

305297-2026 - Mededinging

Finland – Diensten in verband met software – Taloushallinnon järjestelmäratkaisu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle sekä sen tytäryrityksille

OJ S 86/2026 05/05/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy

E-mail: topi.eskelinen@jva.fi

Rechtsvorm van de koper: Overheidsonderneming

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: c146ec2a-2774-433b-b577-f8a06f7bf115

Interne identificatiecode: 608698

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: 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. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 72260000 Diensten in verband met software

Aanvullende classificatie (cpv): 48442000 Software voor financiële systemen, 48443000

Boekhoudsoftware, 48444000 Boekhoudsysteem

2.1.2. Plaats van uitvoering

Overall in de Europese Economische Ruimte

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

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

Beschrijving: 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. Interne identificatiecode: 608698

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 72260000 Diensten in verband met software

Aanvullende classificatie (cpv): 48442000 Software voor financiële systemen, 48443000

Boekhoudsoftware, 48444000 Boekhoudsysteem

5.1.2. Plaats van uitvoering

Overall in de Europese Economische Ruimte

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 48 Maanden

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA),

Aanbestedingsstuk

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Hinta

Beschrijving: Hinnoittelulitteen mukainen hinta.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 80

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Laatu

Beschrijving: Vaatimusmäärittelyn mukainen laatu.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Fins

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 12/06/2026 20:59:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://tarjouspalvelu.fi/jva?id=608698&tpk=73421be3-c02d-42ce-b2be-2adfd8bfb606>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

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

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Fins

Elektronische catalogus: Toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 30/06/2026 20:59:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 4 Maanden

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 18/08/2026 07:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Markkinaoikeus

Informatie over de termijnen voor beroep: Hankintalain mukaisesti. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä.

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Markkinaoikeus

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy

Registratienummer: 0879243-6

Postadres: PL 1010

Stad: Jyväskylä

Postcode: 40101

Onderverdeling land (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Land: Finland

Contactpunt: Taloushallinto

E-mail: topi.eskelinen@jva.fi

Telefoon: +358 142879999

Internetadres: <https://www.jva.fi>

Rollen van deze organisatie:

Koper

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Markkinaoikeus

Registratienummer: 3006157-6

Postadres: Radanrakentajantie 5

Stad: Helsinki

Postcode: 00520

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefoon: +358 295643300

Internetadres: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Hansel Oy (Hilma)

Registratienummer: FI09880841

Postadres: Mannerheiminaukio 1a

Stad: Helsinki

Postcode: 00100

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Contactpunt: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefoon: 029 55 636 30

Internetadres: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 6f4f0f22-52e0-4237-9818-2db6ca8ad62e - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 04/05/2026 07:12:38 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Aankondiging datum verzending (eSender): 04/05/2026 07:12:39 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Fins

Publicatienummer aankondiging: 305297-2026

Nummer uitgave PB S: 86/2026

Datum van bekendmaking: 05/05/2026