

311417-2026 - Mise en concurrence

Finlande – Services de promotion immobilière – Rakennuttamispalvelut ja työmaavalvonta 2026-2028 (+2)

OJ S 87/2026 06/05/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Keravan kaupunki

Adresse électronique: hankintapalvelut@kerava.fi

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Rakennuttamispalvelut ja työmaavalvonta 2026-2028 (+2)

Description: 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. Identifiant de la procédure: fd60345d-28f0-4051-a1c0-6d0103cbeeb7

Identifiant interne: 15520

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: 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 määräaika on mahdollista esittää tarjouspalvelun kautta kysymyksiä, ja näihin kysymyksiin annetut vastaukset tulee ottaa huomioon tarjousta annettaessa tämän tarjouspyynnön vaatimuksia täsmäntävinä 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. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70110000 Services de promotion immobilière

Nomenclature complémentaire (cpv): 71520000 Services de conduite des travaux

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.5. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Nombre maximal de lots pour lesquels un soumissionnaire peut présenter une offre: 4

Conditions du marché:

Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire: 4

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document unique de marché européen (DUME), Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Rakennustöiden valvonta (tuntihinta)

Description: 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.

Identifiant interne: Osa-alue 2-0

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71315400 Services d'inspection et de vérification de bâtiment

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/08/2026

Date de fin de durée: 31/07/2030

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché, Document unique de marché européen (DUME)

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

5.1.11. Documents de marché

Date limite de demande d'informations complémentaires: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Heure de l'Europe occidentale, GMT

Adresse des documents de marché: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: finnois

Catalogue électronique: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Durée de validité des offres: 3 Mois

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Accord-cadre, en partie sans remise en concurrence et en partie avec remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 3

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Markkinaoikeus

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 14

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Markkinaoikeus

5.1. Lot: LOT-0002

Titre: LVIA-töiden valvonta (tuntihinta)

Description: 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.

Identifiant interne: Osa-alue 3-1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71520000 Services de conduite des travaux

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/08/2026

Date de fin de durée: 31/07/2030

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché, Document unique de marché européen (DUME)

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

5.1.11. Documents de marché

Date limite de demande d'informations complémentaires: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Heure de l'Europe occidentale, GMT

Adresse des documents de marché: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requisite

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: finnois

Catalogue électronique: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Durée de validité des offres: 3 Mois

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Accord-cadre, en partie sans remise en concurrence et en partie avec remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 3

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Markkinaoikeus

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 14

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Markkinaoikeus

5.1. Lot: LOT-0003

Titre: Sähkötöiden valvonta (tuntihinta)

Description: 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.

Identifiant interne: Osa-alue 4-2

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71520000 Services de conduite des travaux

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/08/2026

Date de fin de durée: 31/07/2030

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché, Document unique de marché européen (DUME)

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

5.1.11. Documents de marché

Date limite de demande d'informations complémentaires: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Heure de l'Europe occidentale, GMT

Adresse des documents de marché: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: finnois

Catalogue électronique: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Durée de validité des offres: 3 Mois

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Accord-cadre, en partie sans remise en concurrence et en partie avec remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 3

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Markkinaoikeus

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 14

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Markkinaoikeus

5.1. Lot: LOT-0004

Titre: Rakennuttamistehtävät (tuntihinta)

Description: Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18 sekä turvallisuuskoordinaattorin keskeiset tehtävät ja vastuut RatuTT 15-00877. Sopimuskauden aikaiset työt perustuvat tehtäväluetteloiden mukaisiin töihin.

Identifiant interne: Osa-alue 1-3

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71520000 Services de conduite des travaux

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/08/2026

Date de fin de durée: 31/07/2030

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché, Document unique de marché européen (DUME)

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

5.1.11. Documents de marché

Date limite de demande d'informations complémentaires: 27/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Heure de l'Europe occidentale, GMT

Adresse des documents de marché: <https://tarjouspalvelu.fi/kerava?id=593588&tpk=85a57c25-6fda-4049-99b1-56f0874bf00f>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: finnois

Catalogue électronique: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 05/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Durée de validité des offres: 3 Mois

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 05/06/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non
Facturation électronique: Requête
La commande en ligne sera utilisée: oui
Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Accord-cadre, en partie sans remise en concurrence et en partie avec remise en concurrence
Nombre maximal de candidats: 3

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Markkinaoikeus
Description des délais d'introduction des procédures de recours: 14
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Markkinaoikeus

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Keravan kaupunki
Numéro d'enregistrement: 0127485-5
Adresse postale: PL 123
Ville: Kerava
Code postal: 04201
Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Pays: Finlande
Point de contact: Keravan kaupungin hankintayksikkö
Adresse électronique: hankintapalvelut@kerava.fi
Téléphone: +358 929491
Adresse internet: <http://www.kerava.fi>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Markkinaoikeus
Numéro d'enregistrement: 3006157-6
Adresse postale: Radanrakentajantie 5
Ville: Helsinki
Code postal: 00520
Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Pays: Finlande
Adresse électronique: markkinaoikeus@oikeus.fi
Téléphone: +358 295643300
Adresse internet: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Hansel Oy (Hilma)

Numéro d'enregistrement: FI09880841
Adresse postale: Mannerheiminaukio 1a
Ville: Helsinki
Code postal: 00100
Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Pays: Finlande
Point de contact: eSender
Adresse électronique: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Téléphone: 029 55 636 30
Adresse internet: <http://hankintailmoitukset.fi>
Rôles de cette organisation:
TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 741f439a-b9d1-4ede-b5c9-ab41adf126b4 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Sous-type d'avis: 16
Date d'envoi de l'avis: 04/05/2026 17:06:17 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT
Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 04/05/2026 17:06:19 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: finnois
Numéro de publication de l'avis: 311417-2026
Numéro de publication au JO S: 87/2026
Date de publication: 06/05/2026