

305297-2026 - Gara

Finlandia – Servizi connessi al software – Taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille

OJ S 86/2026 05/05/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy

E-mail: topi.eskelinen@jva.fi

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille

Descrizione: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy (JVA) on Jyväskylän johtava vuokra-asumispalveluiden tarjoaja. JVA:n missiona on tarjota kohtuuhintaisia koteja vastuullisesti ja asukaslähtöisesti. Vuoden 2025 päättyessä JVA-konsernin omistuksessa oli 6.564 vuokra-asuntoa sekä 12 palvelutalokohdetta. JVA-konsernin liikevaihto vuonna 2025 oli 57,6 m€. Seuraamme omistamiemme kohteiden taloutta kustannuspaikkatasoisesti, ja eri kustannuspaikkoja on sisäisessä laskennassamme noin 200 kpl. Vuosittain ostoreskontramme kautta kiertää noin 48.000 ostolaskua. Julkisen hankinnan kohteena on suomenkielinen pilvipohjainen taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille: - Asunto Oy Jyväskylän mlk:n Jokileinikki, (1759600-7) - Asunto Oy Jyväskylän mlk:n Norolankuja 1, (0869011-4) - Asunto Oy Jyväskylän Juolukkatie 1, (2914950-3) - Asunto Oy Jyväskylän Hjalmarinraitin Vuokra, (3242223-2) - JVA Kodit Oy, (3249796-3) - Asunto Oy Jyväskylän Hjalmarinraitin Omax, (3242176-6) Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy hoitaa konsernin emoyhtiönä myös tytäryhtiöidensä taloushallintoa. Tytäryhtiöiden taloushallinto tulee pystyä hoitamaan JVA:n kanssa samoilla järjestelmäratkaisuilla. Konsernitilinpäätöstä ei lähtökohtaisesti tehdä järjestelmässä. Järjestelmäratkaisu hankitaan SaaS-palveluna ja hankintaan sisältyy ratkaisun käyttöönotto sekä käytön tuki. Hankittavan järjestelmäratkaisun ja sen käyttöönoton tulee kattaa seuraavat osa-alueet: - Kirjanpito ja raportointi - Ostolaskujen käsittely ja ostoreskontra - Sääntöpohjainen automaattioratkaisu ostolaskujen tiliöintiin - Maksuliikenne - Migraatiot, integroinnit ja rajapinnat Optiot: - Tekoälyperusteinen automaattioratkaisu ostolaskujen tiliöintiin Hankittavan järjestelmäratkaisun tulee olla integroitavissa seuraaviin Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:n muihin tällä hetkellä käytössä oleviin järjestelmiin: - Visma Tampuuri - Pandia Lainat Hankittavan järjestelmäratkaisun tarkemmat tiedot ja tarjousvaatimukset on esitetty tarjouspyynnön liitteissä.

Järjestelmäratkaisun suunniteltu tuotantoon siirtyminen on alustavasti huhti-toukokuussa 2027.

Identificativo della procedura: c146ec2a-2774-433b-b577-f8a06f7bf115

Identificativo interno: 608698

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Menettelytapana on avoin menettely. Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) säännöksiä. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat suomen kielellä ja tarjous tulee antaa suomen kielellä. Hankintamenettelyn on alustavasti suunniteltu etenevän seuraavien vaiheiden mukaisesti. Aikataulu tarkentuu menettelyn kuluessa: — Tarjousten jättö asetettuun määräaikaan mennessä (6/2026) — Tarjousten avaaminen ja vertailu (8/2026) — Hankintapäätös toimittajan valinnasta (9/2026) — Hankintasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 päivän kuluttua hankintapäätöksen tiedoksiannosta. Hankintayksikkö pidättää oikeuden keskeyttää hankinnan missä vaiheessa tahansa ennen sopimuksen allekirjoitusta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) säännösten mukaisesti. Hankintayksikkö voi keskeyttää hankinnan esimerkiksi silloin, jos yksikään saaduista tarjouksista ei vastaa tarjouspyyntöä hankintayksikön edellyttämällä tavalla tai tällaisia tarjouksia on ainoastaan yksi.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 72260000 Servizi connessi al software

Classificazione aggiuntiva (cpv): 48442000 Pacchetti finanziari per sistemi finanziari, 48443000

Pacchetti finanziari di contabilità, 48444000 Sistema contabile

2.1.2. Luogo di esecuzione

Ovunque nello Spazio economico europeo

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille

Descrizione: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy (JVA) on Jyväskylän johtava vuokra-asumispalveluiden tarjoaja. JVA:n missiona on tarjota kohtuuhintaisia koteja vastuullisesti ja asukaslähtöisesti. Vuoden 2025 päättyessä JVA-konsernin omistuksessa oli 6.564 vuokra-asuntoa sekä 12 palvelutalokohdetta. JVA-konsernin liikevaihto vuonna 2025 oli 57,6 m€. Seuraamme omistamiemme kohteiden taloutta kustannuspaikkatasoisesti, ja eri kustannuspaikkoja on sisäisessä laskennassamme noin 200 kpl. Vuosittain ostoreskontramme kautta kiertää noin 48.000 ostolaskua. Julkisen hankinnan kohteena on suomenkielinen pilvipohjainen taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille: - Asunto Oy Jyväskylän mlk:n Jokileinikki, (1759600-7) - Asunto Oy Jyväskylän mlk:n Norolankuja 1, (0869011-4) - Asunto Oy Jyväskylän Juolukkatie 1, (2914950-3) - Asunto Oy Jyväskylän Hjalmarinraitin Vuokra, (3242223-2) - JVA Kodit Oy, (3249796-3) - Asunto Oy Jyväskylän Hjalmarinraitin Omax, (3242176-6) Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy hoitaa konsernin emoyhtiönä myös tytäryhtiöidensä taloushallintoa. Tytäryhtiöiden taloushallinto tulee pystyä hoitamaan JVA:n kanssa samoilla järjestelmäratkaisuilla. Konsernitilinpäätöstä ei lähtökohtaisesti tehdä järjestelmässä. Järjestelmäratkaisu hankitaan SaaS-palveluna ja

hankintaan sisältyy ratkaisun käyttöönotto sekä käytön tuki. Hankittavan järjestelmäratkaisun ja sen käyttöönoton tulee kattaa seuraavat osa-alueet: - Kirjanpito ja raportointi - Ostolaskujen käsittely ja ostoreskontra - Sääntöpohjainen automaattioratkaisu ostolaskujen tiliöintiin - Maksuliikenne - Migraatiot, integroinnit ja rajapinnat Optiot: - Tekoälyperusteinen automaattioratkaisu ostolaskujen tiliöintiin Hankittavan järjestelmäratkaisun tulee olla integroitavissa seuraaviin Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:n muihin tällä hetkellä käytössä oleviin järjestelmiin: - Visma Tampuuri - Pandia Lainat Hankittavan järjestelmäratkaisun tarkemmat tiedot ja tarjousvaatimukset on esitetty tarjouspyynnön liitteissä. Järjestelmäratkaisun suunniteltu tuotantoon siirtyminen on alustavasti huhti-toukokuussa 2027. Identificativo interno: 608698

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 72260000 Servizi connessi al software

Classificazione aggiuntiva (cpv): 48442000 Pacchetti finanziari per sistemi finanziari, 48443000

Pacchetti finanziari di contabilità, 48444000 Sistema contabile

5.1.2. Luogo di esecuzione

Ovunque nello Spazio economico europeo

5.1.3. Durata stimata

Durata: 48 Mesi

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara unico europeo (DGUE), Documento di gara

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Hinta

Descrizione: Hinnoitteluliitteen mukainen hinta.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 80

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Laatu

Descrizione: Vaatimusmäärittelyn mukainen laatu.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: finlandese

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 12/06/2026 20:59:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://tarjouspalvelu.fi/jva?id=608698&tpk=73421be3-c02d-42ce-b2be-2adfd8bfb606>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://tarjouspalvelu.fi/jva?id=608698&tpk=73421be3-c02d-42ce-b2be-2adfd8bfb606>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: finlandese

Catalogo elettronico: Consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 30/06/2026 20:59:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 4 Mesi

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 18/08/2026 07:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Markkinaoikeus

Informazioni sui termini per il riesame: Hankintalain mukaisesti. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Markkinaoikeus

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy

Numero di registrazione: 0879243-6

Indirizzo postale: PL 1010

Località: Jyväskylä

Codice postale: 40101

Suddivisione del paese (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Paese: Finlandia

Referente: Taloushallinto

E-mail: topi.eskelinen@jva.fi

Telefono: +358 142879999

Indirizzo internet: <https://www.jva.fi>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Markkinaoikeus

Numero di registrazione: 3006157-6

Indirizzo postale: Radanrakentajantie 5

Località: Helsinki

Codice postale: 00520

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefono: +358 295643300

Indirizzo internet: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Hansel Oy (Hilma)

Numero di registrazione: FI09880841

Indirizzo postale: Mannerheiminaukio 1a

Località: Helsinki

Codice postale: 00100

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

Referente: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefono: 029 55 636 30

Indirizzo internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 6f4f0f22-52e0-4237-9818-2db6ca8ad62e - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 04/05/2026 07:12:38 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 04/05/2026 07:12:39 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 305297-2026

Numero dell'edizione della GU S: 86/2026

Data di pubblicazione: 05/05/2026