

## 305297-2026 - Kompetizzjoni

**Il-Finlandja – Servizzi relatati mas-software – Taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille**

**OJ S 86/2026 05/05/2026**

**Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard**

**Servizzi**

### 1. Xerrej

---

#### 1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy

Email: [topi.eskelinen@jva.fi](mailto:topi.eskelinen@jva.fi)

Tip legali tax-xerrej: Impriża pubblika

Attività tal-awtorità kontraenti: Faċilitajiet ta' akkomodazzjoni u tal-komunità

### 2. Proċedura

---

#### 2.1. Proċedura

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

Deskrizzjoni: 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 järjestelmäratkaisulla. 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.

Identifikatur tal-proċedura: c146ec2a-2774-433b-b577-f8a06f7bf115

Identifikatur intern: 608698

Tip ta' proċedura: Miftuħa

Il-proċedura hija aċċellerata: le

Elementi principali tal-proċedura: 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. Għan**

Natura tal-kuntratt: Servizzi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 72260000 Servizzi relatati mas-software

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 48442000 Pakkett ta' softwer għas-sistemi finanzjarji, 48443000 Pakkett ta' softwer għall-kontabbiltà, 48444000 Sistemi tal-kontijiet

#### **2.1.2. Post tal-prestazzjoni**

Ikun fejn ikun fiż-Żona Ekonomika Ewropea

#### **2.1.4. Informazzjoni ġenerali**

**Bażi legali:**

Direttiva 2014/24/UE

#### **2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni**

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Dokument Uniku Ewropew tal-Akkwist (DUEA)

## **5. Lott**

---

### **5.1. Lott: LOT-0000**

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

Deskriizzjoni: 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 järjestelmäratkaisulla. 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. Identifikatur intern: 608698

#### **5.1.1. Għan**

Natura tal-kuntratt: Servizzi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 72260000 Servizzi relatati mas-software

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 48442000 Pakkett ta' softwer għas-sistemi finanzjarji, 48443000 Pakkett ta' softwer għall-kontabbiltà, 48444000 Sistemi tal-kontijiet

#### **5.1.2. Post tal-prestazzjoni**

Ikun fejn ikun fiż-Żona Ekonomika Ewropea

#### **5.1.3. Tul ta' żmien stmat**

Tul ta' żmien: 48 Xhur

#### **5.1.6. Informazzjoni ġenerali**

##### **Parteċipazzjoni riżervata:**

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): iva

Dan l-akkwist huwa adattat ukoll għall-intrapriżi żgħira u ta' daqs medju (SMEs): iva

#### **5.1.9. Kriterji tal-għażla**

Sors tal-kriterji ta' għażla: Dokument Uniku Ewropew tal-Akkwist (DUEA), Dokument tal-Akkwist

#### **5.1.10. Kriterji tal-għoti**

##### **Kriterju:**

Tip: Prezz

Isem: Hinta

Deskrizzjoni: Hinnoitteluliitteen mukainen hinta.

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 80

##### **Kriterju:**

Tip: Kwalità

Isem: Laatu

Deskrizzjoni: Vaatimusmäärittelyn mukainen laatu.

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 20

#### **5.1.11. Dokumenti tal-akkwist**

Lingwi li bihom id-dokumenti tal-akkwist huma disponibbli uffiċjalment: Finlandiż

Skadenza biex tintalab informazzjoni addizzjonali: 12/06/2026 20:59:00 (UTC+00:00) Hin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://tarjouspalvelu.fi/jva?id=608698&tpk=73421be3-c02d-42ce-b2be-2adfd8bfb606>

#### 5.1.12. Termini tal-akkwist

##### **Termini tas-sottomissjoni:**

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

Indirizz għas-sottomissjoni: <https://tarjouspalvelu.fi/jva?id=608698&tpk=73421be3-c02d-42ce-b2be-2adfd8bfb606>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-parteciġazzjoni: Finlandiż

Katalogu elettroniku: Permessa

Varjanti: Mhux permessa

L-offerenti jistgħu jifgħu aktar minn offerta waħda: Mhux permessa

Skadenza biex jintlaqgħu l-offerti: 30/06/2026 20:59:00 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Perjodu waqt li l-offerta għandha tibqa' valida: 4 Xhur

##### **Informazzjoni dwar il-ftuħ pubbliku:**

Data tal-ftuħ: 18/08/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

##### **Termini tal-kuntratt:**

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

Fatturazzjoni elettronika: Meħtieġa

Se tintuża l-ordni elettronika: iva

Se jintuża l-pagament elettroniku: iva

#### 5.1.15. Tekniki

##### **Ftehim qafas:**

Ebda ftehim ta' qafas

##### **Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:**

Ebda sistema dinamika ta' xiri

#### 5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u rieżami

Organizzazzjoni tar-rieżami: Markkinaoikeus

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-rieżami: Hankintalain mukaisesti. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä.

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami: Markkinaoikeus

## 8. Organizzazzjonijiet

---

### 8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Jyväskylä Vuokra-asunnot Oy

Numru tar-registrazzjoni: 0879243-6

Indirizz postali: PL 1010

Belt: Jyväskylä

Kodiċi postali: 40101

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Pajjiż: Il-Finlandja

Punt ta' kuntatt: Taloushallinto

Email: [topi.eskelinen@jva.fi](mailto:topi.eskelinen@jva.fi)

Telefown: +358 142879999

Indirizz tal-internet: <https://www.jva.fi>

##### **Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:**

Xerrej

#### 8.1. ORG-0002

Isem uffiċjali: Markkinaoikeus

Numru tar-registrazzjoni: 3006157-6

Indirizz postali: Radanrakentajantie 5

Belt: Helsinki

Kodiċi postali: 00520

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

Email: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Telefown: +358 295643300

Indirizz tal-internet: <https://www.markkinaoikeus.fi>

##### **Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:**

Organizzazzjoni tar-rieżami

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami

#### 8.1. ORG-0003

Isem uffiċjali: Hansel Oy (Hilma)

Numru tar-registrazzjoni: FI09880841

Indirizz postali: Mannerheiminaukio 1a

Belt: Helsinki

Kodiċi postali: 00100

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

Punt ta' kuntatt: eSender

Email: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)

Telefown: 029 55 636 30

Indirizz tal-internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

##### **Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:**

TED eSender

## Informazzjoni dwar l-avviż

---

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: 6f4f0f22-52e0-4237-9818-2db6ca8ad62e - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 16

Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 04/05/2026 07:12:38 (UTC+00:00) Hin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Data tad-dispaċċ tal-avviż (eSender): 04/05/2026 07:12:39 (UTC+00:00) Hin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Finlandiż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 305297-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 86/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 05/05/2026