

57045-2026 - Nadmetanje

Finska – Usluge poslovanja nekretninama – Helen Oy / Kiinteistö-kunnossapitopalveluiden hankinta

OJ S 17/2026 26/01/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Helen Oy

E-pošta: tommi.saarinen@helen.fi

Djelatnost naručitelja: Proizvodnja, prijenos ili distribucija plina ili toplinske energije

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Helen Oy / Kiinteistö-kunnossapitopalveluiden hankinta

Opis: Hankinnan kohteena on Helen Oy:n (jäljempänä Hankintayksikkö)

kiinteistö-kunnossapidon palvelut Liitteen 1 hankekuvaus mukaisesti. Palvelusopimuksen

alustava kesto on 4+1+1 vuotta. Valittava kumppani vastaa Helenin kiinteistökannan

kiinteistöhuollosta, kiinteistö-kunnossapidosta ja pienistä korjaustoista, sekä tuottaa

kiinteistö-kunnossapidon varallaolo-palvelun normaalityöajan ulkopuolella. Tuleva

palvelusopimus kattaa myös samaan konserniin kuuluvan Helsingin Energiatunnelit Oy (HET

Oy) tarvitsemat kiinteistö-kunnossapidon 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.

Identifikacijska oznaka postupka: edebb05f-bb0f-4c34-bbe6-9e0980b12fb5

Interna identifikacijska oznaka: 592305

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

Glavna obilježja postupka: 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. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 70000000 Usluge poslovanja nekretninama

2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Zemlja: Finska

2.1.4. Opće informacije

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

Pravna osnova:

Direktiva 2014/25/EU

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Obavijest, Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi, Dokumentacija o nabavi

Korupcija: 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.

Prijevarena: 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.

Pranje novca ili financiranje terorizma: 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.

Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji: 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.

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima: 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.

Dječji rad i drugi oblici trgovanja ljudima: 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.

Kršenje obveza u području prava o okolišu: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Kršenje obveza u području radnog prava: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Kršenje obveza u području socijalnog prava: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Sporazumi s drugim gospodarskim subjektima u cilju narušavanja tržišnog natjecanja: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Teški poslovni prekršaj: Tarjoaja on syllistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata ili prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syllistynyt 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.

Sukob interesa koji proizlazi iz sudjelovanja u postupku javne nabave: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Izravno ili neizravno sudjelovanje u pripremi ovog postupka javne nabave: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Prijevremani raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Kršenje obveza utvrđenih na temelju isključivo nacionalnih osnova za isključenje: 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.

Kršenje obveze plaćanja doprinosa za socijalno osiguranje: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Kršenje obveze plaćanja poreza: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Suspendirane poslovne aktivnosti: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Stečaj: Tarjoaja on konkurssissa.

Nagodba s vjerovnicima: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Nesolventnost: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Imovinom subjekta upravlja stečajni upravitelj: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Situacije istovrsne stečaju prema nacionalnim zakonima: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Helen Oy / Kiinteistökunnossapitopalveluiden hankinta

Opis: 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.

Interna identifikacijska oznaka: 592305

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 70000000 Usluge poslovanja nekretninama

5.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Zemlja: Finska

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 01/09/2026

Datum završetka trajanja: 30/09/2032

5.1.4. Obnova

Maksimalan broj obnavljanja: 2

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

Dodatne informacije: 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. Strateška nabava

Pristup smanjenju utjecaja na okoliš: Prijelaz na kružno gospodarstvo

Socijalni cilj koji se promiče: Dužna pažnja u pogledu ljudskih prava u globalnim lancima opskrbe

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Ukupni godišnji promet

Opis kriterija odabira: kts. hankintailmoitus

Kriterij: Ostali ekonomski ili financijski zahtjevi

Opis kriterija odabira: kts. hankintailmoitus

Kriterij: Certifikati neovisnih tijela o standardima osiguranja kvalitete

Opis kriterija odabira: kts. hankintailmoitus

Kriterij: Certifikati neovisnih tijela o sustavima ili standardima za upravljanje okolišem

Opis kriterija odabira: kts. hankintailmoitus

Kriterij: Upis u trgovački registar

Opis kriterija odabira: kts. hankintailmoitus

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Hinta

Opis: kts. hankintailmoitus

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Laatu

Opis: kts. hankintailmoitus

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 29/01/2026 14:00:00 (UTC+00:00)
zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://tarjouspalvelu.fi/helen?id=592305&tpk=ec3b36f4-1cd6-43ce-817f-0362868acaff>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti postupka:

Potrebno je uvjerenje o sigurnosnoj provjeri

Opis: kts. hankintailmoitus

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

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

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: finski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Opis financijskog jamstva: kts. hankintailmoitus

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 09/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00)
zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Uvjeti koji se odnose na izvršenje ugovora: Ks. hankinta-asiakirjat.

Potreban je sporazum o povjerljivosti podataka: da

Financijski aspekti: Ks. hankinta-asiakirjat.

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za postupke mirenja: Markkinaoikeus

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Markkinaoikeus

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Helen Oy

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite):

Markkinaoikeus

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Markkinaoikeus

Registracijski broj: 3006157-6

Poštanska adresa: Radanrakentajantie 5

Grad: Helsinki

Poštanski broj: 00520

Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Zemlja: Finska

E-pošta: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tel.: +358 295643300

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

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

Organizacija za postupke mirenja

8.1. ORG-0002

Službeno ime: Helen Oy

Registracijski broj: 2630573-4

Poštanska adresa: Itämerenkatu 25

Grad: Helsinki

Poštanski broj: 00180

Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Zemlja: Finska

Kontaktna točka: Tommi Saarinen

E-pošta: tommi.saarinen@helen.fi

Tel.: +358 505836504

Internet: <http://www.helen.fi/index.html>

Uloge ove organizacije:

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

8.1. ORG-0003

Službeno ime: Hansel Oy (Hilma)

Registracijski broj: FI09880841

Poštanska adresa: Mannerheiminaukio 1a

Grad: Helsinki

Poštanski broj: 00100

Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Zemlja: Finska

Kontaktna točka: eSender

E-pošta: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tel.: 029 55 636 30

Internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 5e0e1b31-ff9e-408b-b65b-b6ed333931b3 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 17

Datum slanja obavijesti: 23/01/2026 07:30:10 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 23/01/2026 07:30:23 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: finski

Broj objave obavijesti: 57045-2026

Broj izdanja SL S-a: 17/2026

Datum objave: 26/01/2026