

469434-2026 - Konkurss

Somija – Nedzīvojamo telpu īpašuma pakalpojumi – Kiinteistöpalvelut, osa 10, 2027-2030

OJ S 129/2026 08/07/2026

Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Pakalpojumi

1. Pircējs

1.1. Pircējs

Oficiālais nosaukums: Lahden kaupunki

E-pasts: tilakeskus@lahti.fi

Pircēja juridiskais statuss: Vietējās pārvaldes iestāde

Līgumslēdzējas iestādes darbības joma: Vispārēji sabiedriskie pakalpojumi

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Nosaukums: Kiinteistöpalvelut, osa 10, 2027-2030

Apraksts: 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.

Procedūras identifikators: 7beb67ab-0999-499a-a2e2-825779fd3104

Iekšējais identifikators: D/626/2026

Procedūras veids: Atklāta

Procedūra ir pātrināta: nē

2.1.1. Mērķis

Līguma veids: Pakalpojumi

Galvenā klasifikācija (cpv): 70332000 Nedzīvojamo telpu īpašuma pakalpojumi

2.1.2. Izpildes vieta

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Pääjt-Häme (FI1C6)

Valsts: Somija

Papildu informācija: Sopimuskohdeet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

2.1.3. Vērtība

Paredzamā vērtība bez PVN: 1 260 000,00 EUR

2.1.4. Vispārīga informācija

Papildu informācija: 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. Izslēgšanas iemesli

Izslēgšanas iemeslu avoti: Paziņojums, Eiropas vienotais iepirkuma procedūras dokuments (ESPD)

Dalība noziedzīgā organizācijā: 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.

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.

Krāpšana: 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.

Teroristu nodarījumi vai nodarījumi, kas saistīti ar teroristu darbībām: 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.

Nelikumīgi iegūtu līdzekļu legalizēšana vai teroristu finansēšana: 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.

Bērnu darbs un citi cilvēku tirdzniecības veidi: 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.

Nodokļu maksāšanas pienākuma pārkāpums: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Sociālā nodrošinājuma iemaksu maksāšanas pienākuma pārkāpums: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Valsts tiesību aktos noteikto pienākumu neizpilde, kas izraisa izslēgšanu: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu törkeästä kirjanpitorikoksesta, työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta, luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä, törkeästä ympäristön turmelemisesta tai törkeästä luonnonsuojelurikoksesta.

Pienākumu neizpilde vides tiesību jomā: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Pienākumu neizpilde sociālo tiesību jomā: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Pienākumu neizpilde darba tiesību jomā: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Interesu konflikts saistībā ar tās dalību iepirkuma procedūrā: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Tieša vai netieša iesaistīšanās šīs iepirkuma procedūras sagatavošanā; Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Pirmstermiņa izbeigšana, zaudējumu atlīdzināšana vai citas līdzīgas sankcijas: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Nepatiesas informācijas sniegšana, informācijas noklusēšana, nespēja sniegt pieprasītos dokumentus vai iegūta konfidenciāla informācija šajā procedūrā: 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.

Bankrots: Tarjoaja on konkurssissa.

Maksätnespēja: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Vienošanās ar kreditoriem: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Līdzīga situācija kā bankrots saskaņā ar valsts tiesību aktiem: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Aktīvi, kuras pārvalda likvidators: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Uzņēmējdarbību aptur: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Smags pārkāpums saistībā ar profesionālo rīcību: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Nolīgumi ar citiem ekonomikas dalībniekiem, kuru mērķis ir izkropļot konkurenci: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

5. Daļa

5.1. Daļa: LOT-0000

Nosaukums: Kiinteistöpalvelut, osa 10, 2027-2030

Apraksts: 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 kuvatusn laatutason ylläpitämiseksi.

Iekšējais identifikators: 2026-053208-LOT-0001

5.1.1. Mērķis

Līguma veids: Pakalpojumi

Galvenā klasifikācija (cpv): 70332000 Nedzīvojamo telpu īpašuma pakalpojumi

Iespējas:

Opciju apraksts: Sopimuksessa on mahdollisuus kahteen erilliseen vuoden pituiseen optiokauteen määräaikaisen sopimuskauden jälkeen. Sopimus päättyy ilman erillisiä

irtisanomistoimenpiteitä, ellei Tilaja hyödynnä optiomahdollisuutta. Päätös kunkin optiokauden käyttöönotosta tehdään viimeistään neljä (4) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden tai optiokauden päättymistä. Tilaja ei ole velvollinen käyttämään optiomahdollisuutta. Allekirjoittaessaan hankintasopimuksen sopimustoimittaja sitoutuu omalta osaltaan mahdollisen option käyttöönottoon.

5.1.2. Izpildes vieta

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Pāijāt-Hāme (FI1C6)

Valsts: Somija

Papildu informācija: Sopimuskoheteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

5.1.3. Paredzamais ilgums

Sākuma datums: 01/01/2027

Ilguma beigu datums: 31/03/2030

5.1.4. Pārjaunojums

Maksimālais pārjaunojumu skaits: 2

Cita informācija par pārjaunojumiem: Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen sopimuksessa on mahdollisuus kahteen optioon vuosi kerrallaan.

5.1.6. Vispārīga informācija

Rezervēta dalība:

Dalība nav rezervēta.

Iepirkuma projekts, kas netiek finansēts no ES fondiem

Uz iepirkumu attiecas Nolīgums par valsts iepirkumu: jā

Šis iepirkums ir piemērots arī maziem un vidējiem uzņēmumiem (MVU): jā

5.1.7. Stratēģiskais iepirkums

Pieeja ietekmes uz vidi mazināšanai: Pāreja uz aprites ekonomiku, Bioloģiskās daudzveidības un ekosistēmu aizsardzība un atjaunošana

Veicinātais sociālais mērķis: Nodarbinātības iespējas ilgtermiņa bezdarbniekiem, nelabvēlīgā situācijā esošām personām un/vai personām ar invaliditāti, Taisnīgi darba apstākļi

5.1.9. Atlases kritēriji

Atlases kritēriju avoti: Iepirkuma dokuments, Eiropas vienotais iepirkuma procedūras dokuments (ESPD)

5.1.10. Piešķiršanas kritēriji

Kritērijs:

Veids: Cena

Apraksts: Kokonaishinta ja tuntihinta. Tarjouspyynnön liitteen 6 mukaisesti.

Kategorija piešķiršanas kritērija svārs: Svērums (precīza procentuālā attiecība)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 60

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

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

Kategorija piešķiršanas kritērija svārs: Svērums (precīza procentuālā attiecība)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 40

5.1.11. Iepirkuma dokumenti

Valodas, kurās ir oficiāli pieejami iepirkuma dokumenti: somu valoda

Terminš papildu informācijas pieprasīšanai: 18/08/2026 12:00:00 (UTC+03:00)

Austrumeiropas vasaras laiks

Adrese, kur pieejami iepirkuma dokumenti: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqlid=18113&guid=9fb2609b-ac84-4fe2-8976-6d39198f2338>

5.1.12. Iepirkuma noteikumi

Iesniegšanas noteikumi:

Elektroniskā iesniegšana: Prasīts

Iesniegšanas adrese: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqlid=18113&guid=9fb2609b-ac84-4fe2-8976-6d39198f2338>

Valodas, kurās var iesniegt piedāvājumus vai dalības pieprasījumus: somu valoda

Elektroniskais katalogs: Nav atļauts

Varianti: Nav atļauts

Pretendenti var iesniegt vairākus piedāvājumus: Nav atļauts

Piedāvājumu saņemšanas termiņš: 10/09/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Austrumeiropas vasaras laiks

Laiks, kurā piedāvājumam jā saglabājas derīgam: 6 Mēneši

Informācija par publisko atvēršanu:

Atvēršanas datums: 10/09/2026 12:01:00 (UTC+03:00) Austrumeiropas vasaras laiks

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

Līguma noteikumi:

Līguma izpilde jāveic saskaņā ar aizsargātas nodarbinātības programmām: Nē

Tiek prasīts informācijas neizpaušanas līgums: jā

Papildu informācija par informācijas neizpaušanas līgumu: Hankinta-asiakirjojen mukaan.

Elektroniskie rēķini: Prasīts

Tiks izmantoti elektroniskie pasūtījumi: jā

Tiks izmantoti elektroniskie maksājumi: jā

5.1.15. Paņēmieni

Pamat nolīgums:

Nav pamat nolīguma

Informācija par dinamisko iepirkumu sistēmu:

Nav dinamiskās iepirkumu sistēmas

5.1.16. Papildu informācija, mediācija un pārskatīšana

Pārskatīšanas organizācija: Markkinaoikeus

Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru: Lahden kaupunki

Organizācija, kas sniedz sīkāku informāciju par pārskatīšanas procedūru: Lahden kaupunki

Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus: Lahden kaupunki

Organizācija, kas apstrādā piedāvājumus: Lahden kaupunki

8. Organizācijas

8.1. ORG-0001

Oficiālais nosaukums: Lahden kaupunki

Reģistrācijas numurs: 0149669-3

Departaments: Lahden Tilakeskus

Pasta adrese: Aleksanterinkatu 24 A, PL 13

Pilsēta: Lahti

Pasta indekss: 15140

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Valsts: Somija

E-pasts: tilakeskus@lahti.fi

Tālrunis: +358 38142355

Interneta adrese: <http://www.lahti.fi>

Šīs organizācijas lomas:

Pircējs

Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru

Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus

Organizācija, kas apstrādā piedāvājumus

Organizācija, kas sniedz sīkāku informāciju par pārskatīšanas procedūru

8.1. **ORG-0002**

Oficiālais nosaukums: Hansel Oy (Hilma)

Reģistrācijas numurs: FI09880841

Pasta adrese: Mannerheiminaukio 1 A

Pilsēta: Helsinki

Pasta indekss: 00100

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Valsts: Somija

E-pasts: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tālrunis: +358 295563630

Interneta adrese: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Šīs organizācijas lomas:

TED eSender

8.1. **ORG-0003**

Oficiālais nosaukums: Markkinaoikeus

Reģistrācijas numurs: FI30061576

Pasta adrese: Radanrakentajantie 5

Pilsēta: Helsinki

Pasta indekss: 00520

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Valsts: Somija

E-pasts: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tālrunis: +358 295643300

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

Šīs organizācijas lomas:

Pārskatīšanas organizācija

Informācija par paziņojumu

Paziņojuma identifikators/versija: 84afc94f-b55e-4324-8bdb-98e22db30e43 - 01

Veidlapas tips: Konkurss

Paziņojuma veids: Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Paziņojuma apakšveids: 16

Paziņojuma nosūtīšanas datums: 07/07/2026 15:08:17 (UTC+03:00) Austrumeiropas vasaras laiks

Valodas, kurās oficiāli pieejams šis paziņojums: somu valoda

Paziņojuma publikācijas numurs: 469434-2026

