

311417-2026 - Kilpailu

Suomi – Kiinteistöjen rakennuttamispalvelut – Rakennuttamispalvelut ja työmaavalvonta 2026-2028 (+2)

OJ S 87/2026 06/05/2026

**Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut**

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Keravan kaupunki

Sähköposti: hankintapalvelut@kerava.fi

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkisoikeudellinen yhteisö

Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Rakennuttamispalvelut ja työmaavalvonta 2026-2028 (+2)

Kuvaus: Keravan kaupunki kilpailuttaa rakennuttamis- ja valvontatöiden asiantuntijapalvelut puitejärjestelyinä. Hankinta on jaettu neljään (4) osa-alueeseen: Osa-alue 1:

Rakennuttamistehtävät Osa-alue 2: Rakennustöiden valvonta Osa-alue 3: LVIA-töiden valvonta Osa-alue 4: Sähkötöiden valvoja Hankinnassa perustetaan puitejärjestely, johon valitaan enintään 3 kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä toimittajaa per osa-alue. Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen halvimman hinnan perusteella. Mikäli tarjousten vertailussa päädytään tasapisteisiin tai tarjousten hinnat ovat samat, ratkaistaan voittaja arvonnalla. Arvonta toteutetaan tilaajan toimesta siten, että kunkin tarjoajan nimi kirjoitetaan samankaltaiselle lapulle, jotka taitetaan ja sijoitetaan suljettuun arvontakulhoon. Kulhosta nostetaan yksi lappu puolueettomasti kahden henkilön läsnä ollessa. Arvonnasta laaditaan pöytäkirja. Rinnakkaisten tarjousten tekeminen on kiellettyä. Mikäli tarjoaja tekee rinnakkaisia tarjouksia, tarjousvertailussa huomioidaan ainoastaan viimeisin saapunut tarjous. Menettelyn tunniste: fd60345d-28f0-4051-a1c0-6d0103cbeeb7

Sisäinen tunniste: 15520

Menettelyn tyyppi: Avoin

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

Menettelyn tärkeimmät piirteet: Puitejärjestely tullaan toteuttamaan useamman toimittajan kesken seuraavilla toimittaja määrillä: Osa-alue 1: 3 toimittajaa Osa-alue 2: 3 toimittajaa Osa-alue 3: 3 toimittajaa Osa-alue 4: 3 toimittajaa Mikäli osa-aluekohtaisia tarjoajia on vähemmän, valitaan osa-alueelle kaikki vaatimukset täyttäneet tarjoajat, jotka ovat jättäneet osa-alueelle tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen. Tarjoajien tulee toimittaa tarjoukset määräaikaan mennessä tämän tarjouspyynnön vaatimusten mukaisesti. Tarjoajien soveltuvuus ja tarjousten tarjouspyynnönmukaisuus tarkastetaan tämän tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti. Ennen tarjousten toimittamisen määräaikaa on mahdollista esittää tarjouspalvelun kautta kysymyksiä, ja näihin kysymyksiin annetut vastaukset tulee ottaa huomioon tarjousta annettaessa tämän tarjouspyynnön vaatimuksia täsmentävinä vaatimuksina. Hankintapäätös muutoksenhakuosoituksineen lähetetään kaikille tarjoajille tiedoksi. Puitejärjestelystä tehdään erilliset puitesopimukset kunkin valitun toimijan kanssa. Kaupunkia sitova puitesopimus ei synny hankinnasta tehtävällä päätöksellä, vaan vasta kun erilliset puitesopimukset on

allekirjoitettu. Sopimusten allekirjoitus on mahdollista vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen. Hankintapäätös perusteluineen annetaan tiedoksi kaikille asianosaisille. Puitejärjestelyn sisäiset tilausmenettelyt on avattu tarjouspyynnön liitteenä olevassa sopimusluonnoksessa. Tilaaja pidättää oikeuden kilpailuttaa suuremmat erillishankkeet tämän puitejärjestelyn ulkopuolelta. Tilaajalla on oikeus hankkia vastaavia palveluja erillisten hankesopimusten perusteella, edellyttäen että hankinnoissa noudatetaan hankintalainsäädäntöä ja sen periaatteita. Tarjousasiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä.

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70110000 Kiinteistöjen rakennuttamispalvelut

Lisäluokitus (cpv): 71520000 Rakennustöiden valvonta

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

2.1.5. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Osien enimmäismäärä, joiden osalta yksi tarjoaja voi jättää tarjouksia: 4

Sopimusehdot:

Osien enimmäismäärä, joista voidaan tehdä sopimus yhden tarjoajan kanssa: 4

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD), Hankinta-asiakirja

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: Rakennustöiden valvonta (tuntihinta)

Kuvaus: Talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT80392, RT103171 ja turvallisuuskoordinaattorin keskeiset tehtävät ja vastuut RatuTT 15-00877. Valvonnan tarkoituksena on urakkasopimusten mukaiset toteutuksen, rakentamisen laadun, työturvallisuuden sekä ajallisen ja taloudellisen toteutuksen valvonta työmaalla. Työmaavalvonnan tavoitteena on ennakoiva toiminta rakennuttajan edun valvomiseksi. Tehtäväalue käsittää rakennustyövalvonnan sekä mahdollisesti hankkeiden työturvallisuuskoordinaattorin tehtävät yllämainittuun tehtäväluetteloon perustuen. Sisäinen tunniste: Osa-alue 2-0

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71315400 Rakennusvalvontapalvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

5.1.3. Arvioitu kesto

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 3 Kuukaudet

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Puitejärjestely, johon liittyy osittainen uudelleen kilpailuttaminen

Osallistujien enimmäismäärä: 3

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: 14

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Markkinaoikeus

5.1. Osa: LOT-0002

Ilmoituksen nimi: LVIA-töiden valvonta (tuntihinta)

Kuvaus: Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT103172, RT80393.

Talotekniikkatöiden (TATE) työmaavalvonnan tarkoituksena on rakennusten taloteknisten järjestelmien urakkasopimuksen mukaisen toteutuksen, laadun, työturvallisuuden sekä ajallisen ja taloudellisen toteutuksen valvonta työmaalla. TATE-töiden työmaavalvonnan tarkoituksena on ennakoiva toiminta rakennuttajan edun valvomiseksi. Tehtäväalue käsittää LVIA-valvonnan tehtävät.

Sisäinen tunniste: Osa-alue 3-1

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71520000 Rakennustöiden valvonta

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

5.1.3. Arvioitu kesto

Alkamispäivä: 01/08/2026

Päätymispäivä: 31/07/2030

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 3 Kuukaudet

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Puitejärjestely, johon liittyy osittainen uudelleen kilpailuttaminen

Osallistujien enimmäismäärä: 3

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: 14

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Markkinaoikeus

5.1. Osa: LOT-0003

Ilmoituksen nimi: Sähkötöiden valvonta (tuntihinta)

Kuvaus: Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT103172, RT80393.

Talotekniikkatöiden (TATE) työmaavalvonnan tarkoituksena on rakennusten taloteknisten järjestelmien urakkasopimuksen mukaisen toteutuksen, laadun, työturvallisuuden sekä ajallisen ja taloudellisen toteutuksen valvonta työmaalla. TATE-töiden työmaavalvonnan tarkoituksena on ennakoiva toiminta rakennuttajan edun valvomiseksi. Tehtäväalue käsittää sähkövalvonnan tehtävät.

Sisäinen tunniste: Osa-alue 4-2

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71520000 Rakennustöiden valvonta

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

5.1.3. Arvioitu kesto

Alkamispäivä: 01/08/2026

Päätymispäivä: 31/07/2030

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä
Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 3 Kuukaudet

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Puitejärjestely, johon liittyy osittainen uudelleen kilpailuttaminen

Osallistujien enimmäismäärä: 3

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: 14

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Markkinaoikeus

5.1. Osa: LOT-0004

Ilmoituksen nimi: Rakennuttamistehtävät (tuntihinta)

Kuvaus: Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18 sekä turvallisuuskoordinaattorin keskeiset tehtävät ja vastuut RatuTT 15-00877. Sopimuskauden aikaiset työt perustuvat tehtäväluetteloiden mukaisiin töihin.
Sisäinen tunniste: Osa-alue 1-3

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71520000 Rakennustöiden valvonta

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

5.1.3. Arvioitu kesto

Alkamispäivä: 01/08/2026

Päätymispäivä: 31/07/2030

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 3 Kuukaudet

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei
Sähköinen laskutus: Pakollinen
Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä
Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Puitejärjestely, johon liittyy osittainen uudelleen kilpailuttaminen
Osallistujien enimmäismäärä: 3

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: 14

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Markkinaoikeus

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Keravan kaupunki

Rekisterinumero: 0127485-5

Postiosoite: PL 123

Postitoimipaikka: Kerava

Postinumero: 04201

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Yhteyspiste: Keravan kaupungin hankintayksikkö

Sähköposti: hankintapalvelut@kerava.fi

Puhelin: +358 929491

Internetosoite: <http://www.kerava.fi>

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Markkinaoikeus

Rekisterinumero: 3006157-6

Postiosoite: Radanrakentajantie 5

Postitoimipaikka: Helsinki

Postinumero: 00520

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Puhelin: +358 295643300

Internetosoite: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Hansel Oy (Hilma)

Rekisterinumero: FI09880841
Postiosoite: Mannerheiminaukio 1a
Postitoimipaikka: Helsinki
Postinumero: 00100
Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Maa: Suomi
Yhteyspiste: eSender
Sähköposti: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Puhelin: 029 55 636 30
Internetosoite: <http://hankintailmoitukset.fi>
Tämän organisaation roolit:
TED eSender

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 741f439a-b9d1-4ede-b5c9-ab41adf126b4 - 01
Lomakkeen tyyppi: Kilpailu
Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Ilmoituksen alatyyppe: 16
Ilmoituksen lähetyspäivä: 04/05/2026 17:06:17 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT
Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 04/05/2026 17:06:19 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT
Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: suomi
Ilmoituksen julkaisunumero: 311417-2026
EUVL S -lehden numero: 87/2026
Julkaisupäivä: 06/05/2026