

## 57045-2026 - Kilpailu

**Suomi – Kiinteistöpalvelut – Helen Oy / Kiinteistökunnossapitopalveluiden hankinta**  
**OJ S 17/2026 26/01/2026**  
**Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä**  
**Palvelut**

### 1. Ostaja

---

#### 1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Helen Oy

Sähköposti: [tommi.saarinen@helen.fi](mailto:tommi.saarinen@helen.fi)

Hankintayksikön toimiala: Kaasun tai lämmön tuotanto, siirto tai jakelu

### 2. Menettely

---

#### 2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Helen Oy / Kiinteistökunnossapitopalveluiden hankinta

Kuvaus: Hankinnan kohteena on Helen Oy:n (jäljempänä 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.

Menettelyn tunniste: edebb05f-bb0f-4c34-bbe6-9e0980b12fb5

Sisäinen tunniste: 592305

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely /

tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

Menettelyn tärkeimmät piirteet: 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 määräaika • vko 14-15/2026 – Neuvottelut • vko 16/2026 – Lopullisen tarjouspyynnön julkaisu • vko 18/2026 – Lopullisten tarjousten määräaika • 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. Tarkoitus**

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70000000 Kiinteistöpalvelut

#### **2.1.2. Suorituspaikka**

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

#### **2.1.4. Yleistä tietoa**

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

##### **Oikeusperusta:**

Direktiivi 2014/25/EU

#### **2.1.6. Poissulkemisperusteet**

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

Korruptio: 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.

Petos: 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.

Rahanpesu tai terrorismin rahoitus: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Rikollisjärjestön toimintaan osallistuminen: 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.

Terrorismirikokset tai terroritoimintaan liittyvät rikokset: 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.

Lapsityövoima ja muut ihmiskaupan muodot: 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.

Ympäristölainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Työlainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Sosiaalilainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Toisten talouden toimijoiden kanssa kilpailun vääristämiseksi tehdyt sopimukset: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Ammatin harjoittamiseen liittyvä vakava virhe: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Väärien tietojen antaminen, tietojen salaaminen, vaadittujen asiakirjojen toimittamatta jättäminen tai tätä menettelyä koskevien luottamuksellisten tietojen saaminen: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemista 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.

Talouden toimijan hankintamenettelyyn osallistumisesta johtuvat eturistiriidat: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Välitön tai välillinen osallistuminen tämän hankintamenettelyn valmisteluun: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Ennenaikainen irtisanominen, vahingonkorvaukset tai muut vastaavat seuraamukset: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Puhtaasti kansallisten poissulkemisperusteiden nojalla asetettujen velvoitteiden rikkominen: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaikasuojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Verojen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Liiketoiminta on keskeytetty: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Konkurssi: Tarjoaja on konkurssissa.

Järjestelyt velkojien kanssa: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Maksukyvyttömyys: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Varat selvitysmiehen hallinnassa: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Kansallisesta lainsäädännöstä johtuva konkurssia tai muuta sellaista vastaava tilanne:

Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

## 5. Osa

---

### 5.1. Osa: LOT-0000

Ilmoituksen nimi: Helen Oy / Kiinteistökunnossapidopalveluiden hankinta  
Kuvaus: Hankinnan kohteena on Helen Oy:n (jäljempänä Hankintayksikkö) kiinteistökunnossapidon palvelut Liitteen 1 hankekuvaus mukaisesti. Palvelusopimuksen alustava kesto on 4+1+1 vuotta. Valittava kumppani vastaa Helenin kiinteistökannan kiinteistöhuollosta, kiinteistökunnossapidosta ja pienistä korjaustöistä, 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.  
Sisäinen tunniste: 592305

#### 5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut  
Pääasiallinen luokitus (cpv): 70000000 Kiinteistöpalvelut

#### 5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Maa: Suomi

#### 5.1.3. Arvioitu kesto

Alkamispäivä: 01/09/2026  
Päätymispäivä: 30/09/2032

#### 5.1.4. Uusiminen

Sopimuksen optiokausien enimmäismäärä: 2

#### 5.1.6. Yleistä tietoa

##### Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.  
Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä  
Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä  
Lisätiedot: Hankinnan laajuutta ja yksityiskohtia kuvataan tarkemmin tarjouspyyntöasiakirjoissa, jotka toimitetaan täydessä laajuudessa osallistumishakemusten perusteella mukaan valituille Tarjoajille tarjouspyynnöllä. Salassapitosopimus vaaditaan, jotta voi osallistua alustavaan tarjouspyyntövaiheeseen.

#### 5.1.7. Strategiset hankinnat

Lähestymistapa ympäristövaikutusten vähentämiseen: Siirtyminen kiertotalouteen  
Edistettävä sosiaalinen tavoite: Ihmisoikeuksia koskeva due diligence -velvoite maailmanlaajuisissa toimitusketjuissa

#### 5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus  
Kriteeri: Yleinen vuotuinen liikevaihto  
Valintaperusteen kuvaus: kts. hankintailmoitus

Kriteeri: Muut taloudelliset tai rahoitukselliset vaatimukset  
Valintaperusteen kuvaus: kts. hankintailmoitus

Kriteeri: Riippumattomien elinten myöntämät laadunvarmistusstandardien sertifikaatit  
Valintaperusteen kuvaus: kts. hankintailmoitus

Kriteeri: Riippumattomien elinten myöntämät ympäristöhallintajärjestelmien tai -standardien sertifikaatit  
Valintaperusteen kuvaus: kts. hankintailmoitus

Kriteeri: Rekisteröinti kaupparekisteriin  
Valintaperusteen kuvaus: kts. hankintailmoitus

#### **5.1.10. Vertailuperusteet**

**Kriteeri:**

Tyyppi: Hinta

Nimi: Hinta

Kuvaus: kts. hankintailmoitus

**Kriteeri:**

Tyyppi: Laatu

Nimi: Laatu

Kuvaus: kts. hankintailmoitus

#### **5.1.11. Hankinta-asiakirjat**

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 29/01/2026 14:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

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

#### **5.1.12. Hankinnan ehdot**

**Menettelyn ehdot:**

Turvallisuusselvitys vaaditaan

Kuvaus: kts. hankintailmoitus

**Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:**

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

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

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Vakuuden kuvaus: kts. hankintailmoitus

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 09/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00)  
Länsi-Euroopan aika, GMT

**Sopimusehdot:**

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sopimuksen täytäntöönpanoa koskevat ehdot: Ks. hankinta-asiakirjat.

Salassapitosopimus (NDA) vaaditaan: kyllä

Rahoitusjärjestelyn kuvaus: Ks. hankinta-asiakirjat.

#### **5.1.15. Menetelmät**

**Puitejärjestely:**

Ei puitejärjestelyä

**Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:**

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

**5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku**

Välityselin: Markkinaoikeus

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Helen Oy

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Markkinaoikeus

## 8. Organisaatiot

---

**8.1. ORG-0001**

Virallinen nimi: Markkinaoikeus

Rekisterinumero: 3006157-6

Postiosoite: Radanrakentajantie 5

Postitoimipaikka: Helsinki

Postinumero: 00520

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Sähköposti: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Puhelin: +358 295643300

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

**Tämän organisaation roolit:**

Muutoksenhakuelin

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio

Välityselin

**8.1. ORG-0002**

Virallinen nimi: Helen Oy

Rekisterinumero: 2630573-4

Postiosoite: Itämerenkatu 25

Postitoimipaikka: Helsinki

Postinumero: 00180

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Yhteyspiste: Tommi Saarinen

Sähköposti: [tommi.saarinen@helen.fi](mailto:tommi.saarinen@helen.fi)

Puhelin: +358 505836504

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

**Tämän organisaation roolit:**

Ostaja

Hankintamenettelystä lisätietoja antava 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](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)

Puhelin: 029 55 636 30

Internetosoite: <http://hankintailmoitukset.fi>

**Tämän organisaation roolit:**

TED eSender

## Ilmoituksen tiedot

---

Ilmoituksen tunnisteversio: 5e0e1b31-ff9e-408b-b65b-b6ed333931b3 - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyypinumero: 17

Ilmoituksen lähetyspäivä: 23/01/2026 07:30:10 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 23/01/2026 07:30:23 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: suomi

Ilmoituksen julkaisunumero: 57045-2026

EUVL S -lehden numero: 17/2026

Julkaisupäivä: 26/01/2026