

## 469434-2026 - Iomaíocht

An Fhionlainn – Non-residential property services – Kiinteistöpalvelut, osa 10, 2027-2030

OJ S 129/2026 08/07/2026

Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Seirbhísí

### 1. Ceannaitheoir

---

#### 1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Lahden kaupunki

R-phost: [tilakeskus@lahti.fi](mailto:tilakeskus@lahti.fi)

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Údarás áitiúil

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Seirbhísí poiblí ginearálta

### 2. Nós imeachta

---

#### 2.1. Nós imeachta

Teideal: Kiinteistöpalvelut, osa 10, 2027-2030

Cur síos: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen

hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Hankittava kiinteistöpalvelu sisältää tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät sekä hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut. Kiinteistöjen suunnitelma-asiakirjat ovat nähtävissä huoltokirjassa. Toimeksisaaja sitoutuu toteuttamaan kiinteistöpalveluita kiinteistön vaatimusten mukaisesti hankinta-asiakirjoissa kuvatun laatutason ylläpitämiseksi.

Aitheantóir an nós imeachta: 7beb67ab-0999-499a-a2e2-825779fd3104

Aitheantóir inmheánach: D/626/2026

An cineál nós imeachta: Oscailte

Tá an nós imeachta á bhrostú: níl

##### 2.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 70332000 Non-residential property services

##### 2.1.2. An áit feidhmíochta

Forinn tíre (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Tír: An Fhionlainn

Eolas breise: Sopimuskohteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

##### 2.1.3. Luach

Luach measta gan CBL a áireamh: 1 260 000,00 EUR

##### 2.1.4. Eolas ginearálta

Eolas breise: Tarjoajien on mahdollista esittää hankinnasta tarkentavia lisäkysymyksiä.

Kysymykset tulee toimittaa Buildercom BEM-järjestelmään 18.08.2026 klo 12.00 Suomen aikaa mennessä. Vastaukset kaikkiin esitettyihin kysymyksiin tallennetaan Buildercom BEM-järjestelmään kysymysten tai tarjouspyyntöasiakirjojen yhteyteen. Tilaaja pyrkii vastamaan esitettyihin kysymyksiin 31.08.2026 klo 16.00 Suomen aikaa mennessä. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kysymyksiin vastataan ainoastaan Buildercom BEM-järjestelmän kautta.

### **2.1.6. Forais eisiaimh**

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Fógra, Doiciméad Aonair Eorpach maidir le Soláthar (ESPD) Rannpháirtíocht in eagraíocht choiriúil: 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.

Éilliú: 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.

Calaois: 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.

Cionta sceimhlitheoireachta nó cionta a bhaineann le gníomhaíochtaí sceimhlitheoireachta: 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.

Sciúradh airgid nó maoiniú na sceimhlitheoireachta: 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.

Fostú páistí agus cineálacha eile gáinneála ar dhaoine: 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.

Sárú oibleagáide a bhaineann le cánacha a íoc: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Sárú oibleagáide a bhaineann le ranníocaíochtaí slándála sóisialta a íoc: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Sárú oibleagáidí arna socrú faoi fhorais eisiaimh náisiúnta amháin: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu törkeästä kirjanpitorikoksesta, työturvallisuusrikoksesta, työaikasuojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta, luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä, törkeästä ympäristön turmelemisesta tai törkeästä luonnonsuojelurikoksesta.

Sárú oibleagáidí i réimsí an dlí comhshaoil: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Sárú oibleagáidí i réimsí an dlí shóisialta: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Sárú oibleagáidí i réimsí an dlí saothair: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Coinbhleacht leasa mar gheall ar a rannpháirtíocht sa nós imeachta soláthair: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Rannpháirtíocht dhíreach nó indíreach in ullmhú an nós imeachta soláthair seo: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Foirceannadh luath, damáistí nó smachtbhannaí inchomparáide eile: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Mífhaisnéis, faisnéis a coinníodh siar, gan bheith in ann doiciméid riachtanacha a sholáthar nó faisnéis rúnda a fuarthas maidir leis an nós imeachta seo: 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.

Féimheacht: Tarjoaja on konkurssissa.

Dócmhainneacht: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Socrú le creidiúnaithe: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Cás cosúil le féimheacht faoin dlí náisiúnta: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Sócmhainní atá á riaradh ag leachtaitheoir: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Cuirtear ar fionraí gníomhaíochtaí gnó: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Mí#iompar gairmiúil tromchúiseach: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Comhaontuithe le hoibreoírí eacnamaíocha eile arb é is aidhm dóibh an iomaíocht a shaobhadh: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

## 5. Luchtóg

### 5.1. Luchtóg: LOT-0000

Teideal: Kiinteistöpalvelut, osa 10, 2027-2030

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

Hankittava kiinteistöpalvelu sisältää tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät sekä hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut. Kiinteistöjen suunnitelma-asiakirjat ovat nähtävissä huoltokirjassa. Toimeksisaaja sitoutuu toteuttamaan kiinteistöpalveluita kiinteistön vaatimusten mukaisesti hankinta-asiakirjoissa kuvatun laatutason ylläpitämiseksi.

Aitheantóir inmheánach: 2026-053208-LOT-0001

#### 5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 70332000 Non-residential property services

#### Roghanna:

Cur síos ar na roghanna: 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. An áit feidhmíochta**

Foroinn tíre (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Tír: An Fhionlainn

Eolas breise: Sopimuskohde sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

#### **5.1.3. Fad measta**

Dáta tosaithe: 01/01/2027

Dáta deiridh an tréimhse: 31/03/2030

#### **5.1.4. Athnuachan**

Athnuachaintí uasta: 2

Tuilleadh eolais faoi athnuachain: Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen sopimuksessa on mahdollisuus kahteen optioon vuosi kerrallaan.

#### **5.1.6. Eolas ginearálta**

##### **Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:**

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais

Tá an soláthar cumhdaithe ag an gComhaontú maidir le Soláthar Rialtais (GPA): tá

Tá an soláthar sin oiriúnach freisin d'fhiontair bheaga agus mheánmhéide (FBManna): tá

#### **5.1.7. Soláthar straitéiseach**

An cur chuige maidir leis an tionchar ar an gcomhshaol a laghdú: An t-aistriú chuig geilleagar ciorclach, Bithéagsúlacht agus éiceachórais a chosaint agus a athbhunú

An cuspóir sóisialta atá á chur chun cinn: Deiseanna fostaíochta do dhaoine atá dífhostaithe go fadtéarmach, do dhaoine atá faoi mhíbhuntáiste agus/nó do dhaoine faoi mhíchumas, Coinníollacha córa oibre

#### **5.1.9. Critéir roghnúcháin**

Foinse na gcritéir roghnaithe: Doiciméad Soláthair, Doiciméad Aonair Eorpach maidir le Soláthar (ESPD)

#### **5.1.10. Critéir dhámhachtana**

##### **Critéar:**

Cineál: Praghas

Cur síos: Kokonaishinta ja tuntihinta. Tarjouspyynnön liitteen 6 mukaisesti.

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (céatadán, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 60

##### **Critéar:**

Cineál: Cáilíocht

Cur síos: Laadun arvioinnissa on viisi arvioitavaa aihealuetta. Tarkemmat tiedot hankinta-asiakirjoissa.

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (céatadán, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 40

#### **5.1.11. Doiciméid soláthair**

Na teangacha ina bhfuil na doiciméid soláthair ar fáil go hoifigiúil: Fionlainnis

Sprioc-am chun eolas breise a iarraidh: 18/08/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Am Samhraidh Oirthear na hEorpa

Seoladh na ndoiciméad soláthair: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=18113&guid=9fb2609b-ac84-4fe2-8976-6d39198f2338>

#### 5.1.12. Téarmaí soláthair

##### **Téarmaí na haighneachta:**

Cur isteach leictreonach: Éigeantach

Seoladh an chur isteach: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=18113&guid=9fb2609b-ac84-4fe2-8976-6d39198f2338>

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Fionlainnis

Catalóg leictreonach: Ní ceadmhach

Leaganacha malartacha: Ní ceadmhach

Féadfaidh tairgeoirí níos mó ná tairiscint amháin a chur isteach: Ní ceadmhach

Spriocdháta chun tairiscintí a fháil: 10/09/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Am Samhraidh Oirthear na hEorpa

An tréimhse le linn a gcaithfidh an tairiscint a bheith bailí: 6 Míonna

##### **Eolas faoi oscailt phoiblí:**

Dáta oscailte: 10/09/2026 12:01:00 (UTC+03:00) Am Samhraidh Oirthear na hEorpa

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

##### **Téarmaí an chonartha:**

Ní mór an Conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Ní hea

Tá gá le comhaontú neamhnochtá: tá

Eolas breise faoin gcomhaontú neamhnochtá: Hankinta-asiakirjojen mukaan.

Sonrascú leictreonach: Éigeantach

Úsáidfear ordú leictreonach: tá

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: tá

#### 5.1.15. Teicnící

##### **Creat-chomhaontú:**

Níl feidhm ag creat-chomhaontú

##### **Eolas faoin gcóras ceannaigh dinimiciúil:**

Níl feidhm ag córas ceannaigh dinimiciúil

#### 5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú

Eagraíocht athbhreithniúcháin: Markkinaoikeus

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair: Lahden kaupunki

Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe:

Lahden kaupunki

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht: Lahden kaupunki

Eagraíocht a phróiseálann tairiscintí: Lahden kaupunki

## 8. Eagraíochtaí

### 8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Lahden kaupunki

Uimhir chlárúcháin: 0149669-3

Roinn: Lahden Tilakeskus

Seoladh poist: Aleksanterinkatu 24 A, PL 13

Baile: Lahti

Cód poist: 15140  
Foroinn tíre (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)  
Tír: An Fhionlainn  
R-phost: [tilakeskus@lahti.fi](mailto:tilakeskus@lahti.fi)  
Teil.: +358 38142355  
Seoladh idirlín: <http://www.lahti.fi>

**Róil na heagraíochta seo:**

Ceannaitheoir  
Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair  
Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht  
Eagraíocht a phróiseálann tairiscintí  
Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe

**8.1. ORG-0002**

Ainm oifigiúil: Hansel Oy (Hilma)  
Uimhir chlárúcháin: FI09880841  
Seoladh poist: Mannerheiminaukio 1 A  
Baile: Helsinki  
Cód poist: 00100  
Foroinn tíre (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Tír: An Fhionlainn  
R-phost: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Teil.: +358 295563630  
Seoladh idirlín: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

**Róil na heagraíochta seo:**

TED eSender

**8.1. ORG-0003**

Ainm oifigiúil: Markkinaoikeus  
Uimhir chlárúcháin: FI30061576  
Seoladh poist: Radanrakentajantie 5  
Baile: Helsinki  
Cód poist: 00520  
Foroinn tíre (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Tír: An Fhionlainn  
R-phost: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Teil.: +358 295643300  
Seoladh idirlín: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

**Róil na heagraíochta seo:**

Eagraíocht athbhreithniúcháin

## Eolas faoin bhfógra

---

Aitheantóir/leagan an fhógra: 84afc94f-b55e-4324-8bdb-98e22db30e43 - 01  
Cineál na foirme: lomaíocht  
Cineál an fhógra: Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras  
Fochineál an fhógra: 16  
Dáta seolta an fhógra: 07/07/2026 15:08:17 (UTC+03:00) Am Samhraidh Oirthear na hEorpa  
Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Fionlainnis  
Uimhir foilseacháin an fhógra: 469434-2026

