

604194-2026 - Hange

Soome – Kinnisvarateenused – Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus
OJ S 169/2026 02/09/2026
Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Kauniaisten kaupunki
E-posti aadress: kirjaamo@kauniainen.fi
Hankija õiguslik vorm: Piirkondlik omavalitsus
Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Markkinaoikeus
E-posti aadress: markkinaoikeus@oikeus.fi
Hankija õiguslik vorm: Piirkondlik omavalitsus
Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus
Kirjeldus: Tarjouspyynnön kohteena on Kauniaisten kaupungin omistamien kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt. Tarjouspyynnössä pyydetään tuntihintaa kyseisten töiden suorittamisesta. Hankinnan tavoitteena on saada kyseisen palveluhankinnan sopimuskumppaniksi toimija, jolla on kyseisen hankkeen kannalta riittävä osaaminen ja kokemus kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotöistä. Tarjoajan tulee olla liittynyt tai liittyä ennen tarjouksen jättämistä Schneider Electric Oy:n EcoXpert-kumppaniohjelmaan ja täyttää kumppaniohjelman ehdot ja kriteerit sekä käydä hyväksytysti vaaditut koulutukset. Tarjoajan tulee olla kumppaniohjelman master tai certified -tasoinen toimija. Kumppaniohjelmasta ja siihen liittymisestä saa lisätietoja nettisivulta: <https://www.se.com/fi/fi/partners/ecoxpert/> Kauniaisten kaupungin kiinteistöjen rakennusautomaatio on toteutettu SE EcoStruxure ja Atmostech -järjestelmillä. Referensseiksi esitettävien vastaavien rakennusautomaatiotöiden laajuuden tulee vastata edellä mainitun kumppaniohjelman vaatimuksia. Rakennusautomaatiojärjestelmän kuvaus, Atmostech/EcoStruxure: Kauniaisten kaupungissa on käytössä hybridimalli, jonka valvomo- ja käyttöliittymäjärjestelmärakenne, hajautetut alakeskukset ja kenttälaitteet muodostuvat osittain aiemmista Atmostech-pohjaisista ratkaisuista sekä uudemmasta Schneider EcoStruxure Building järjestelmästä. Rakennusautomaatiojärjestelmien alakeskukset keräävät kaikki LVIAS kiinteistölaitteiden säätö- ja mittaustiedot sekä ohjaavat kiinteistöjen teknisiä järjestelmiä. Atmostech on Schneider Electricin aiemman sukupolven rakennusautomaatiojärjestelmä, joka on vielä käytössä useissa Kauniaisten kohteissa. AtmosWare alakeskuksissa on ohjelmoitava keskusyksikkö iC1000, joka on kehitetty LVIAS-järjestelmien ohjauksia ja säätöjä varten. AtmosWare iC1000 keskusyksikköä pääsee ohjelmoimaan järjestelmään kuuluvasta valvomosta etähallintajärjestelmän kautta tai siihen kytketyllä kannettavalla tietokoneella. Atmostec järjestelmän Rakennuskonttorilla sijaitsevan päävalvomo-PC:n etäkäyttö on

toteutettu Team Viewer yhteydellä, joka vaatii erilliset ohjelmointioikeudet ja tunnukset. Uusimpien kiinteistöjen automaatiojärjestelmänä on Schneider Electricin avoin IoT-pohjainen EcoStruxure. Uuteen EcoStruxuren päävalvomoon pääsee kirjautumaan pääkäyttäjältä saadulla tunnuksilla ja ohjelmoimaan sitä EcoStruxure EBO WorkStation / Engineering Toolilla riippuen myönnettyistä oikeuksista sekä tekemään varmuuskopiointeja tai etäyhteydellä eValvomon pilvipalveluun WebStation etäohjelmien avulla. Osaan kiinteistöistä on asennettu paikallinen internetyhteydellä varustettu työasema ns. paikallisvalvomo, jolla voi operoida Rakennuskonttorilla sijaitsevaa keskusvalvomoa ja suorittaa kiinteistön teknisten järjestelmien valvontaa. Kiinteistöjen valvonta-alakeskuksissa on myös kosketusnäytöllä ja vanhemmissa näyttö-näppäimistöllä varustettuja ohjauspaneeleita, joilla pääsee valvomaan laitteiden mittausta, asetusarvo-, säätö-, aikaohjelmien tiloja yms. sekä muuttamaan käyttöasetuksia ja kuittaamaan hälytyksiä. Vanhempien kiinteistöjen AtmosWare valvonta-alakeskuksia on uudistettu saneerauksissa ja liitetty Schneiderin uudempaan EcoStruxure järjestelmään ja eValvomoon. Modernisoinnissa on minimissään uusittu paikallisten VAK:ien valvomo-ohjelmistot ja keskusyksiköt eli CPU:t, mutta säilytetty niiden nykyiset toimintakuntoiset moduulit. Saneerauksien yhteydessä vanhoista puretuista VAK:ista on otettu talteen mm. moduuleita yms. varaosiksi. Saneerattavilla alueilla on toisinaan hyödynnetty nykyisiä valvontapisteitä ja kentälaitteita, jos niiden uusimiselle ei ole ollut tarvetta. Saneerauksissa uusittujen VAK:ien grafiikat on päivitetty urakassa vastaamaan laiteasennuksia ja liitetty ne Schneiderin uusimpaan EcoStruxure järjestelmään sekä eValvomoon etähallintaa varten. Uusissa yhteyksissä Schneiderin eValvomon ja Kauniaisten VAK-verkon väliin on rakennettu kiinteä site-to-site VPN tunneli ja saneerauksissa VAK laitteiden yhteyksiä on siirretty tuon uuden valvontayhteyden piiriin, eikä vanhempia tosibox-yhteyksiä enää rakenneta. Kaupungissa on lisäksi käytössä Schneider Electric:n PME (Power Monitoring Expert) energia- ja sähköverkon valvonta sekä -kulutusseurantajärjestelmä, joka valvoo siihen liitettyjen kiinteistöjen energian, veden ja sähköön kulutusta. PME-järjestelmä auttaa siten parantamaan kiinteistöjen energiatehokkuutta ja sähkönlaatua mittaroinnin ja raportoinnin kautta. Yksinkertaistettuna PME-järjestelmä toimii energiavalvomona, joka yhdistää eri mittareiden tiedot samaan graafiseen näkymään ja tuottaa niistä analysoitavaa tietoa käyttäjälle sekä päätöksenteon tueksi. Kiinteistöjen aulatiloihin on asennettu käyttäjiä varten erilliset tv-näytöt, joilta on mahdollisuus katsella graafista näkymää, joissa käyttäjille esitetään kulutustrendeja piirakka- ja pylväsdiagrammeina sekä mahdollisia tavoitekulutuksien ylityksiä. PME-järjestelmän päävalvomo sijaitsee Kauniaisten rakennuskonttorilla ja se on yhteinen rakennusautomaation valvomon kanssa. PME-järjestelmään pääsee kirjautumaan joko paikan päällä valvomossa tai etäyhteydellä internet selaimen avulla kuten EcoStruxure järjestelmään pääkäyttäjältä saaduilla tunnuksilla.

Menetluse tunnus: ef1e09a9-a21e-4108-bfd3-a7644040146c

Sisemine tunnus: 606806

Menetluse liik: Avatud

Kiirendatud menetlus: ei

Menetluskorra kirjeldus: .

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Kauniaistentie 10

Linn: Kauniainen

Sihtnumber: 02700

2.1.3. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 360 000,00 EUR

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, jäljempänä myös hankintalaki). Hankinnan arvo ylittää hankintalain 26 §:n mukaisen EU-kynnysarvon. Hankinta julkaistaan tarjouspalvelu.fi palvelussa. Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus myös HILMA:ssa internet-osoitteessa <http://www.hankintailmoitukset.fi>. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista ja keskeyttää hankintamenettelyn tai hankinnan todellisesta ja perustellusta syystä. Tarjouspöytäkirjat ovat saatavissa vain suomeksi. Tarjoukset on laadittava suomen kielellä. Tarjous ei saa olla ehdollinen, eikä osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia hyväksytä. Tehtävä sopimus on puitesopimus, jonka kesto on 2+1+1 vuotta. Sopimus on voimassa kaksi vuotta 1.11.2026-31.10.2028 välisen ajan, jonka jälkeen on kaksi erillistä optiovuotta. Optiovuosien käytöstä ilmoitetaan kirjallisesti vähintään 2 kk ennen määräajan päättymistä (1.9.2028 ja 1.9.2029). Tuntihinta tulee olla kiinteä sopimuskauden kaksi ensimmäistä vuotta. Hinnantarkastuksesta perusteluineen tulee ilmoittaa vähintään 3 kuukautta ennen mahdollista optiovuoden alkamista (1.8.2028 ja 1.8.2029). Työt tehdään pääasiassa virka-aikana, ma-pe klo 7-16. Kiireisten ja päivystysluonteisten töiden vasteaika on 2 tuntia. Tuntihinnan tulee sisältää kaikki työn valmiiksi toteuttamiseen edellyttämät kustannukset, pois lukien matkakustannukset. Tilaaja voi valita 1-3 toimeksisaajaa oman harkintansa mukaan. Rakennusautomaation tarvikehankinnat tilaaja maksaa laskun liitteenä olevien laskukopioiden mukaisesti, johon toimija voi lisätä 12% yleiskulun. Tarjouksen valintaperuste on halvin tuntihinta. Tuntihinta annetaan muodossa eur/h, alv. 0%. Tarjoajan tulee liittää tarjoukseen selvitys liittymisestä edellä mainittuun Schneider Electric Oy:n kumppaniohjelmaan. Myöhästyneet tarjoukset jätetään huomiotta. Hankintapäätös lähetetään hankintalain (348/2007) 75 §:n mukaisesti tarjoajalle tiedoksi käyttäen tarjoajan ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa katsotaan tarjoajan saaneen hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää. Tarjouspyynnön kohteena olevissa konsulttipalveluissa noudatetaan täydentävin osin Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013 (RT 13-11143). Maksuehto on 21 pv netto laskettuna siitä, kun maksukelpoiseksi hyväksytty lasku on saapunut tilaajalle. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Laskutusmaksuja, toimistomaksuja, pientilauslisä tai muita vastaavia ei hyväksytä. YSE Sopimuskumppanin tulee sopimuskaudella kirjallisesti hyväksyttää mahdolliset vastuuhenkilöiden muutokset tai sijaiset toimeksiantajalla. Hankintayksikkö pidättää oikeuden hylätä kaikki saadut tarjoukset ja/tai perustellusta syystä jättää koko hankinnan toteuttamatta. Tämän hankinnan kohteena olevissa konsulttipalveluissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuissa työssä. Tämä koskee myös mahdollisia alikonsulttipalveluja.

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Teade

Korruptsioon: 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.

Pettus: 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.

Rahapesu või terrorismi rahastamine: Tarjoajalle 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: 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.

Terroriakti toimepanek või terroristliku tegevusega seotud õigusrikkumised: 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.

Laste tööjõu kasutamine ja muud inimkaubanduse vormid: 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.

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

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

Sotsiaalõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmise: 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 syyllistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Valeandmete esitamine, teabe esitamata jätmise, suutmatuse nõutud dokumente esitada või selle menetluse kohta konfidentsiaalse teabe saamine: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syyllistynyt 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 poissulkemista, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

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

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

Ennetähtaegne lõpetamine, kahjutasu või võrreldavad sanktsioonid: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimusi või käyttöoikeussopimusi 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 törkeästä kirjanpitorikoksesta, työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta, luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä, törkeästä ympäristön turmelemisesta tai törkeästä luonnonsuojelurikoksesta.

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: Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

Kirjeldus: Tarjouspyynnön kohteena on Kauniaisten kaupungin omistamien kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt. Tarjouspyynnössä pyydetään tuntihintaa kyseisten töiden suorittamisesta. Hankinnan tavoitteena on saada kyseisen palveluhankinnan sopimuskumppaniksi toimija, jolla on kyseisen hankkeen kannalta riittävä osaaminen ja kokemus kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotöistä. Tarjoajan tulee olla liittynyt tai liittyä ennen tarjouksen jättämistä Schneider Electric Oy:n EcoXpert-kumppaniohjelman ja täyttää kumppaniohjelman ehdot ja kriteerit sekä käydä hyväksytysti vaaditut koulutukset. Tarjoajan tulee olla kumppaniohjelman master tai certified -tasoinen toimija. Kumppaniohjelmasta ja siihen liittymisestä saa lisätietoja nettisivulta: <https://www.se.com/fi/fi/partners/ecoxpert/> Kauniaisten kaupungin kiinteistöjen rakennusautomaatio on toteutettu SE EcoStruxure ja Atmostech -järjestelmillä. Referensseiksi esitettävien vastaavien rakennusautomaatiotöiden laajuuden tulee vastata edellä mainitun kumppaniohjelman vaatimuksia. Rakennusautomaatiojärjestelmän kuvaus, Atmostech/EcoStruxure: Kauniaisten kaupungissa on käytössä hybridimalli, jonka valvomo- ja käyttöliittymäjärjestelmärakenne, hajautetut alakeskukset ja kenttälaitteet muodostuvat osittain aiemmista Atmostech-pohjaisista ratkaisuista sekä uudemmasta Schneider EcoStruxure Building järjestelmästä.

Rakennusautomaatiojärjestelmien alakeskukset keräävät kaikki LVIAS kiinteistölaitteiden säätö- ja mittaustiedot sekä ohjaavat kiinteistöjen teknisiä järjestelmiä. Atmostech on Schneider Electricin aiemman sukupolven rakennusautomaatiojärjestelmä, joka on vielä käytössä useissa Kauniaisten kohteissa. AtmosWare alakeskuksissa on ohjelmoitava keskusyksikkö iC1000, joka on kehitetty LVIAS-järjestelmien ohjauksia ja säätöjä varten.

AtmosWare iC1000 keskusyksikköä pääsee ohjelmoimaan järjestelmään kuuluvasta valvomosta etähallintajärjestelmän kautta tai siihen kytketyllä kannettavalla tietokoneella. Atmostec järjestelmän Rakennuskonttorilla sijaitsevan päävalvomo-PC:n etäkäyttö on toteutettu Team Viewer yhteydellä, joka vaatii erilliset ohjelmointioikeudet ja tunnukset. Uusimpien kiinteistöjen automaatiojärjestelmänä on Schneider Electricin avoin IoT-pohjainen EcoStruxure. Uuteen EcoStruxuren päävalvomoon pääsee kirjautumaan pääkäyttäjältä saadulla tunnuksilla ja ohjelmoimaan sitä EcoStruxure EBO WorkStation / Engineering Toolilla riippuen myönnettyistä oikeuksista sekä tekemään varmuuskopiointeja tai etäyhteydellä eValvomon pilvipalveluun WebStation etäohjelmien avulla. Osaan kiinteistöistä on asennettu paikallinen internetyhteydellä varustettu työasema ns. paikallisvalvomo, jolla voi operoida Rakennuskonttorilla sijaitsevaa keskusvalvomoa ja suorittaa kiinteistön teknisten järjestelmien valvontaa. Kiinteistöjen valvonta-alakeskuksissa on myös kosketusnäytöllä ja vanhemmissa näyttö-näppäimistöllä varustettuja ohjauspaneeleita, joilla pääsee valvomaan laitteiden mittausta, asetusarvo-, säätö-, aikaohjelmien tiloja yms. sekä muuttamaan käyttöasetuksia ja kuittaamaan hälytyksiä. Vanhempien kiinteistöjen AtmosWare valvonta-alakeskuksia on uudistettu saneerauksissa ja liitetty Schneiderin uudempaan EcoStruxure järjestelmään ja eValvomoon. Modernisoinnissa on minimissään uusittu paikallisten VAK:ien valvomo-ohjelmistot ja keskusyksiköt eli CPU:t, mutta säilytetty niiden nykyiset toimintakuntoiset moduulit. Saneerauksien yhteydessä vanhoista puretuista VAK:ista on otettu talteen mm. moduuleita yms. varaosiksi. Saneerattavilla alueilla on toisinaan hyödynnetty nykyisiä valvontapisteitä ja kenttälaitteita, jos niiden uusimiselle ei ole ollut tarvetta. Saneerauksissa uusittujen VAK:ien grafiikat on päivitetty urakassa vastaamaan laiteasennuksia ja liitetty ne Schneiderin uusimpaan EcoStruxure järjestelmään sekä eValvomoon etähallintaa varten. Uusissa yhteyksissä Schneiderin eValvomon ja Kauniaisten VAK-verkon väliin on rakennettu kiinteä site-to-site VPN tunneli ja saneerauksissa VAK laitteiden yhteyksiä on siirretty tuon uuden valvontayhteyden piiriin, eikä vanhempia tosibox-yhteyksiä enää rakenneta. Kaupungissa on lisäksi käytössä Schneider Electric:n PME (Power Monitoring Expert) energia- ja sähköverkon valvonta sekä -kulutusseurantajärjestelmä, joka valvoo siihen liitettyjen kiinteistöjen energian, veden ja sähkön kulutusta. PME-järjestelmä auttaa siten parantamaan kiinteistöjen energiatehokkuutta ja sähkönlaatua mittaroinnin ja raportoinnin kautta. Yksinkertaistettuna PME-järjestelmä toimii energiavalvomona, joka yhdistää eri mittareiden tiedot samaan graafiseen näkymään ja tuottaa niistä analysoitavaa tietoa käyttäjälle sekä päätöksenteon tueksi. Kiinteistöjen aulatiloihin on asennettu käyttäjiä varten erilliset tv-näytöt, joilta on mahdollisuus katsella graafista näkymää, joissa käyttäjille esitetään kulutustrendejä piirakka- ja pylväsdiagrammeina sekä mahdollisia tavoitekulutuksien ylityksiä. PME-järjestelmän päävalvomo sijaitsee Kauniaisten rakennuskonttorilla ja se on yhteinen rakennusautomaation valvomon kanssa. PME-järjestelmään pääsee kirjautumaan joko paikan päällä valvomossa tai etäyhteydellä internet selaimen avulla kuten EcoStruxure järjestelmään pääkäyttäjältä saaduilla tunnuksilla.

Sisemine tunnus: 606806

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Kauniaistentie 10

Linn: Kauniainen

Sihtnumber: 02700

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

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/12/2026

Kestuse lõppkuupäev: 30/11/2030

5.1.4. Uuendamine

Maksimaalne lepingu uuendamiste arv: 48

5.1.5. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 360 000,00 EUR

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Tuleb esitada lepingu täitmiseks määratud töötajate nimed ja nende kutsekvalifikatsioonid: Ei ole veel teada

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): ei

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

Lisateave: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, jäljempänä myös hankintalaki). Hankinnan arvo ylittää hankintalain 26 §:n mukaisen EU-kynnysarvon. Hankinta julkaistaan tarjouspalvelu.fi palvelussa.

Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus myös HILMA:ssa internet-osoitteessa <http://www.hankintailmoitukset.fi>. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista

tarjouksista ja keskeyttää hankintamenettelyn tai hankinnan todellisesta ja perustellusta syystä. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavissa vain suomeksi. Tarjoukset on laadittava suomen kielellä. Tarjous ei saa olla ehdollinen, eikä osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia hyväksytä. Tehtävä sopimus on puitesopimus, jonka on kestoltaan 2+1+1 vuotta. Sopimus on

voimassa kaksi vuotta 1.11.2026-31.10.2028 välisen ajan, jonka jälkeen on kaksi erillistä optiovuotta. Optiovuosien käytöstä ilmoitetaan kirjallisesti vähintään 2 kk ennen määräajan päättymistä (1.9.2028 ja 1.9.2029). Tuntihinta tulee olla kiinteä sopimuskauden kaksi

ensimmäistä vuotta. Hinnantarkastuksesta perusteluineen tulee ilmoittaa vähintään 3 kuukautta ennen mahdollista optiovuoden alkamista (1.8.2028 ja 1.8.2029). Työt tehdään

pääasiassa virka-aikana, ma-pe klo 7-16. Kiireisten ja päivystysluonteisten töiden vasteaika on 2 tuntia. Tuntihinnan tulee sisältää kaikki työn valmiiksi toteuttamiseen edellyttämät kustannukset, pois lukien matkakustannukset. Tilaaja voi valita 1-3 toimeksisaajaa oman

harkintansa mukaan. Rakennusautomaation tarvikehankinnat tilaaja maksaa laskun liitteenä olevien laskukopioiden mukaisesti, johon toimija voi lisätä 12% yleiskulun. Tarjouksen valintaperuste on halvin tuntihinta. Tuntihinta annetaan muodossa eur/h, alv. 0%. Tarjoajan tulee liittää tarjoukseen selvitys liittymisestä edellä mainittuun Schneider Electric Oy:n

kumppaniohjelmaan. Myöhästyneet tarjoukset jätetään huomiotta. Hankintapäätös lähetetään hankintalain (348/2007) 75 §:n mukaisesti tarjoajalle tiedoksi käyttäen tarjoajan ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa katsotaan tarjoajan saaneen hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää.

Tarjouspyynnön kohteena olevissa konsulttipalveluissa noudatetaan täydentävin osin Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013 (RT 13-11143). Maksuehto on 21 pv netto laskettuna siitä, kun maksukelpoiseksi hyväksytty lasku on saapunut tilaajalle. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Laskutusmaksuja, toimistomaksuja, pientilauslisiä tai muita vastaavia

ei hyväksytä. YSE Sopimuskumppanin tulee sopimuskaudella kirjallisesti hyväksyttää mahdolliset vastuuhenkilöiden muutokset tai sijaiset toimeksiantajalla. Hankintayksikkö pidättää oikeuden hylätä kaikki saadut tarjoukset ja/tai perustellusta syystä jättää koko hankinnan toteuttamatta. Tämän hankinnan kohteena olevissa konsulttipalveluissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuissa työssä. Tämä koskee myös mahdollisia alikonsulttipalveluja.

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Tuntihinta

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: soome keel

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

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/kauniainen?id=606806&tpk=838a41e4-3e6e-4175-a491-db8d04f15661>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/kauniainen?id=606806&tpk=838a41e4-3e6e-4175-a491-db8d04f15661>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Nõutav

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 25/09/2026 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: 28/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Vajalik on konfidentsiaalsuskokkulepe: ei

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: Kauniaisten kaupunki
Hankedokumentidele internetivälist juurdepääsu pakkuv organisatsioon: Kauniaisten kaupunki
Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Kauniaisten kaupunki
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Kauniaisten kaupunki
Pakkumusi menetlev organisatsioon: Kauniaisten kaupunki

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Kauniaisten kaupunki
Registreerimisnumber: 0203026-2
Postiaadress: Kauniaistentie 10
Linn: Kauniainen
Sihtnumber: 02700
Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Riik: Soome
Kontaktpunkt: Tilakeskus
E-posti aadress: kirjaamo@kauniainen.fi
Telefon: +358 950561
Internetiaadress: <http://www.kauniainen.fi>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija
Rühmajuht
Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta
Hankedokumentidele internetivälist juurdepääsu pakkuv organisatsioon
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused
Pakkumusi menetlev organisatsioon
Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Markkinaoikeus
Registreerimisnumber: 0203026-2
Osakond: Tilakeskus
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:

Hankija
Vaidlustusorgan

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: 5cef2ae5-1534-42b4-b542-9218da9712c9 - 01
Vormi liik: Hange
Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teate alaliik: 16
Teate saatmise kuupäev: 01/09/2026 03:09:43 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg
Teate saatmise kuupäev (eSender): 01/09/2026 03:09:44 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg
Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel
Teate avaldamise number: 604194-2026
ELT S väljaande number: 169/2026
Avaldamise kuupäev: 02/09/2026