

## 381226-2026 - Mise en concurrence

Finlande – Services d'immobilier non résidentiel – Kiinteistöpalvelut 2026, osa 8, liikuntarakennukset - Lahti

OJ S 105/2026 03/06/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

### 1. Acheteur

---

#### 1.1. Acheteur

Nom officiel: Lahden kaupunki

Adresse électronique: [tilakeskus@lahti.fi](mailto:tilakeskus@lahti.fi)

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

### 2. Procédure

---

#### 2.1. Procédure

Titre: Kiinteistöpalvelut 2026, osa 8, liikuntarakennukset - Lahti

Description: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Kohteet ovat pääasiassa liikuntarakennuksia. Hankittavat kiinteistöpalvelut sisältävät tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät, hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut sekä kohteen suur- ja messuhalli siivouspalvelut.

Identifiant de la procédure: c731c662-6b44-43e4-b667-d0b2b30d1863

Identifiant interne: D/3951/2025

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

##### 2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70332000 Services d'immobilier non résidentiel

##### 2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Pays: Finlande

Informations complémentaires: Sopimuskohteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

##### 2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 1 500 000,00 EUR

##### 2.1.4. Informations générales

**Base juridique:**

Directive 2014/24/UE

##### 2.1.6. Motifs d'exclusion

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

Participation à une organisation criminelle: 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.

Corruption: 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.

Fraude: 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.

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: 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.

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: 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.

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: 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.

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen

aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Faussees déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt 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.

Faillite: Tarjoaja on konkurssissa.

Insolvabilité: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Concordat: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Biens administrés par un liquidateur: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

État de cessation d'activités: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Faute professionnelle grave: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0000

Titre: Kiinteistöpalvelut 2026, osa 8, liikuntarakennukset - Lahti

Description: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Kohteet ovat pääasiassa liikuntarakennuksia. Hankittavat kiinteistöpalvelut sisältävät tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät, hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut sekä kohteen suur- ja messuhalli siivouspalvelut.

Identifiant interne: 2026-050073-LOT-0001

#### 5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70332000 Services d'immobilier non résidentiel

##### Options:

Description des options: Sopimuksessa on mahdollisuus kahteen erilliseen vuoden pituiseen optiokauteen määräaikaisen sopimuskauden jälkeen. Sopimus päättyy ilman erillisiä irtisanomistoimenpiteitä, ellei Tilaaja hyödynnä optiomahdollisuutta. Päätös kunkin optiokauden käyttöönotosta tehdään viimeistään neljä (4) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden tai optiokauden päättymistä. Tilaaja ei ole velvollinen käyttämään optiomahdollisuutta. Allekirjoittaessaan hankintasopimuksen sopimustoimittaja sitoutuu omalta osaltaan mahdollisen option käyttöönottoon.

#### 5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Pays: Finlande

Informations complémentaires: Sopimuskohteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

#### 5.1.3. **Durée estimée**

Date de début: 01/10/2026

Date de fin de durée: 30/09/2029

#### 5.1.4. **Reconduction**

Nombre maximum de reconductions: 2

Autres informations sur le renouvellement: Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen sopimuksessa on mahdollisuus optioon vuosi kerrallaan.

#### 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

Informations complémentaires: Tarjoajien on mahdollista esittää hankinnasta tarkentavia lisäkysymyksiä. Kysymykset tulee toimittaa Buildercom BEM-järjestelmään 18.06.2026 klo 12.00 Suomen aikaa mennessä. Vastaukset kaikkiin esitettyihin kysymyksiin tallennetaan Buildercom BEM-järjestelmään kysymysten tai tarjouspyyntöasiakirjojen yhteyteen. Tilaaja pyrkii vastamaan esitettyihin kysymyksiin 25.06.2026 klo 16.00 Suomen aikaa mennessä. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kysymyksiin ei vastata puhelimitse.

#### 5.1.7. **Marché public stratégique**

Méthode utilisée pour réduire l'incidence environnementale: La transition vers une économie circulaire, La protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes

Objectif social promu: Possibilités d'emploi des chômeurs de longue durée, des personnes défavorisées et/ou des personnes handicapées, Conditions de travail équitables

#### 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: Qualité

Description: Laadun arvioinnissa on viisi arvioitavaa aihealuetta. Tarkempi kuvaus hankinta-asiakirjoissa.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 40

##### **Critère:**

Type: Prix

Description: Tarjouspyynnön liitteen 6 mukaisesti.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 60

#### 5.1.11. **Documents de marché**

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: finnois

Date limite de demande d'informations complémentaires: 18/06/2026 12:00:00 (UTC+03:00)

Heure d'été de l'Europe orientale

Adresse des documents de marché: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=17718&guid=e6aaa5fd-7487-4906-8498-359768003240>

#### 5.1.12. Conditions du marché public

##### Conditions de la procédure:

Une habilitation de sécurité est requise

Description: Selvitetty sopimusluonnoksessa.

##### Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=17718&guid=e6aaa5fd-7487-4906-8498-359768003240>

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

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 08/07/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Heure d'été de l'Europe orientale

Durée de validité des offres: 6 Mois

##### Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 08/07/2026 12:15:00 (UTC+03:00) Heure d'été de l'Europe orientale

Lieu: Avaaminen suoritetaan tarjousten jättöajan päätyttyä sähköisesti BEM-järjestelmän kautta tilaajan henkilöstön toimesta. Avaustilaisuus ei ole julkinen.

##### Conditions du marché:

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

Un accord de confidentialité est requis: oui

Informations complémentaires sur l'accord de confidentialité: Tarjouspyynnön liite 22

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

#### 5.1.15. Techniques

##### Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

##### 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

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Lahden kaupunki

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Lahden kaupunki

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Lahden kaupunki

Organisation qui traite les offres: Lahden kaupunki

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Nom officiel: Lahden kaupunki

Numéro d'enregistrement: 0149669-3

Département: Lahden Tilakeskus

Adresse postale: Aleksanterinkatu 24 A, PL 13  
Ville: Lahti  
Code postal: 15140  
Subdivision pays (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)  
Pays: Finlande  
Adresse électronique: [tilakeskus@lahti.fi](mailto:tilakeskus@lahti.fi)  
Téléphone: +358 38142355  
Adresse internet: <http://www.lahti.fi>

**Rôles de cette organisation:**

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

**8.1. ORG-0002**

Nom officiel: Hansel Oy (Hilma)  
Numéro d'enregistrement: FI09880841  
Adresse postale: Mannerheiminaukio 1 A  
Ville: Helsinki  
Code postal: 00100  
Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Pays: Finlande  
Adresse électronique: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Téléphone: +358 295563630  
Adresse internet: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

**Rôles de cette organisation:**

TED eSender

**8.1. ORG-0003**

Nom officiel: Markkinaoikeus  
Numéro d'enregistrement: FI30061576  
Adresse postale: Radanrakentajantie 5  
Ville: Helsinki  
Code postal: 00520  
Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Pays: Finlande  
Adresse électronique: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Téléphone: +358 295643300  
Adresse internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

**Rôles de cette organisation:**

Organisation chargée des procédures de recours

## Informations relatives à l'avis

---

Identifiant/version de l'avis: 7a5ad8c7-50cf-4037-b933-99235923284c - 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: 02/06/2026 11:06:26 (UTC+03:00) Heure d'été de l'Europe orientale  
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: finnois  
Numéro de publication de l'avis: 381226-2026  
Numéro de publication au JO S: 105/2026  
Date de publication: 03/06/2026