

57045-2026 - Hange

Soome – Kinnisvarateenused – Helen Oy / Kiinteistökunnossapitopalveluiden hankinta
OJ S 17/2026 26/01/2026
Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Helen Oy

E-posti aadress: tommi.saarinen@helen.fi

Võrgustiku sektori hankija tegevus: Gaasi või soojusenergia tootmine, transport või jaotamine

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Helen Oy / Kiinteistökunnossapitopalveluiden hankinta

Kirjeldus: Hankinnan kohtena on Helen Oy:n (jälgempänä Hankintayksikkö) kiinteistökunnossapidon palvelut Liitteen 1 hankekuvaus mukaisesti. Palvelusopimuksen alustava kesto on 4+1+1 vuotta. Valittava kumppani vastaa Helenin kiinteistökannan kiinteistöhuollosta, kiinteistökunnossapidosta ja pienistä korjaustoista, sekä tuottaa kiinteistökunnossapidon varallaolo-palvelun normaalityöajan ulkopuolella. Tuleva palvelusopimus kattaa myös samaan konserniin kuuluvan Helsingin Energiatunnelit Oy (HET Oy) tarvitsemat kiinteistökunnossapidon palvelut. Myös muiden Helen Oy:n konserniyhtiöiden on mahdollisuus hyödyntää palvelusopimusta. Tämä kilpailutus ei kata Helenin prosessikunnossapitoa. Hankinnan alustava sisältö on kuvattu osallistumispyynnön liitteenä olevassa alustavassa hankekuvauksessa. Hankintaa koskevat asiakirjat ja niiden sisältö täydentyvät hankintamenettelyn aikana ja lopullinen hankinnan kohde ja vaatimukset esitetään lopullisessa tarjouspyynnössä.

Menetluse tunnus: edebb05f-bb0f-4c34-bbe6-9e0980b12fb5

Sisemine tunnus: 592305

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

Menetluskorra kirjeldus: Kilpailutus toteutetaan EU-kynnysarvon ylittävänä neuvottelumenettelynä vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1398/2016, jäljempänä "erityisalojen hankintalaki") mukaisesti. Menettelyssä Hankintayksikkö julkaisee hankinnasta osallistumispyynnön, jonka perusteella Ehdokkaat voivat jättää osallistumishakemuksen. Neuvottelumenettelyn sujuvuuden varmistamiseksi kutsuttavien toimijoiden määrä on rajoitettu kolmeen (3). Hankintayksikkö valitsee neuvottelumenettelyyn kaikki osallistumishakemusten perusteella vähimmäisvaatimukset täyttävät tarjoajat. Mikäli vaatimukset täyttäviä hakemuksia saapuu enemmän kuin kolme (3), jatkoon valitaan eniten pisteitä saaneet tarjoajat osallistumispyynnön kohdassa "Päätöksenteon perusteet" kuvatulla tavalla. Vain neuvottelumenettelyyn valitut Tarjoajat voivat osallistua neuvotteluihin ja jättää tarjouksen. Menettelyn alustava aikataulu on seuraava (aikataulu voi muuttua menettelyn aikana): • vko 4 /2026 – Osallistumispyynnön julkaisu • vko 7/2026 – Päätös neuvotteluihin kutsuttavista Tarjoajista • vko 10/2026 – Alustavan tarjouspyynnön lähetys valituille Tarjoajille • vko 13/2026

– Alustavien tarjousten määraaika • vko 14-15/2026 – Neuvottelut • vko 16/2026 – Lopullisen tarjouspyynnön julkaisu • vko 18/2026 – Lopullisten tarjousten määraaika • vko 19/2026 – Selonottoneuvottelut • vko 20-21/2026 – Toimittajavalinta ja hankintapäätös Hankintasopimus allekirjoitetaan aikaisintaan, kun valitusaika ja odotusaika (14 päivää päätöksen tiedoksiannosta) on kulunut.

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

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

Riik: Soome

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: Hankinnan laajuutta ja yksityiskohtia kuvataan tarkemmin tarjouspyyntöasiakirjoissa, jotka toimitetaan täydessä laajuudessa osallistumishakemusten perusteella mukaan valituille Tarjoajille tarjouspyynnöllä. Salassapitosopimus vaaditaan, jotta voi osallistua alustavaan tarjouspyyntövaiheeseen.

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/25/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

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

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 terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

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.

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 liittyväst rikoksesta 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 lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

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

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

Sotsiaalõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmine: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Konkurentsi moonutamise eesmärgil teiste ettevõtjatega sõlmitud kokkulepped: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Tõsine ametialane rikkumine: Tarjoaja on süülistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Valeandmete esitamine, teabe esitamata jätmine, suutmatuse nõutud dokumente esitada või selle menetluse kohta konfidentsiaalse teabe saamine: Tarjoajale koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on süülistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemis- 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 poissulkemisesta, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

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

Otsene või kaude osalemine käesoleva hankemenetluse ettevalmistamisel: Tarjoaja või tarjoajaan liituvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Ennetähtaegne lõpetamine, kahjutasu või võrreldavad sanktsioonid: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

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 työturvallisuusrikoksesta, työaikasuojausrikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

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

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

Äritegevus on peatatud: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Pankrot: Tarjoaja on konkurssissa.

Kokkulepe võlausaldajatega: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Maksejõuetus: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

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

Siseriikliku õiguse kohane samalaadne olukord, näiteks pankrot: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Helen Oy / Kiinteistökunnossapitopalveluiden hankinta

Kirjeldus: Hankinnan kohtena on Helen Oy:n (jälgempänä Hankintayksikkö) kiinteistökunnossapidon palvelut Liitteen 1 hankekuvaus mukaisesti. Palvelusopimuse alustava kesto on 4+1+1 vuotta. Valittava kumppani vastaa Helenin kiinteistökannan kiinteistõhuollosta, kiinteistökunnossapidosta ja pienistä korjaustõist, sekä tuottaa kiinteistökunnossapidon varallaolo-palvelun normaalityõajan ulkopuolella. Tuleva palvelusopimus kattaa mõs samaan konserniin kuuluvan Helsingin Energiatunnelit Oy (HET Oy) tarvitsemat kiinteistökunnossapidon palvelut. Mõs muiden Helen Oy:n konserniyhtiõiden on mahdollisuus hõõdyntää palvelusopimusta. Tämä kilpailutus ei kata Helenin prosessikunnossapitoa. Hankinnan alustava sisältõ on kuvattu osallistumispyynnõn liitteenä olevassa alustavassa hankekuvauksessa. Hankintaa koskevat asiakirjat ja niiden sisältõ täydentyvät hankintamenettelyn aikana ja lopullinen hankinnan kohde ja vaatimukset esitetaan lopullisessa tarjouspyynnõssõ. Sisemine tunnus: 592305

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

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

Riik: Soome

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/09/2026

Kestuse lõppkuupäev: 30/09/2032

5.1.4. Uuendamine

Maksimaalne lepingu uuendamiste arv: 2

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

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

Lisateave: Hankinnan laajuutta ja yksityiskohtia kuvataan tarkemmin

tarjouspyyntõasiakirjoissa, jotka toimitetaan täydessõ laajuudessa osallistumishakemusten perusteella mukaan valituille Tarjoajille tarjouspyynnõllõ. Salassapitosopimus vaaditaan, jotta voi osallistua alustavaan tarjouspyyntõvaiheeseen.

5.1.7. Strateegilised hanked

Keskkonnamõju vähendamist käsitlev lähenemisviis: Üleminek ringmajandusele

Sotsiaalse eesmärgi edendamine: Inimõigustega seotud hoolsuskohustus ülemaailmses tarneahelas

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Üldine aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: kts. hankintailmoitus

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: kts. hankintailmoitus

Kriteerium: Sõltumatute asutuste poolt väljastatud sertifikaadid kvaliteedi tagamise standardite kohta

Valikukriteeriumi kirjeldus: kts. hankintailmoitus

Kriteerium: Sõltumatute asutuste poolt väljastatud sertifikaadid keskkonnajuhtimise süsteemide või standardite kohta

Valikukriteeriumi kirjeldus: kts. hankintailmoitus

Kriteerium: Registreerimine äriregistris

Valikukriteeriumi kirjeldus: kts. hankintailmoitus

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Hinta

Kirjeldus: kts. hankintailmoitus

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Laatu

Kirjeldus: kts. hankintailmoitus

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 29/01/2026 14:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/helen?id=592305&tpk=ec3b36f4-1cd6-43ce-817f-0362868acaff>

5.1.12. Hanke tingimused

Menetluse tingimused:

Nõutav on juurdepääsuluba

Kirjeldus: kts. hankintailmoitus

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/helen?id=592305&tpk=ec3b36f4-1cd6-43ce-817f-0362868acaff>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Finantstagatise kirjeldus: kts. hankintailmoitus

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 09/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Lepingu täitmisega seotud tingimused: Ks. hankinta-asiakirjat.

Vajalik on konfidentsiaalsuskokkulepe: jah

Rahastamiskord: Ks. hankinta-asiakirjat.

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dūnaamilise hankesūsteemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Lepitusorganisatsioon: Markkinaoikeus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Helen Oy

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Markkinaoikeus

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

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

Lepitusorganisatsioon

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Helen Oy

Registreerimisnumber: 2630573-4

Postiaadress: Itämerenkatu 25

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00180

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

Riik: Soome

Kontaktpunkt: Tommi Saarinen

E-posti aadress: tommi.saarinen@helen.fi

Telefon: +358 505836504

Internetiaadress: <http://www.helen.fi/index.html>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse 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: 5e0e1b31-ff9e-408b-b65b-b6ed333931b3 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 17

Teate saatmise kuupäev: 23/01/2026 07:30:10 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Teate saatmise kuupäev (eSender): 23/01/2026 07:30:23 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel

Teate avaldamise number: 57045-2026

ELT S väljaande number: 17/2026

Avaldamise kuupäev: 26/01/2026