

57045-2026 - Mise en concurrence

Finlande – Services immobiliers – Helen Oy / Kiinteistökunnossapitopalveluiden hankinta
OJ S 17/2026 26/01/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Helen Oy

Adresse électronique: tommi.saarinen@helen.fi

Activité de l'entité adjudicatrice: Production, transport ou distribution de gaz ou de chaleur

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Helen Oy / Kiinteistökunnossapitopalveluiden hankinta

Description: 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.

Identifiant de la procédure: edebb05f-bb0f-4c34-bbe6-9e0980b12fb5

Identifiant interne: 592305

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: 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. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70000000 Services immobiliers

2.1.2. Lieu d'exécution

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

Pays: Finlande

2.1.4. Informations générales

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

Base juridique:

Directive 2014/25/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

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

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.

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.

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.

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.

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

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

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

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

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

Fausse déclaration, 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.

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.

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

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

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

Faillite: Tarjoaja on konkurssissa.

Concordat: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Insolvabilité: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

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

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: Helen Oy / Kiinteistökunnossapitopalveluiden hankinta

Description: 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.

Identifiant interne: 592305

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70000000 Services immobiliers

5.1.2. Lieu d'exécution

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

Pays: Finlande

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/09/2026

Date de fin de durée: 30/09/2032

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 2

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

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: 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. Marché public stratégique

Méthode utilisée pour réduire l'incidence environnementale: La transition vers une économie circulaire

Objectif social promu: Devoir de diligence en matière de droits de l'homme dans les chaînes d'approvisionnement mondiales

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: kts. hankintailmoitus

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: kts. hankintailmoitus

Critère: Certificats délivrés par des organismes indépendants concernant les normes d'assurance qualité

Description du critère de sélection: kts. hankintailmoitus

Critère: Certificats délivrés par des organismes indépendants concernant les systèmes ou normes de gestion environnementale

Description du critère de sélection: kts. hankintailmoitus

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: kts. hankintailmoitus

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Hinta

Description: kts. hankintailmoitus

Critère:

Type: Qualité

Nom: Laatu

Description: kts. hankintailmoitus

5.1.11. Documents de marché

Date limite de demande d'informations complémentaires: 29/01/2026 14:00:00 (UTC+00:00)

Heure de l'Europe occidentale, GMT

Adresse des documents de marché: <https://tarjouspalvelu.fi/helen?id=592305&tpk=ec3b36f4-1cd6-43ce-817f-0362868acaff>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Une habilitation de sécurité est requise

Description: kts. hankintailmoitus

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

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

Description de la garantie financière: kts. hankintailmoitus

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 09/02/2026 10:00:00 (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

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Ks. hankinta-asiakirjat.

Un accord de confidentialité est requis: oui

Arrangement financier: Ks. hankinta-asiakirjat.

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 médiation: Markkinaoikeus

Organisation chargée des procédures de recours: Markkinaoikeus

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

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

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

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Organisation chargée des procédures de médiation

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Helen Oy

Numéro d'enregistrement: 2630573-4

Adresse postale: Itämerenkatu 25

Ville: Helsinki

Code postal: 00180

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

Pays: Finlande

Point de contact: Tommi Saarinen

Adresse électronique: tommi.saarinen@helen.fi

Téléphone: +358 505836504

Adresse internet: <http://www.helen.fi/index.html>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

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

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

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 17

Date d'envoi de l'avis: 23/01/2026 07:30:10 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 23/01/2026 07:30:23 (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: 57045-2026

Numéro de publication au JO S: 17/2026

Date de publication: 26/01/2026