750865-2026 - Mededinging

Finland – Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie – Sisäilmatutkimusten asiantuntijapalvelut, puitejärjestely
OJ S 210/2026 29/10/2026
Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Kotkan kaupunki
E-mail: hankintasuunnittelu@kotka.fi
Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Sisäilmatutkimusten asiantuntijapalvelut, puitejärjestely
Beschrijving: Kotkan kaupunki (hankintayksikkö, tilaaja) pyytää tarjouksia sisäilmailmatutkimusten asiantuntijapalveluista tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Hankintamenettelyllä muodostetaan kahden (2) vuoden mittainen puitejärjestely, johon valitaan kolme (3) puitesopimuskumppania (tarjoaja, palveluntuottaja). Puitejärjestelyyn valitaan palveluntuottajat tarjousvertailun perusteella syntyneessä kokonaistaloudellisessa edullisuusjärjestyksessä. Hankintayksikkö pidättää oikeuden muodostaa puitejärjestely, vaikka soveltuvuusvaatimukset täyttäviä tarjouksia tulisi vähemmän kuin kolme. Hankintayksikkö voi jatkaa puitejärjestelyn sopimusaikaa ottamalla käyttöön yhden (1) kahden (2) vuoden mittaisen option. Mikäli tilaaja ottaa option käyttöön, pätevät nyt kilpailutettavan sopimuksen ehdot sellaisenaan myös siihen. Hankinta toteutetaan puitejärjestelynä, koska hankittavien asiantuntijapalvelujen määrää ja täsmällistä sisältöä ei pystytä arvioimaan etukäteen. Hankintayksikkö ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana. Palveluita tilataan sopimusaikana tarpeiden ja määrärahojen puitteissa. Rinnakkais-, osa- ja/tai vaihtoehtoiset tarjoukset eivät ole sallittuja.
Identificatiecode van de procedure: 2632d62a-56f4-4ca9-9689-c20a44e35a60
Interne identificatiecode: 2026633116
Type procedure: Openbaar
De procedure wordt versneld: neen
Belangrijkste kenmerken van de procedure: Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) ja lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999).

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Kotka
Onderverdeling land (NUTS): Kymenlaakso (FI1C7)

Land: Finland
Aanvullende informatie: Kotkan kaupungin omistamat kiinteistöt

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 500 000,00 EUR
Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 500 000,00 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: Hankinnan kohteena on Kotkan kaupungin omistamien rakennusten sisäilmasto- ja kosteustekniset selvitykset ja tutkimukset. Tehtävä voi koostua seuraavista osa-alueista: kosteusmittaukset, rakenteiden ja vaipan tiiveysmittaukset, asbesti- ja haitta-ainetutkimukset, epäpuhtauslähteiden selvitykset ja mittaukset, olosuhdemittaukset sekä sisäilmaongelmien selvittämiseen liittyvät LVI- ja rakennetekniset tutkimukset. Lisäksi hankintaan sisältyy ongelmien selvittämiseksi tarvittavat rakenneavaukset ja näytteenotto sekä rakenneavausten paikkaaminen. Tehtävä voi olla: - kohteessa esiintyvän oireilun syyn selvittäminen ja toimenpidesuositusten laatiminen - paikallisen kosteusvaurion tutkiminen, sen syyn ja laajuuden selvittäminen kosteusmittauksin ja rakenneavauksin sekä toimenpidesuosituksen laatiminen - peruskorjauksen tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa tehtävä kuntotutkimus Raportista selviää mm.: - riskirakenteiden kunto ja korjaustarve - vaipan ja rakenneosien rakennekerrokset, niiden vahvuus ja kunto - alustava ehdotus korjaustoimenpiteistä rakennusosittain ja LVI-tekniikka erikseen - olosuhdearviointi Tutkimukset ja raportointi suoritetaan vähintään Sisäilma ry:n Terveelliset tilat -tietojärjestelmän tasossa. Terveelliset tilat -tietojärjestelmässä on annettu ohjeet tutkimuksen teolle ja raportoinnille. Mikäli Terveelliset tilat -tietojärjestelmän ohjeet eivät sovellu, käytetään Ympäristöministeriön "Ympäristöopas 2016: Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus" -oppaan ohjeita ja raportointia tai muuta voimassaolevaa ohjeistusta. Tutkimuksen perusteella ehdotettujen toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että saavutetaan kokonaistaloudellisesti edullisin lopputulos. Tutkimusreikien paikkaus kuuluu tehtävään, ellei erikseen muuta sovita. Ennen tutkimuksien tekemistä konsultin on varmistettava, ettei tutkimustoimenpiteistä aiheudu rakenteille tai LVIS -järjestelmille vauriota tai vahinkoa tai rakennuksen käyttäjille haittaa. Ennen tutkimuksen aloittamista tutkija on yhteydessä käyttäjiin ja sopii käynnistä kohteessa heidän kanssaan. Tutkimustyöhön sisältyy myös osallistuminen tutkimus-, suunnittelu- ja käyttäjäpalavereihin sekä tulosten esittelytilaisuuksiin. Tutkimustyöhön sisältyy myös kaikki tarvittavat viranomaisneuvottelut. Raportti toimitetaan tilaajalle sähköisesti ja esitellään erikseen sovittavana ajankohtana tutkimuksen valmistuttua.

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: Sisäilmatutkimusten asiantuntijapalvelut, puitejärjestely
Beschrijving: Kotkan kaupunki (hankintayksikkö, tilaaja) pyytää tarjouksia sisäilmailmatutkimusten asiantuntijapalveluista tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Hankintamenettelyllä muodostetaan kahden (2) vuoden mittainen puitejärjestely, johon valitaan kolme (3) puitesopimuskumppania (tarjoaja, palveluntuottaja). Puitejärjestelyyn valitaan palveluntuottajat tarjousvertailun perusteella syntyneessä kokonaistaloudellisessa

edullisuusjärjestyksessä. Hankintayksikkö pidättää oikeuden muodostaa puitejärjestely, vaikka soveltuvuusvaatimukset täyttäviä tarjouksia tulisi vähemmän kuin kolme. Hankintayksikkö voi jatkaa puitejärjestelyn sopimusaikaa ottamalla käyttöön yhden (1) kahden (2) vuoden mittaisen option. Mikäli tilaaja ottaa option käyttöön, pätevät nyt kilpailutettavan sopimuksen ehdot sellaisenaan myös siihen. Hankinta toteutetaan puitejärjestelynä, koska hankittavien asiantuntijapalvelujen määrää ja täsmällistä sisältöä ei pystytä arvioimaan etukäteen. Hankintayksikkö ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana. Palveluita tilataan sopimusaikana tarpeiden ja määrärahojen puitteissa. Rinnakkais-, osa- ja/tai vaihtoehtoiset tarjoukset eivät ole sallittuja.
Interne identificatiecode: 2026633116

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Kotka
Onderverdeling land (NUTS): Kymenlaakso (FI1C7)
Land: Finland
Aanvullende informatie: Kotkan kaupungin omistamat kiinteistöt

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 06/02/2027
Einddatum van de duur: 05/02/2029

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 1
Overige informatie over verlengingen: Tilaajalla on oikeus yksipuolisella päätöksellä jatkaa kahden (2) vuoden määräaikaista sopimuskautta ottamalla käyttöön yhden (1) kahden (2) vuoden option. Tilaaja ilmoittaa optiokauden käyttöönotosta kirjallisesti viimeistään 3 kk ennen voimassaolevan sopimus- tai optiokauden päättymistä. Mikäli tilaaja ottaa option käyttöön, pätevät nyt kilpailutettavan sopimuksen ehdot sellaisenaan myös siihen.

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 500 000,00 EUR
Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 500 000,00 EUR

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): neen
Aanvullende informatie: Hankinnan kohteena on Kotkan kaupungin omistamien rakennusten sisäilmasto- ja kosteustekniset selvitykset ja tutkimukset. Tehtävä voi koostua seuraavista osa-alueista: kosteusmittaukset, rakenteiden ja vaipan tiiveysmittaukset, asbesti- ja haitta-ainetutkimukset, epäpuhtauslähteiden selvitykset ja mittaukset, olosuhdemittaukset sekä sisäilmaongelmien selvittämiseen liittyvät LVI- ja rakennetekniset tutkimukset. Lisäksi hankintaan sisältyy ongelmien selvittämiseksi tarvittavat rakenneavaukset ja näytteenotto sekä rakenneavausten paikkaaminen. Tehtävä voi olla: - kohteessa esiintyvän oireilun syyn selvittäminen ja toimenpidesuositusten laatiminen - paikallisen kosteusvaurion tutkiminen, sen

syyn ja laajuuden selvittäminen kosteusmittauksin ja rakenneavauksin sekä toimenpidesuosituksen laatiminen - peruskorjauksen tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa tehtävä kuntotutkimus Raportista selviää mm.: - riskirakenteiden kunto ja korjaustarve - vaipan ja rakenneosien rakennekerrokset, niiden vahvuus ja kunto - alustava ehdotus korjaustoimenpiteistä rakennusosittain ja LVI-tekniikka erikseen - olosuhdearviointi Tutkimukset ja raportointi suoritetaan vähintään Sisäilma ry:n Terveelliset tilat -tietojärjestelmän tasossa. Terveelliset tilat -tietojärjestelmässä on annettu ohjeet tutkimuksen teolle ja raportoinnille. Mikäli Terveelliset tilat -tietojärjestelmän ohjeet eivät sovellu, käytetään Ympäristöministeriön "Ympäristöopas 2016: Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus" -oppaan ohjeita ja raportointia tai muuta voimassaolevaa ohjeistusta. Tutkimuksen perusteella ehdotettujen toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että saavutetaan kokonaistaloudellisesti edullisin lopputulos. Tutkimusreikien paikkaus kuuluu tehtävään, ellei erikseen muuta sovita. Ennen tutkimuksien tekemistä konsultin on varmistettava, ettei tutkimustoimenpiteistä aiheudu rakenteille tai LVIS -järjestelmille vauriota tai vahinkoa tai rakennuksen käyttäjille haittaa. Ennen tutkimuksen aloittamista tutkija on yhteydessä käyttäjiin ja sopii käynnistä kohteessa heidän kanssaan. Tutkimustyöhön sisältyy myös osallistuminen tutkimus-, suunnittelu- ja käyttäjäpalavereihin sekä tulosten esittelytilaisuuksiin. Tutkimustyöhön sisältyy myös kaikki tarvittavat viranomaisneuvottelut. Raportti toimitetaan tilaajalle sähköisesti ja esitellään erikseen sovittavana ajankohtana tutkimuksen valmistuttua.

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:
Type: Prijs
Beschrijving: Päätöksenteon perusteena on halvin hinta
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 100

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 18/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Adres van de aanbestedingsstukken: https://tarjouspalvelu.fi/kotka?id=633116&tpk=171a21ad-30fa-4b21-b97a-4e5768afc089

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:
Elektronische indiening: Vereist
Adres voor indiening: https://tarjouspalvelu.fi/kotka?id=633116&tpk=171a21ad-30fa-4b21-b97a-4e5768afc089
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Fins
Elektronische catalogus: Niet toegestaan
Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 02/12/2026 10:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 3 Maanden
Informatie over de openbare opening:
Openingsdatum: 02/12/2026 10:10:00 (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: neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:
Raamovereenkomst, deels zonder en deels met hernieuwde oproep tot mededinging
Maximumaantal deelnemers: 3
Informatie over het dynamische aankoopsysteem:
Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Markkinaoikeus
Informatie over de termijnen voor beroep: Lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista mukaisesti.
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Markkinaoikeus

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Kotkan kaupunki
Registratienummer: 0160225-7
Postadres: PL 205
Stad: Kotka
Postcode: 48101
Onderverdeling land (NUTS): Kymenlaakso (FI1C7)
Land: Finland
Contactpunt: Hankintasuunnittelu
E-mail: hankintasuunnittelu@kotka.fi
Telefoon: +358 406883969
Internetadres: https://www.kotka.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: a5f4f0f7-83dc-41a2-a20f-dbc73ae8442a - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 28/10/2026 11:13:54 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd
Aankondiging datum verzending (eSender): 28/10/2026 09:13:56 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Fins
Publicatienummer aankondiging: 750865-2026
Nummer uitgave PB S: 210/2026
Datum van bekendmaking: 29/10/2026