

93532-2026 - Hange

Soome – Insener-tehnilised teenused – Tiede- ja kulttuuri-instituutide kiinteistojen managerointi
OJ S 28/2026 10/02/2026
Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Ulkoministeriö
E-posti aadress: hankintaneuvonta.um@gov.fi
Hankija õiguslik vorm: Keskvalitsusasutus
Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Tiede- ja kulttuuri-instituutide kiinteistojen managerointi
Kirjeldus: Suomen valtion omistamien ulkomailla sijaitsevien tiede- ja kulttuuri-instituutien kiinteistöjen managerointi. Hankittava palvelu koskee kiinteistöjen managerointia Suomen valtion ulkomailla olevissa ulkoministeriön hallinnoimissa instituuteissa sekä näyttelykäytössä olevissa kiinteistöissä ja huoneistoissa. Option osalta myös muita Suomen hallinnoimia ulkomailla sijaitsevia kohteita. Kohteet ovat: A) Suomen tiedeinstituutti Roomassa, Villa Lante sekä asuntola os. via Falda 18, Rooma B) Suomen tiedeinstituutti Ateenassa, os. Zitrou 16, Ateena C) Suomen instituutin asuntola os. Ioannou Soutsou 25, Ateena D) Suomen kulttuuri-instituutti Pariisissa, os. 65 Rue des Ecoles, Pariisi E) Yhteispohjoismainen näyttelypaviljonki, Venetsian Biennaali, Venetsia F) Aalto Paviljonki, Venetsian Biennaali, Venetsia G) Optiona olevat kohteet määritetään erikseen, mikäli tilaaja päättää ottaa option käyttöön
Menetluse tunnus: a0048989-14d5-4158-817d-56d104d8d52c
Sisemine tunnus: 578943
Menetluse liik: Avatud
Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused
Peamine liigitus (cpv): 71300000 Insener-tehnilised teenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Kus tahes
Lisateave: Hankittava palvelu koskee kiinteistöjen managerointia Suomen valtion ulkomailla olevissa ulkoministeriön hallinnoimissa instituuteissa sekä näyttelykäytössä olevissa kiinteistöissä ja huoneistoissa. Option osalta myös muita Suomen hallinnoimia ulkomailla sijaitsevia kohteita.

2.1.3. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 700 000,00 EUR
Raamlepingu maksimaalne maksumus: 700 000,00 EUR

2.1.4. Üldine teave

Lisäteave: Kiinteistöjen manageroinnilla tarkoitetaan korjaus-, ylläpito-, ja muutostöiden teettämistä ja johtamista sekä niiden ohjelmointia ja suunnittelun valvontaa sekä kiinteistönhoidon ja käytön sekä kiinteistön kunnon seuranta. Manageroinnilla ei tarkoiteta peruskorjaus- tai perusparannushankkeen rakennuttamistehtäviä. Noudatettava kiinteistöjen manageroinnin tehtäväluettelo koskee kaikkia edellä mainittuja kohteita ja on pääpiirteissään seuraava: - kiinteistön hoidon, kiinteistön teknisten laitteiden ja huoltotoimenpiteiden seuranta ja ohjeistus - kiinteistön ja tilojen toiminnallisuuden, teknisen ja esteettisen kunnon seuranta - elinkaaren aikaisen kiinteistönpidon suunnitelmallinen toteuttaminen (PTS, huoltokirjojen ylläpito) - tehdä esitykset tilaajalle tarvittavien kiinteistön kuntokartoitusten sekä kuntotutkimusten ja kuntoselvitysten teettämisestä (korjaus RYL -esiselvitykset) - kiinteistön korjaustöiden ohjelmointi ja kiinteistön käytön muutosten vaikutusten ennakoiminen pidemmällä aikavälillä sekä muutostöiden hankesuunnittelu - 5-vuotistoiminta- ja taloussuunnitelmien laatiminen ja hyväksyttäminen tilaajalle- kohdekiinteistön seuraavan vuoden korjauksien kustannusarvion laadinta - tarvittavat neuvottelut ja yhteydenpito käyttäjän, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kanssa- korjaustöiden ohjelmointi alkavalle vuodelle - ohjelman hyväksyttäminen tilaajalla - hyväksytyn ohjelman toteuttaminen- korjaustarpeiden havaintojen keruu ja ohjelman täydentäminen - yhteistyö konsulttivien suunnittelijoiden kanssa ja suunnittelun ohjaus - ennalta sovittujen töiden suunnitelmien hyväksyttäminen tilaajalla - tarvittavien tutkimusten tilaaminen ja analysointi (valtuuksien puitteissa) - tarvittavan työmaavalvonnan tilaaminen (valtuuksien puitteissa) - korjaustöiden seuranta saatavien raporttien pohjalta - korjaustöiden suorittajien ja konsulttien laskujen tarkastus - tilaajan edunvalvonta urakoinneissa - tehtyjen korjaustöiden tarkastaminen, hyväksyminen ja dokumentointi- kustannus- ja muiden raporttien laatiminen tilaajalle - takuutarkastusten suoritus edellisen vuoden töistä - palautetiedon kerääminen ja käsittely edellisen vuoden korjaustöistä Muut laajemmat esim. peruskorjausluonteisten korjaustöiden edellyttämät rakennuttajatehtävät eivät sisälly kiinteistön manageroinnin tehtäviin, vaan niistä sovitaan erikseen osapuolten kesken hyvissä ajoin. Hankinnoissa noudatetaan Ulkoministeriön hankintaohjeita ja julkisen hankinnan lainsäädäntöä. RT -kortti RT 103778 KIIINTEISTÖNPITONIMIKKEISTÖ 2025 1 OPERATIIVINEN KIIINTEISTÖJOHTAMINEN 1.2 Toimitilakiinteistöt 1.2 Toimitilakiinteistöt 1.2.1 Kiinteistöstrategia (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.2 Hallinto 1.2.2.1 Päätöksenteko 1.2.2.1.1 Strateginen päätöksenteko (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.2.1.2 Operatiivinen päätöksenteko 1.2.2.2 Sopimukset 1.2.2.2.1 Kiinteistöjohtamispalvelusopimukset 1.2.2.2.2 Kiinteistöpalvelusopimukset 1.2.2.2.3 Liittymis- ja toimitussopimukset 1.2.2.3 Vuokraustoiminta (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.2.4 Riskienhallinta 1.2.2.4.1 Pelastustoiminta 1.2.2.4.3 Vakuutusasiat (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.2.5 Viestintä 1.2.2.5.1 Viestintä ja raportointi omistajalle 1.2.2.5.2 Viestintä kiinteistön käyttäjille 1.2.2.6 Viranomaisyhteydet 1.2.2.6.1 Ilmoitusten tekeminen 1.2.2.6.2 Lainsäädännön ja kunnallisten suunnitelmien seuraaminen 1.2.2.7 Asiakirjahallinta 1.2.2.7.1 Asiakirjojen ja arvopaperien arkistointi ja säilyttäminen 1.2.2.7.2 Osakeluettelon ylläpito 1.2.2.8 Asiakaspalvelu 1.2.3 Talous 1.2.3.1 Talous- ja toimintasuunnittelu (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.3.2 Talousarvio ja sen seuranta 1.2.3.3 Rahaliikenne (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.3.4 Kirjanpito ja tilinpäätös (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.4 Kiinteistönhoito 1.2.4.1 Kiinteistönhoito ja sen ohjaus 1.2.4.2 Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje (Kiinteistönpitokirja) 1.2.4.3 Energia ja vesi 1.2.4.3.1 Kulutustavoitteet ja niiden seuranta 1.2.4.3.2 Energiatodistus (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.4.4 Viranomaismääräysten mukaiset tarkastukset 1.2.4.4.1 Sähköturvallisuus 1.2.4.4.2 Hissiturvallisuus 1.2.4.4.3 Rakennuksen

palo- ja poistumisturvallisuus 1.2.5 Kunnossapito 1.2.5.1 Kiinteistön kunnon hallinta 1.2.5.1.1 Kuntoarviot (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.5.2 Kunnossapitosuunnitelma 1.2.5.3 Korjausohjelma 1.2.5.4 Vuosikorjaukset 1.2.5.5 Tilamuutokset (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.5.7 Ennakoimaton kunnossapito

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

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

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Tiede- ja kulttuuri-instituutide kiinteistojen managerointi

Kirjeldus: Suomen valtion omistamien ulkomailla sijaitsevien tiede- ja kulttuuri-instituutien kiinteistöjen managerointi. Hankittava palvelu koskee kiinteistöjen managerointia Suomen valtion ulkomailla olevissa ulkoministeriön hallinnoimissa instituuteissa sekä näyttelykäytössä olevissa kiinteistöissä ja huoneistoissa. Option osalta myös muita Suomen hallinnoimia ulkomailla sijaitsevia kohteita. Kohteet ovat: A) Suomen tiedeinstituutti Roomassa, Villa Lante sekä asuntola os. via Falda 18, Rooma B) Suomen tiedeinstituutti Ateenassa, os. Zitrou 16, Ateena C) Suomen instituutin asuntola os. Ioannou Soutsou 25, Ateena D) Suomen kulttuuri-instituutti Pariisissa, os. 65 Rue des Ecoles, Pariisi E) Yhteispohjoismainen näyttelypaviljonki, Venetsian Biennaali, Venetsia F) Aalto Paviljonki, Venetsian Biennaali, Venetsia G) Optiona olevat kohteet määritetään erikseen, mikäli tilaaja päättää ottaa option käyttöön

Sisemine tunnus: 578943

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71300000 Insener-tehnilised teenused

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: Optiona olevat kohteet määritetään erikseen, mikäli tilaaja päättää ottaa option käyttöön. Optiokohteiden manageroinnin ennakoitu arvo on noin 150.000.00-300.000,00 euroa ilman arvonlisäveroa. Optiokohteita tulisivat olemaan vielä määrittelemättömät Suomen edustustot ulkomailla.

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Kus tahes

Lisateave: Hankittava palvelu koskee kiinteistöjen managerointia Suomen valtion ulkomailla olevissa ulkoministeriön hallinnoimissa instituuteissa sekä näyttelykäytössä olevissa kiinteistöissä ja huoneistoissa. Option osalta myös muita Suomen hallinnoimia ulkomailla sijaitsevia kohteita.

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/04/2026

Kestuse lõppkuupäev: 31/03/2030

5.1.5. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 700 000,00 EUR

Raamlepingu maksimaalne maksumus: 700 000,00 EUR

5.1.6. Üldine teave

Tegemist on korduva hankega

Kirjeldus: Palvelu kilpailutetaan säännöllisesti neljän vuoden välein.

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Tuleb esitada lepingu täitmiseks määratud töötajate nimed ja nende kutsekvalifikatsioonid:
Hanketingimus

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

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

Lisateave: Kiinteistojen manageroinnilla tarkoitetaan korjaus-, ylläpito-, ja muutostöiden teettämistä ja johtamista sekä niiden ohjelmointia ja suunnittelun valvontaa sekä kiinteistönhoidon ja käytön sekä kiinteistön kunnon seuranta. Manageroinnilla ei tarkoiteta peruskorjaus- tai perusparannushankkeen rakennuttamistehtäviä. Noudatettava kiinteistöjen manageroinnin tehtäväluettelo koskee kaikkia edellä mainittuja kohteita ja on pääpiirteissään seuraava: - kiinteistön hoidon, kiinteistön teknisten laitteiden ja huoltotoimenpiteiden seuranta ja ohjeistus - kiinteistön ja tilojen toiminnallisuuden, teknisen ja esteettisen kunnon seuranta - elinkaaren aikaisen kiinteistönpidon suunnitelmallinen toteuttaminen (PTS, huoltokirjojen ylläpito) - tehdä esitykset tilaajalle tarvittavien kiinteistön kuntokartoitusten sekä kuntotutkimusten ja kuntoselvitysten teettämisestä (korjaus RYL -esiselvitykset) - kiinteistön korjaustöiden ohjelmointi ja kiinteistön käytön muutosten vaikutusten ennakoiminen pidemmällä aikavälillä sekä muutostöiden hankesuunnittelu - 5-vuotistoiminta- ja taloussuunnitelmien laatiminen ja hyväksyttäminen tilaajalle- kohdekiinteistön seuraavan vuoden korjauksien kustannusarvion laadinta - tarvittavat neuvottelut ja yhteydenpito käyttäjän, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kanssa- korjaustöiden ohjelmointi alkavalle vuodelle - ohjelman hyväksyttäminen tilaajalla - hyväksytyn ohjelman toteuttaminen- korjaustarpeiden havaintojen keruu ja ohjelman täydentäminen - yhteistyö konsulttiovien suunnittelijoiden kanssa ja suunnittelun ohjaus - ennalta sovittujen töiden suunnitelmien hyväksyttäminen tilaajalla - tarvittavien tutkimusten tilaaminen ja analysointi (valtuuksien puitteissa) - tarvittavan työmaavalvonnan tilaaminen (valtuuksien puitteissa) - korjaustöiden seuranta saatavien raporttien pohjalta - korjaustöiden suorittajien ja konsulttien laskujen tarkastus - tilaajan edunvalvonta urakoinneissa - tehtyjen korjaustöiden tarkastaminen, hyväksyminen ja dokumentointi- kustannus- ja muiden raporttien laatiminen tilaajalle - takuutarkastusten suoritus edellisen vuoden töistä - palautetiedon kerääminen ja käsittely edellisen vuoden korjaustöistä Muut laajemmat esim. peruskorjausluonteisten korjaustöiden edellyttämät rakennuttajatehtävät eivät sisälly kiinteistön manageroinnin tehtäviin, vaan niistä sovitaan erikseen osapuolten kesken hyvissä ajoin. Hankinnoissa noudatetaan Ulkoministeriön hankintaohjeita ja julkisen hankinnan lainsäädäntöä. RT -kortti RT 103778 KIINTEISTÖNPITONIMIKKEISTÖ 2025 1 OPERATIIVINEN KIINTEISTÖJOHTAMINEN 1.2 Toimitilakiinteistöt 1.2 Toimitilakiinteistöt 1.2.1 Kiinteistöstrategia (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.2 Hallinto 1.2.2.1 Päätöksenteko 1.2.2.1.1 Strateginen päätöksenteko (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.2.1.2 Operatiivinen päätöksenteko 1.2.2.2 Sopimukset 1.2.2.2.1 Kiinteistöjohtamispalvelusopimukset 1.2.2.2.2 Kiinteistöpalvelusopimukset 1.2.2.2.3 Liittymis- ja toimitussopimukset 1.2.2.3 Vuokraustoiminta (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.2.4 Riskienhallinta 1.2.2.4.1 Pelastustoiminta 1.2.2.4.3 Vakuutusasiat (Kuuluu osittain esim. Toteutus tilaajan ohjeistuksen ja lähtötietojen jälkeen) 1.2.2.5 Viestintä 1.2.2.5.1 Viestintä ja raportointi omistajalle 1.2.2.5.2 Viestintä kiinteistön käyttäjille 1.2.2.6 Viranomaisyhteydet 1.2.2.6.1 Ilmoitusten tekeminen 1.2.2.6.2 Lainsäädännön ja kunnallisten suunnitelmien seuraaminen 1.2.2.7 Asiakirjahallinta 1.2.2.7.1 Asiakirjojen ja arvopaperien arkistointi ja säilyttäminen 1.2.2.7.2 Osakeluettelon ylläpito 1.2.2.8

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/ulkoministerio?id=578943&tpk=9497407b-4f5d-4d34-abf3-86472b230894>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 03/04/2026 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: 03/04/2026 10:00:00 (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:**

Raamleping ilmaminikonkursita

Osalejate maksimaalne arv: 1

Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: Oikaisuvaatimus ja valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Ulkoministeriö

Hankedokumentidele internetivälist juurdepääsu pakkuv organisatsioon: Ulkoministeriö

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Ulkoministeriö

Registreerimisnumber: 0245973-9

Postiaadress: PL 176

Linn: Valtioneuvosto

Sihtnumber: 00023

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

Riik: Soome

Kontaktipunkt: HAL-60 hankintaneuvonta

E-posti aadress: hankintaneuvonta.um@gov.fi

Telefon: +358 29516001

Internetiaadress: <https://um.fi/>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta
Hankedokumentidele internetivälist juurdepääsu pakkuv organisatsioon

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

Selle organisatsiooni rollid:

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: 53557016-df30-4b7a-a766-1deaf4d62325 - 01
Vormi liik: Hange
Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teate alaliik: 16
Teate saatmise kuupäev: 09/02/2026 13:02:55 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg
Teate saatmise kuupäev (eSender): 09/02/2026 13:03:07 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg
Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel
Teate avaldamise number: 93532-2026
ELT S väljaande number: 28/2026
Avaldamise kuupäev: 10/02/2026