

617097-2026 - Konkurss

Somija – Nekustamā īpašuma pakalpojumi – Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

OJ S 173/2026 08/09/2026

Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms - Izmaiņu paziņojums
Pakalpojumi

1. Pircējs

1.1. Pircējs

Oficiālais nosaukums: Kauniaisten kaupunki

E-pasts: kirjaamo@kauniainen.fi

Pircēja juridiskais statuss: Reģionāla iestāde

Līgumslēdzējas iestādes darbības joma: Vispārēji sabiedriskie pakalpojumi

1.1. Pircējs

Oficiālais nosaukums: Markkinaoikeus

E-pasts: markkinaoikeus@oikeus.fi

Pircēja juridiskais statuss: Reģionāla iestāde

Līgumslēdzējas iestādes darbības joma: Vispārēji sabiedriskie pakalpojumi

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Nosaukums: Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

Apraksts: Tarjouspyynnön kohteena on Kauniaisten kaupungin omistamien kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt. Tarjouspyynnössä pyydetään tuntihintaa kyseisten töiden suorittamisesta. Hankinnan tavoitteena on saada kyseisen palveluhankinnan sopimuskumppaniksi toimija, jolla on kyseisen hankkeen kannalta riittävä osaaminen ja kokemus kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotöistä. Tarjoajan tulee olla liittynyt tai liittyä ennen tarjouksen jättämistä Schneider Electric Oy:n EcoXpert-kumppaniohjelman ja täyttää kumppaniohjelman ehdot ja kriteerit sekä käydä hyväksytysti vaaditut koulutukset. Tarjoajan tulee olla kumppaniohjelman master tai certified -tasoinen toimija. Kumppaniohjelmasta ja siihen liittymisestä saa lisätietoja nettisivulta: <https://www.se.com/fi/fi/partners/ecoxpert/> Kauniaisten kaupungin kiinteistöjen rakennusautomaatio on toteutettu SE EcoStruxure ja Atmostech -järjestelmillä. Referensseiksi esitettävien vastaavien rakennusautomaatiotöiden laajuuden tulee vastata edellä mainitun kumppaniohjelman vaatimuksia. Rakennusautomaatiojärjestelmän kuvaus, Atmostech/EcoStruxure: Kauniaisten kaupungissa on käytössä hybridimalli, jonka valvomo- ja käyttöliittymäjärjestelmä rakenne, hajautetut alakeskukset ja kenttälaitteet muodostuvat osittain aiemmista Atmostech-pohjaisista ratkaisuksista sekä uudemmassa Schneider EcoStruxure Building järjestelmästä. Rakennusautomaatiojärjestelmien alakeskukset keräävät kaikki LVIAS kiinteistölaitteiden säätö- ja mittaustiedot sekä ohjaavat kiinteistöjen teknisiä järjestelmiä. Atmostech on Schneider Electricin aiemman sukupolven rakennusautomaatiojärjestelmä, joka on vielä käytössä useissa Kauniaisten kohteissa. AtmosWare alakeskuksissa on ohjelmoitava keskusyksikkö iC1000, joka on kehitetty LVIAS-järjestelmien ohjauksia ja säätöjä varten. AtmosWare iC1000 keskusyksikköä pääsee ohjelmoimaan järjestelmään kuuluvasta valvomosta etähallintajärjestelmän kautta tai siihen kytketyllä kannettavalla tietokoneella.

Atmostec järjestelmän Rakennuskonttorilla sijaitsevan päävalvomo-PC:n etäkäyttö on toteutettu Team Viewer yhteydellä, joka vaatii erilliset ohjelmointioikeudet ja tunnukset. Uusimpien kiinteistöjen automaatiojärjestelmänä on Schneider Electricin avoin IoT-pohjainen EcoStruxure. Uuteen EcoStruxuren päävalvomoon pääsee kirjautumaan pääkäyttäjältä saadulla tunnuksilla ja ohjelmoimaan sitä EcoStruxure EBO WorkStation / Engineering Toolilla riippuen myönnettyistä oikeuksista sekä tekemään varmuuskopiointeja tai etäyhteydellä eValvomon pilvipalveluun WebStation etäohjelmien avulla. Osaan kiinteistöistä on asennettu paikallinen internetyhteydellä varustettu työasema ns. paikallisvalvomo, jolla voi operoida Rakennuskonttorilla sijaitsevaa keskusvalvomoa ja suorittaa kiinteistön teknisten järjestelmien valvontaa. Kiinteistöjen valvonta-alakeskuksissa on myös kosketusnäytöllä ja vanhemmissa näyttö-näppäimistöllä varustettuja ohjauspaneeleita, joilla pääsee valvomaan laitteiden mittausta, asetusarvo-, säätö-, aikaohjelmien tiloja yms. sekä muuttamaan käyttöasetuksia ja kuittaamaan hälytyksiä. Vanhempien kiinteistöjen AtmosWare valvonta-alakeskuksia on uudistettu saneerauksissa ja liitetty Schneiderin uudempaan EcoStruxure järjestelmään ja eValvomoon. Modernisoinnissa on minimissään uusittu paikallisten VAK:ien valvomo-ohjelmistot ja keskusyksiköt eli CPU:t, mutta säilytetty niiden nykyiset toimintakuntoiset moduulit. Saneerauksien yhteydessä vanhoista puretuista VAK:ista on otettu talteen mm. moduuleita yms. varaosiksi. Saneerattavilla alueilla on toisinaan hyödynnetty nykyisiä valvontapisteitä ja kenttälaitteita, jos niiden uusimiselle ei ole ollut tarvetta. Saneerauksissa uusittujen VAK:ien grafiikat on päivitetty urakassa vastaamaan laiteasennuksia ja liitetty ne Schneiderin uusimpaan EcoStruxure järjestelmään sekä eValvomoon etähallintaa varten. Uusissa yhteyksissä Schneiderin eValvomon ja Kauniaisten VAK-verkon väliin on rakennettu kiinteä site-to-site VPN tunneli ja saneerauksissa VAK laitteiden yhteyksiä on siirretty tuon uuden valvontayhteyden piiriin, eikä vanhempia tosibox-yhteyksiä enää rakenneta. Kaupungissa on lisäksi käytössä Schneider Electricin PME (Power Monitoring Expert) energia- ja sähköverkon valvonta sekä -kulutusseurantajärjestelmä, joka valvoo siihen liitettyjen kiinteistöjen energian, veden ja sähkön kulutusta. PME-järjestelmä auttaa siten parantamaan kiinteistöjen energiatehokkuutta ja sähkönlaatua mittaroinnin ja raportoinnin kautta. Yksinkertaistettuna PME-järjestelmä toimii energiavalvomona, joka yhdistää eri mittareiden tiedot samaan graafiseen näkymään ja tuottaa niistä analysoitavaa tietoa käyttäjälle sekä päätöksenteon tueksi. Kiinteistöjen aulatiloihin on asennettu käyttäjiä varten erilliset tv-näytöt, joilta on mahdollisuus katsella graafista näkymää, joissa käyttäjille esitetään kulutustrendejä piirakka- ja pylväsdiagrammeina sekä mahdollisia tavoitekulutuksien ylityksiä. PME-järjestelmän päävalvomo sijaitsee Kauniaisten rakennuskonttorilla ja se on yhteinen rakennusautomaation valvomon kanssa. PME-järjestelmään pääsee kirjautumaan joko paikan päällä valvomossa tai etäyhteydellä internet selaimen avulla kuten EcoStruxure järjestelmään pääkäyttäjältä saaduilla tunnuksilla.

Procedūras identifikators: ef1e09a9-a21e-4108-bfd3-a7644040146c

Iekšējais identifikators: 606806

Procedūras veids: Atklāta

Procedūra ir paštrināta: nē

Procedūras galvenās iezīmes: .

2.1.1. Mērķis

Līguma veids: Pakalpojumi

Galvenā klasifikācija (cpv): 70000000 Nekustamā īpašuma pakalpojumi

2.1.2. Izpildes vieta

Pasta adrese: Kauniaistentie 10

Pilsēta: Kauniainen

Pasta indeks: 02700

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

Valsts: Somija

2.1.3. Vērtība

Paredzamā vērtība bez PVN: 360 000,00 EUR

2.1.4. Vispārīga informācija

Papildu informācija: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, jäljempänä myös hankintalaki). Hankinnan arvo ylittää hankintalain 26 §:n mukaisen EU-kynnysarvon. Hankinta julkaistaan tarjouspalvelu.fi palvelussa. Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus myös HILMA:ssa internet-osoitteessa <http://www.hankintailmoitukset.fi>. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista ja keskeyttää hankintamenettelyn tai hankinnan todellisesta ja perustellusta syystä. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavissa vain suomeksi. Tarjoukset on laadittava suomen kielellä. Tarjous ei saa olla ehdollinen, eikä osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia hyväksytä. Tehtävä sopimus on puitesopimus, jonka on kestoaltaan 2+1+1 vuotta. Sopimus on voimassa kaksi vuotta 1.11.2026-31.10.2028 välisen ajan, jonka jälkeen on kaksi erillistä optiovuotta. Optiovuosien käytöstä ilmoitetaan kirjallisesti vähintään 2 kk ennen määräajan päättymistä (1.9.2028 ja 1.9.2029). Tuntihinta tulee olla kiinteä sopimuskauden kaksi ensimmäistä vuotta. Hinnantarkastuksesta perusteluineen tulee ilmoittaa vähintään 3 kuukautta ennen mahdollista optiovuoden alkamista (1.8.2028 ja 1.8.2029). Työt tehdään pääasiassa virka-aikana, ma-pe klo 7-16. Kiireisten ja päivystysluonteisten töiden vasteaika on 2 tuntia. Tuntihinnan tulee sisältää kaikki työn valmiiksi toteuttamiseen edellyttämät kustannukset, pois lukien matkakustannukset. Tilaaja voi valita 1-3 toimeksisaajaa oman hankintansa mukaan. Rakennusautomaation tarvikehankinnat tilaaja maksaa laskun liitteenä olevien laskukopioiden mukaisesti, johon toimija voi lisätä 12% yleiskulun. Tarjouksen valintaperuste on halvin tuntihinta. Tuntihinta annetaan muodossa eur /h, alv. 0%. Tarjoajan tulee liittää tarjoukseen selvitys liittymisestä edellä mainittuun Schneider Electric Oy:n kumppaniohjelmaan. Myöhästyneet tarjoukset jätetään huomiotta. Hankintapäätös lähetetään hankintalain (348/2007) 75 §:n mukaisesti tarjoajalle tiedoksi käyttäen tarjoajan ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa katsotaan tarjoajan saaneen hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää. Tarjouspyynnön kohteena olevissa konsulttipalveluissa noudatetaan täydentävin osin Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013 (RT 13-11143). Maksuehto on 21 pv netto laskettuna siitä, kun maksukelpoiseksi hyväksytty lasku on saapunut tilaajalle. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Laskutusmaksuja, toimistomaksuja, pientilauslisiä tai muita vastaavia ei hyväksytä. YSE Sopimuskumppanin tulee sopimuskaudella kirjallisesti hyväksyttää mahdolliset vastuuhenkilöiden muutokset tai sijaiset toimeksiantajalla. Hankintayksikkö pidättää oikeuden hylätä kaikki saadut tarjoukset ja/tai perustellusta syystä jättää koko hankinnan toteuttamatta. Tämän hankinnan kohteena olevissa konsulttipalveluissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuaisessa työssä. Tämä koskee myös mahdollisia alikonsulttipalveluja.

Juridiskais pamats:

Direktīva 2014/24/ES

2.1.6. Izslēgšanas iemesli

Izslēgšanas iemeslu avoti: Paziņojums

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.

Nelikumīgi iegūti 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.

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.

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.

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.

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

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

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

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

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

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.

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 hankintasopimukšia tai käyttöoikeussopimukšia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

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, työsyRJinnästä, kiskonnantapaisesta työsyRJinnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta, luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä, törkeästä ympäristön turmelemisesta tai törkeästä luonnonsuojelurikoksesta.

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

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

Uzņēmējdarbību aptur: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Bankrots: Tarjoaja on konkurssissa.

Vienošānās ar kreditoriem: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Maksātnespēja: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

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

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

5. Daļa

5.1. Daļa: LOT-0000

Nosaukums: Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

Apraksts: Tarjouspyynnön kohteena on Kauniaisten kaupungin omistamien kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt. Tarjouspyynnössä pyydetään tuntihintaa kyseisten töiden suorittamisesta. Hankinnan tavoitteena on saada kyseisen palveluhankinnan sopimuskumppaniksi toimija, jolla on kyseisen hankkeen kannalta riittävä osaaminen ja kokemus kiinteistöjen rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotöistä. Tarjoajan tulee olla liittynyt tai liittyä ennen tarjouksen jättämistä Schneider Electric Oy:n EcoXpert-kumppaniohjelman ja täyttää kumppaniohjelman ehdot ja kriteerit sekä käydä hyväksytysti vaaditut koulutukset. Tarjoajan tulee olla kumppaniohjelman master tai certified -tasoinen toimija. Kumppaniohjelmasta ja siihen liittymisestä saa lisätietoja nettisivulta: <https://www.se.com/fi/fi/partners/ecoxpert/> Kauniaisten kaupungin kiinteistöjen rakennusautomaatio on toteutettu SE EcoStruxure ja Atmostech -järjestelmillä. Referensseiksi esitettävien vastaavien rakennusautomaatiotöiden laajuuden tulee vastata edellä mainitun kumppaniohjelman vaatimuksia. Rakennusautomaatiojärjestelmän kuvaus, Atmostech/EcoStruxure: Kauniaisten kaupungissa on käytössä hybridimalli, jonka valvomo- ja käyttöliittymäjärjestelmärakenne, hajautetut alakeskukset ja kenttälaitteet muodostuvat osittain aiemmista Atmostech-pohjaisista ratkaisuksista sekä uudemmasta Schneider EcoStruxure Building järjestelmästä.

Rakennusautomaatiojärjestelmien alakeskukset keräävät kaikki LVIAS kiinteistölaitteiden säätö- ja mittaustiedot sekä ohjaavat kiinteistöjen teknisiä järjestelmiä. Atmostech on Schneider Electricin aiemman sukupolven rakennusautomaatiojärjestelmä, joka on vielä käytössä useissa Kauniaisten kohteissa. AtmosWare alakeskuksissa on ohjelmoitava

keskusyksikkö iC1000, joka on kehitetty LVIAS-järjestelmien ohjauksia ja säätöjä varten. AtmosWare iC1000 keskusyksikköä pääsee ohjelmoimaan järjestelmään kuuluvasta valvomosta etähallintajärjestelmän kautta tai siihen kytketyllä kannettavalla tietokoneella. Atmostec järjestelmän Rakennuskonttorilla sijaitsevan päävalvomo-PC:n etäkäyttö on toteutettu Team Viewer yhteydellä, joka vaatii erilliset ohjelmointioikeudet ja tunnukset. Uusimpien kiinteistöjen automaatiojärjestelmänä on Schneider Electricin avoin IoT-pohjainen EcoStruxure. Uuteen EcoStruxuren päävalvomoon pääsee kirjautumaan pääkäyttäjältä saadulla tunnuksilla ja ohjelmoimaan sitä EcoStruxure EBO WorkStation / Engineering Toolilla riippuen myönnettyistä oikeuksista sekä tekemään varmuuskopiointeja tai etäyhteydellä eValvomon pilvipalveluun WebStation etäohjelmien avulla. Osaan kiinteistöistä on asennettu paikallinen internetyhteydellä varustettu työasema ns. paikallisvalvomo, jolla voi operoida Rakennuskonttorilla sijaitsevaa keskusvalvomoa ja suorittaa kiinteistön teknisten järjestelmien valvontaa. Kiinteistöjen valvonta-alakeskuksissa on myös kosketusnäytöllä ja vanhemmissa näyttö-näppäimistöllä varustettuja ohjauspaneeleita, joilla pääsee valvomaan laitteiden mittausta, asetusarvo-, säätö-, aikaohjelmien tiloja yms. sekä muuttamaan käyttöasetuksia ja kuittaamaan hälytyksiä. Vanhempien kiinteistöjen AtmosWare valvonta-alakeskuksia on uudistettu saneerauksissa ja liitetty Schneiderin uudempaan EcoStruxure järjestelmään ja eValvomoon. Modernisoinnissa on minimissään uusittu paikallisten VAK:ien valvomo-ohjelmistot ja keskusyksiköt eli CPU:t, mutta säilytetty niiden nykyiset toimintakuntoiset moduulit. Saneerauksien yhteydessä vanhoista puretuista VAK:ista on otettu talteen mm. moduuleita yms. varaosiksi. Saneerattavilla alueilla on toisinaan hyödynnetty nykyisiä valvontapisteitä ja kenttälaitteita, jos niiden uusimiselle ei ole ollut tarvetta. Saneerauksissa uusittujen VAK:ien grafiikat on päivitetty urakassa vastaamaan laiteasennuksia ja liitetty ne Schneiderin uusimpaan EcoStruxure järjestelmään sekä eValvomoon etähallintaa varten. Uusissa yhteyksissä Schneiderin eValvomon ja Kauniaisten VAK-verkon väliin on rakennettu kiinteä site-to-site VPN tunneli ja saneerauksissa VAK laitteiden yhteyksiä on siirretty tuon uuden valvontayhteyden piiriin, eikä vanhempia tosibox-yhteyksiä enää rakenneta. Kaupungissa on lisäksi käytössä Schneider Electric:n PME (Power Monitoring Expert) energia- ja sähköverkon valvonta sekä -kulutusseurantajärjestelmä, joka valvoo siihen liitettyjen kiinteistöjen energian, veden ja sähköön kulutusta. PME-järjestelmä auttaa siten parantamaan kiinteistöjen energiatehokkuutta ja sähkönlaatua mittaroinnin ja raportoinnin kautta. Yksinkertaistettuna PME-järjestelmä toimii energiavalvomona, joka yhdistää eri mittareiden tiedot samaan graafiseen näkymään ja tuottaa niistä analysoitavaa tietoa käyttäjälle sekä päätöksenteon tueksi. Kiinteistöjen aulatiloihin on asennettu käyttäjiä varten erilliset tv-näytöt, joilta on mahdollisuus katsella graafista näkymää, joissa käyttäjille esitetään kulutustrendejä piirakka- ja pylväsdiagrammeina sekä mahdollisia tavoitekulutuksien ylityksiä. PME-järjestelmän päävalvomo sijaitsee Kauniaisten rakennuskonttorilla ja se on yhteinen rakennusautomaation valvomon kanssa. PME-järjestelmään pääsee kirjautumaan joko paikan päällä valvomossa tai etäyhteydellä internet selaimen avulla kuten EcoStruxure järjestelmään pääkäyttäjältä saaduilla tunnuksilla.

lekšėjais identifikators: 606806

5.1.1. Mērķis

Līguma veids: Pakalpojumi

Galvenā klasifikācija (cpv): 70000000 Nekustamā īpašuma pakalpojumi

5.1.2. Izpildes vieta

Pasta adrese: Kauniaistentie 10

Pilsēta: Kauniainen

Pasta indekss: 02700

5.1.3. Paredzamais ilgums

Sākuma datums: 01/12/2026

Ilguma beigu datums: 30/11/2030

5.1.4. Pārjaunojums

Maksimālais pārjaunojumu skaits: 48

5.1.5. Vērtība

Paredzamā vērtība bez PVN: 360 000,00 EUR

5.1.6. Vispārīga informācija

Rezervēta dalība:

Dalība nav rezervēta.

Jānorāda līguma izpildei norīkoto darbinieku vārdi un profesionālā kvalifikācija: Vēl nav zināms iepirkuma projekts, kas netiek finansēts no ES fondiem

Uz iepirkumu attiecas Nolīgums par valsts iepirkumu: nē

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

Papildu informācija: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja

käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, jäljempänä myös hankintalaki).

Hankinnan arvo ylittää hankintalain 26 §:n mukaisen EU-kynnsiarvon. Hankinta julkaistaan

tarjouspalvelu.fi palvelussa. Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus myös HILMA:ssa

internet-osoitteessa <http://www.hankintailmoitukset.fi>. Tilaaja pidättää oikeuden olla

hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista ja keskeyttää hankintamenettelyn tai hankinnan

todellisesta ja perustellusta syystä. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavissa vain suomeksi.

Tarjoukset on laadittava suomen kielellä. Tarjous ei saa olla ehdollinen, eikä osatarjouksia tai

vaihtoehtoisia tarjouksia hyväksytä. Tehtävä sopimus on puitesopimus, jonka on kestoaltaan

2+1+1 vuotta. Sopimus on voimassa kaksi vuotta 1.11.2026-31.10.2028 välisen ajan, jonka

jälkeen on kaksi erillistä optiovuotta. Optiovuosien käytöstä ilmoitetaan kirjallisesti vähintään 2

kk ennen määräajan päättymistä (1.9.2028 ja 1.9.2029). Tuntihinta tulee olla kiinteä

sopimuskauden kaksi ensimmäistä vuotta. Hinnantarkastuksesta perusteluineen tulee

ilmoittaa vähintään 3 kuukautta ennen mahdollista optiovuoden alkamista (1.8.2028 ja

1.8.2029). Työt tehdään pääasiassa virka-aikana, ma-pe klo 7-16. Kiireisten ja

päivystysluonteisten töiden vasteaika on 2 tuntia. Tuntihinnan tulee sisältää kaikki työn

valmiiksi toteuttamiseen edellyttämät kustannukset, pois lukien matkakustannukset. Tilaaja voi

valita 1-3 toimeksisaajaa oman hankintansa mukaan. Rakennusautomaation tarvikehankinnat

tilaaja maksaa laskun liitteenä olevien laskukopioiden mukaisesti, johon toimija voi lisätä 12%

yleiskulun. Tarjouksen valintaperuste on halvin tuntihinta. Tuntihinta annetaan muodossa eur

/h, alv. 0%. Tarjoajan tulee liittää tarjoukseen selvitys liittymisestä edellä mainittuun Schneider

Electric Oy:n kumppaniohjelmaan. Myöhästyneet tarjoukset jätetään huomiotta.

Hankintapäätös lähetetään hankintalain (348/2007) 75 §:n mukaisesti tarjoajalle tiedoksi

käyttäen tarjoajan ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa

katsotaan tarjoajan saaneen hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä,

jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän

vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään

viestin lähettämispäivää. Tarjouspyynnön kohteena olevissa konsulttipalveluissa noudatetaan

täydentävin osin Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013 (RT 13-11143).

Maksuehto on 21 pv netto laskettuna siitä, kun maksukelpoiseksi hyväksytty lasku on

saapunut tilaajalle. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Laskutusmaksuja, toimistomaksuja,

pientilauslisiä tai muita vastaavia ei hyväksyt. YSE Sopimuskumppanin tulee sopimuskaudella kirjallisesti hyväksytt. mahdolliset vastuuhenkilöiden muutokset tai sijaiset toimeksiantajalla. Hankintayksikkö pid.ottaa oikeuden hyl.ätä kaikki saadut tarjoukset ja/tai perustellusta syystä j.ätt.ä koko hankinnan toteuttamatta. T.ämän hankinnan kohteena olevissa konsulttipalveluissa on noudatettava v.ähint.ään niit.ä työsuhteen v.ähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmäär.äysten mukaan on noudatettava saman laatuissa työssä. T.ämä koskee myös mahdollisia alikonsulttipalveluja.

5.1.9. Atlases kritēriji

Atlases kritēriju avoti: Iepirkuma dokuments

5.1.10. Piešķiršanas kritēriji

Kritērijs:

Veids: Cena

Nosaukums: Tuntihinta

5.1.11. Iepirkuma dokumenti

Valodas, kurās ir oficiāli pieejami iepirkuma dokumenti: somu valoda

Terminš papildu informācijas pieprasīšanai: 09/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Rietumeiropas laiks

Adrese, kur pieejami iepirkuma dokumenti: <https://tarjouspalvelu.fi/kauniainen?id=606806&tpk=838a41e4-3e6e-4175-a491-db8d04f15661>

5.1.12. Iepirkuma noteikumi

iesniegšanas noteikumi:

Elektroniskā iesniegšana: Prasīts

lesniegšanas adrese: <https://tarjouspalvelu.fi/kauniainen?id=606806&tpk=838a41e4-3e6e-4175-a491-db8d04f15661>

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

Elektroniskais katalogs: Prasīts

Varianti: Nav atlauts

Pretendenti var iesniegt vairākus piedāvājumus: Nav atlauts

Piedāvājumu saņemšanas termiņš: 25/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Rietumeiropas laiks

Laiks, kurā piedāvājumam jāsaņem atbilde: 3 Mēneši

Informācija par publisko atvēršanu:

Atvēršanas datums: 28/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Rietumeiropas laiks

Līguma noteikumi:

Līguma izpilde jāveic saskaņā ar aizsargātas nodarbinātības programmām: Nē

Tiek prasīts informācijas neizpaušanas līgums: nē

Elektroniskie rēķini: Prasīts

Tiks izmantoti elektroniskie pasūtījumi: jā

Tiks izmantoti elektroniskie maksājumi: jā

5.1.15. Panēmieni

Pamatnolīgums:

Nav pamatnolīguma

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: Kauniaisten kaupunki

Organizācija, kas nodrošina bezsaistes piekļuvi iepirkuma procedūras dokumentiem: Kauniaisten kaupunki
Organizācija, kas sniedz sīkāku informāciju par pārskatīšanas procedūru: Kauniaisten kaupunki
Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus: Kauniaisten kaupunki
Organizācija, kas apstrādā piedāvājumus: Kauniaisten kaupunki

8. Organizācijas

8.1. ORG-0001

Oficiālais nosaukums: Kauniaisten kaupunki
Reģistrācijas numurs: 0203026-2
Pasta adrese: Kauniaistentie 10
Pilsēta: Kauniainen
Pasta indekss: 02700
Valsts apakšiedalījums (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Valsts: Somija
Kontaktpunkts: Tilakeskus
E-pasts: kirjaamo@kauniainen.fi
Tālrunis: +358 950561
Interneta adrese: <http://www.kauniainen.fi>

Šīs organizācijas lomas:

Pircējs
Grupas vadītājs
Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru
Organizācija, kas nodrošina bezsaistes piekļuvi iepirkuma procedūras dokumentiem
Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus
Organizācija, kas apstrādā piedāvājumus
Organizācija, kas sniedz sīkāku informāciju par pārskatīšanas procedūru

8.1. ORG-0002

Oficiālais nosaukums: Markkinaoikeus
Reģistrācijas numurs: 0203026-2
Departaments: Tilakeskus
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: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Šīs organizācijas lomas:

Pircējs
Pārskatīšanas organizācija

8.1. ORG-0003

Oficiālais nosaukums: Hansel Oy (Hilma)
Reģistrācijas numurs: FI09880841
Pasta adrese: Mannerheiminaukio 1a

Pilsēta: Helsinki
Pasta indekss: 00100
Valsts apakšiedalījums (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Valsts: Somija
Kontaktpunkts: eSender
E-pasts: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Tālrunis: 029 55 636 30
Interneta adrese: <http://hankintailmoitukset.fi>
Šīs organizācijas lomas:
TED eSender

10. Izmaiņas

Paziņojuma versija, kurā veicamas izmaiņas
:
5cef2ae5-1534-42b4-b542-9218da9712c9-01
Galvenais izmaiņu iemesls
:
Publicētāja kļūdas izlabošana
Apraksts
:
Lisätty tarjoushinnan jättäminen kriteerit -kohtaan.

Informācija par paziņojumu

Paziņojuma identifikators/versija: 0a738a68-ba3a-4471-802c-ee8831e1334e - 01
Veidlapas tips: Konkurss
Paziņojuma veids: Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms
Paziņojuma apakšveids: 16
Paziņojuma nosūtīšanas datums: 07/09/2026 06:49:34 (UTC+00:00) Rietumeiropas laiks
Paziņojuma nosūtīšanas datums (e- sūtītājs): 07/09/2026 06:49:36 (UTC+00:00)
Rietumeiropas laiks
Valodas, kurās oficiāli pieejams šis paziņojums: somu valoda
Paziņojuma publikācijas numurs: 617097-2026
OV S sērijas izdevuma numurs: 173/2026
Publicēšanas datums: 08/09/2026