakirjojen mukaan.

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Lahden kaupunki

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Lahden kaupunki

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Lahden kaupunki

Pakkumusi menetlev organisatsioon: Lahden kaupunki

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Lahden kaupunki

Registreerimisnumber: 0149669-3

Osakond: Lahden Tilakeskus

Postiaadress: Aleksanterinkatu 24 A, PL 13

Linn: Lahti

Sihtnumber: 15140

Riik – jaotus (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Riik: Soome

E-posti aadress: tilakeskus@lahti.fi

Telefon: +358 38142355

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

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

Pakkumusi menetlev organisatsioon

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Hansel Oy (Hilma)

Registreerimisnumber: FI09880841

Postiaadress: Mannerheiminaukio 1 A

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00100

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

Riik: Soome

E-posti aadress: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: +358 295563630

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

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Markkinaoikeus

Registreerimisnumber: FI30061576

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: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 84afc94f-b55e-4324-8bdb-98e22db30e43 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 07/07/2026 15:08:17 (UTC+03:00) Ida-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel

Teate avaldamise number: 469434-2026

ELT S väljaande number: 129/2026

Avaldamise kuupäev: 08/07/2026