

617097-2026 - Mededinging

Finland – Makelaarsdiensten – Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

OJ S 173/2026 08/09/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling - Bericht van wijziging van een aankondiging

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Kauniaisten kaupunki

E-mail: kirjaamo@kauniainen.fi

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

1.1. Koper

Officiële naam: Markkinaoikeus

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

Beschrijving: 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 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 varmuuskopiointoja tai etäyhteydellä eValvomon pilvipalveluun WebStation etäohjelmien avulla. Osa 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.

Identificatiecode van de procedure: ef1e09a9-a21e-4108-bfd3-a7644040146c

Interne identificatiecode: 606806

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: .

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70000000 Makelaarsdiensten

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Kauniaistentie 10

Stad: Kauniainen

Postcode: 02700

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

Land: Finland

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 360 000,00 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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 hyväksytty. 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, pientilauslisä tai muita vastaavia ei hyväksytty. YSE Sopimuskumppanin tulee sopimuskaudella kirjallisesti hyväksyttävä 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.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Corruptie: 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.

Fraude: 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.

Witwassen van geld of financiering van terrorisme: 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.

Deelname aan een criminele organisatie: 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.

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten:

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.

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel: 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.

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Vervalsing van de mededinging: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Ernstige beroepsfout: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure: 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.

Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennen aikaisesta tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Niet-nakoming van verplichtingen op grond van louter nationale uitsluitingsgronden: 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.

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Staking van bedrijfsactiviteiten: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Faillissement: Tarjoaja on konkurssissa.

Regeling met schuldeisers: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Insolventie: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Activa beheerd door vereffenaar: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

Beschrijving: 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 ratkaisuista sekä uudemmasta Schneider EcoStruxure Building järjestelmästä.

Rakennusautomaatiojärjestelmien alakeskukset keräävät kaikki LVIAS kiinteistolaitteiden 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 kulutustrendeja 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.

Interne identificatiecode: 606806

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70000000 Makelaarsdiensten

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Kauniaistentie 10

Stad: Kauniainen

Postcode: 02700

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/12/2026

Einddatum van de duur: 30/11/2030

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 48

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 360 000,00 EUR

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Nog niet bekend

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

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

Aanvullende informatie: Hankintaan sovelletaank 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 kestoltaan

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 laatuissa työssä. Tämä koskee myös mahdollisia alikonsulttipalveluja.

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Tuntihinta

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Fins

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 09/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://tarjouspalvelu.fi/kauniainen?id=606806&tpk=838a41e4-3e6e-4175-a491-db8d04f15661>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

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

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

Elektronische catalogus: Vereist

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 25/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 3 Maanden

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 28/09/2026 09:00:00 (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

Een geheimhoudingsovereenkomst is vereist: 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

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Kauniaisten kaupunki

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: Kauniaisten kaupunki

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Kauniaisten kaupunki

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Kauniaisten kaupunki

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: Kauniaisten kaupunki

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Kauniaisten kaupunki

Registratienummer: 0203026-2

Postadres: Kauniaistentie 10

Stad: Kauniainen

Postcode: 02700

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

Land: Finland

Contactpunt: Tilakeskus

E-mail: kirjaamo@kauniainen.fi

Telefoon: +358 950561

Internetadres: <http://www.kauniainen.fi>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Groepsleider

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie die inschrijvingen verwerkt

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Markkinaoikeus

Registratienummer: 0203026-2

Afdeling: Tilakeskus

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:

Koper

Organisatie voor 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

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd
:
5cef2ae5-1534-42b4-b542-9218da9712c9-01
Voornaamste reden voor de wijziging
:
Correctie platform voor bekendmaking
Beschrijving
:
Lisätty tarjoushinnan jättäminen kriteerit -kohtaan.

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 0a738a68-ba3a-4471-802c-ee8831e1334e - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 07/09/2026 06:49:34 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Aankondiging datum verzending (eSender): 07/09/2026 06:49:36 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Fins
Publicatienummer aankondiging: 617097-2026
Nummer uitgave PB S: 173/2026
Datum van bekendmaking: 08/09/2026