

604010-2026 - Mise en concurrence

Finlande – Services immobiliers – Muuramen kunnan kiinteistöhoitopalveluiden hankinta

OJ S 169/2026 02/09/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Muuramen kunta

Adresse électronique: kirjaamo@muurame.fi

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Muuramen kunnan kiinteistöhoitopalveluiden hankinta

Description: Hankinta koskee Muuramen kunnan hallinnoimien kohteiden kiinteistönhoidon ja huollon, ulkoalueiden hoidon ja vahtimestaripalvelut. Lisäksi palvelu sisältää ympärivuorokautisen päivystyksen kaikkina viikonpäivinä ympäri vuoden. Tarkempi kuvaus hankintaan sisältyvistä tehtävistä on esitetty tarjouspyynnön liitteissä sekä tilaajan huoltokirjajärjestelmässä (Granlund Manager), josta löytyvät kohdekohtaiset yleistiedot, ilmakuvat, huolto-ohjelmat sekä tiedot teknisistä järjestelmistä. Voidakseen jättää tarjouksen, tarjoajan on tutustuttava huoltokirjassa esitettyihin kuvauksiin tehtävien sisällöstä.

TARJOAJATUNNUKSET HUOLTOKIRJAAN pyydetään sähköpostilla pekka.pulliainen@muurame.fi. Sähköpostin otsikkoon/viestikenttään on ehdottomasti kirjoitettava: KH-kilpailutus 2026/GM-tunnukset. Tarjoajan tulee osallistua kohdekierroksille, jotka järjestetään ma 7.9. ja ti 8.9. klo 9.00-16.00. Aloitus Nisulanmäen koulukeskukselta, osoitteessa Nisulantie 1, Muurame (kokoontuminen sisääntuloaulassa). Kohdekierroksille tulee ilmoittautua pe 4.9. klo 14.00 mennessä sähköpostitse pekka.pulliainen@muurame.fi. Hankinnasta tehdään sopimus yhden toimittajan kanssa. Hankintaa ei ole jaettu osiin, koska se muodostaa yhden luontevan kokonaisuuden.

Identifiant de la procédure: 18c823c4-b13e-46ee-ab32-bcd8a406d421

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70000000 Services immobiliers

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Muurame

Subdivision pays (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Pays: Finlande

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 törkeästä kirjanpitorikoksesta, työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrjinnästä, kiskonnantapaisesta työsyrjinnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta, luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä, törkeästä ympäristön turmelemisesta tai törkeästä luonnonsuojelurikoksesta.

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 poissulkemisesta, 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: Muuramen kunnan kiinteistöhoitopalveluiden hankinta

Description: Hankinta koskee Muuramen kunnan hallinnoimien kohteiden kiinteistönhoidon ja huollon, ulkoalueiden hoidon ja vahtimestaripalvelut. Lisäksi palvelu sisältää ympärivuorokautisen päivystyksen kaikkina viikonpäivinä ympäri vuoden. Tarkempi kuvaus hankintaan sisältyvistä tehtävistä on esitetty tarjouspyynnön liitteissä sekä tilaajan huoltokirjajärjestelmässä (Granlund Manager), josta löytyvät kohdekohtaiset yleistiedot, ilmakuvat, huolto-ohjelmat sekä tiedot teknisistä järjestelmistä. Voidakseen jättää tarjouksen, tarjoajan on tutustuttava huoltokirjassa esitettyihin kuvauksiin tehtävien sisällöstä.

TARJOAJATUNNUKSET HUOLTOKIRJAAN pyydetään sähköpostilla pekka.pulliainen@muurame.fi. Sähköpostin otsikkoon/viestikenttään on ehdottomasti kirjoitettava: KH-kilpailutus 2026/GM-tunnukset. Tarjoajan tulee osallistua kohdekierroksille, jotka järjestetään ma 7.9. ja ti 8.9. klo 9.00-16.00. Aloitus Nisulanmäen koulukeskukselta, osoitteessa Nisulantie 1, Muurame (kokoontuminen sisääntuloaulassa). Kohdekierroksille tulee ilmoittautua pe 4.9. klo 14.00 mennessä sähköpostitse pekka.pulliainen@muurame.fi. Hankinnasta tehdään sopimus yhden toimittajan kanssa. Hankintaa ei ole jaettu osiin, koska se muodostaa yhden luontevan kokonaisuuden.

Identifiant interne: 2026-055932-LOT-0001

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70000000 Services immobiliers

Options:

Description des options: Sopimus on määräaikainen ajalla 3.5.2027 – 31.5.2030 ja sitä voidaan jatkaa kahdella vuoden optiolla yksi vuosi kerrallaan (1+1).

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Muurame

Subdivision pays (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Pays: Finlande

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 03/05/2027

Date de fin de durée: 31/05/2030

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 2

Autres informations sur le renouvellement: Sopimusta voidaan jatkaa kahdella vuoden optiolla yksi vuosi kerrallaan (1+1). Tilaaja päättää option käyttöönotosta viimeistään kuusi kuukautta ennen mahdollista option käyttöönottoa (30.11.2029 ja 30.11.2030).

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): non

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

5.1.7. Marché public stratégique

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

Objectif social promu: Conditions de travail équitables

5.1.9. Critères de sélection

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

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Kokonaishinta

Description: Tarjoaja liittää tarjouspyynnön liitteenä 6 olevan hintalomakkeen täytettynä tarjouksen liitteeksi Vähimmäisvaatimuksien HINTA-kohdassa. Tarjouksen kokonaishinnan pisteet saadaan laskemalla yhteen seuraavista osa-alueista tarjoukselle myönnettävät pisteet: 1. Kaikki yhteensä ilman konetöitä e/vuosi - enintään 40 pistettä 2. Hoito ja huolto e/tunti - enintään 10 pistettä 3. Vahtimestaripalvelut e/tunti - enintään 15 pistettä 4. Ulkoalueiden hoito ilman konetöitä e/tunti - enintään 10 pistettä 5. Konetyöt e/vuosi - enintään 25 pistettä Mikäli tarjoajista useampi kuin yksi saa saman kokonaishinnan yhteispistemäärän, valituksi tulee halvimman kokonaishinnan (vertailuhinta 1. kaikki yhteensä ilman konetöitä) antanut tarjoaja. Kokonaishinnan osalta pisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Catégorie du critère d'attribution valeur fixe: Valeur fixe (par unité)

Nombre critère d'attribution: 100

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: finnois
Date limite de demande d'informations complémentaires: 11/09/2026 12:00:00 (UTC+03:00)
Heure d'été de l'Europe orientale
Adresse des documents de marché: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/36514/enotice/55932>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/36514/call-for-tenders>

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

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 01/10/2026 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: 01/10/2026 12:15:00 (UTC+03:00) Heure d'été de l'Europe orientale

Lieu: Avaustilaisuus ei ole julkinen

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: non

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: Muuramen kunta

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Muuramen kunta

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Muuramen kunta

Organisation qui traite les offres: Muuramen kunta

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Muuramen kunta

Numéro d'enregistrement: 0176699-9

Département: Tukipalvelukeskus

Adresse postale: Virastotie 8 / PL1

Ville: Muurame

Code postal: 40951
Subdivision pays (NUTS): Keski-Suomi (FI198)
Pays: Finlande
Point de contact: Muuramen kunta
Adresse électronique: kirjaamo@muurame.fi
Téléphone: +358 (0)14 659 611
Adresse internet: <http://www.muurame.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
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
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: c2975582-89bf-4580-b20c-f846c186e9c2 - 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: 01/09/2026 12:47:46 (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: 604010-2026

Numéro de publication au JO S: 169/2026

Date de publication: 02/09/2026