

181938-2026 - Concurso

Finlândia – Serviços imobiliários – Kirkkonummen kunnan kiinteistöjen konsultointi-, arviointi-, välitys- ja vuokrauspalvelut

OJ S 53/2026 17/03/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Kirkkonummen kunta

Correio eletrónico: hankinta@kirkkonummi.fi

Forma jurídica do adquirente: Autoridade regional

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Kirkkonummen kunnan kiinteistöjen konsultointi-, arviointi-, välitys- ja vuokrauspalvelut

Descrição: Hankinnan kohteena on Kirkkonummen kunnan ja sen konserniyhtiöiden (myöhemmin kunta tai Tilaaaja) kiinteistökonsultoinnin, kiinteistöjen ja osakehuoneistojen arviointien, kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntitoimeksiantojen sekä kiinteistöjen ja osakehuoneistojen vuokrauspalveluiden hankinta kuntakehityksen toimialalle ja sen konserniyhtiöille. Hankinnan tarkempi sisältö on tarjouspyynnön liitteissä 1-9. Tarjouspyynnön kohteena olevat palvelut on jaettu tarjouksen tekemistä ja edelleen hankintasopimuksen tekemistä varten tarjouspyynnön kohdassa "II.1.6) Osia koskevat tiedot" määrättyihin osiin.

Identificador do procedimento: 39884813-8aeb-4227-8574-2db2eeb874fa

Identificador interno: 61/2026/590884

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: Osa-alue 1) valitaan kolme (3) palveluntuottajaa. Palveluntuottajan valinta toimeksiannolle toteutetaan liitteen 3 "Puitejärjestelyn kuvaus" mukaisesti. Osa-alue 2) ei käytetä puitejärjestelyä.

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70000000 Serviços imobiliários

Classificação adicional (cpv): 70200000 Serviços de arrendamento ou locação de bens imóveis próprios

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 500 000,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

2.1.5. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Número máximo de lotes para os quais um proponente pode apresentar propostas: 2

Condições do contrato:

Número máximo de lotes que podem ser adjudicados a um proponente no quadro de um contrato: 2

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Osa-alue 1) Kiinteistökonsultointi ja kiinteistöarviointi

Descrição: Tilaajan kiinteistökonsultointiin voi sisältää rakennettujen ja rakentamattomien yksittäisten kiinteistöjen tai kiinteistökokonaisuuksien analysointi-, arviointi- sekä suunnittelu- ja neuvontatöitä. Hankinta tehdään puitejärjestelynä siten, että valitaan kolme (3) palveluntuottajaa, jos kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia on riittävästi. Palveluntuottajan valinta toimeksiannolle toteutetaan liitteen 3 "Puitejärjestelyn kuvaus" mukaisesti.

Identificador interno: 1-0

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70000000 Serviços imobiliários

Classificação adicional (cpv): 70330000 Serviços de administração de bens imobiliários à comissão ou por contrato

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/06/2026

Data de fim da duração: 31/05/2030

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

5.1.7. Contratação estratégica

Abordagem para reduzir os impactos ambientais: A transição para uma economia circular, A proteção e o restauro da biodiversidade e dos ecossistemas

Objetivo social promovido: Condições de trabalho justas

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP), Documento do concurso

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Hinta

Descrição: Kokonaishinta, enintään 60,00 pistettä. Kokonaishinnan määrittely kerrotaan tarkemmin tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit". - Hintakomponentti 1. Tarjoajan aikapalkkio kiinteistöarviointityölle. Hankittava määrä: 1 Tunti. Pisteiden laskentatapa: 50,00 % painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. - Hintakomponentti 2. Tarjoajan aikapalkkio enintään 1 000 000 €:n (Alv 0 %) arvoisen kohteen neuvonantotyölle. Hankittava määrä: 1 Tunti. Pisteiden laskentatapa: 50,00 % painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. Kokonaishinnan (Hintakomponentti 1. ja Hintakomponentti 2.) osalta eniten pisteitä saanut tarjoaja saa hinnan maksimipisteet 60,00. Muiden tarjousten pisteet lasketaan seuraavasti: (tarjottu arvo X / suurin annettu arvo Y) * maksimipisteet. Laskukaava: $(X/Y) * 60,00$ pistettä.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 60

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Laatu

Descrição: Kokonaislaatu, enintään 40,00 pistettä. Osa-alueen yleiset kriteerit kerrotaan tarkemmin tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit" ja "Osa-alueen yleiset kriteerit". - Palkkio, enintään 70,00 pistettä. Palkkio 1. Tarjoajan prosenttipalkkio yli 1 000 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. $(X/Y) * 70,00$. - Laatu 1. Tarjoajalla on AKA on Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunnan hyväksymä asiantuntija tai vastaavan sertifikaatin hyväksymä asiantuntija, enintään 5,00 pistettä. - 0-1 vakituinen työntekijä, jolla on AKA-pätevyys tai vastaava pätevyys. (vähimmäisvaatimus) 0,00 pistettä - 2 vakituista työntekijää, joilla on AKA-pätevyys tai vastaava pätevyys 3,00 pistettä - 3 vakituista työntekijää, joilla on AKA-pätevyys tai vastaava pätevyys 5,00 pistettä - Laatu 2. Asiakastyytyväisyyshaastattelu, enintään 25,00 pistettä. Tilaaja toteuttaa asiakastyytyväisyyshaastattelun Tarjoajan referenssilomakkeella ilmoittamille Referenssiasiakkaille 2 ja 3. Tarjoajan referenssiasiakkaiden 2 ja 3 pisteistä lasketaan keskiarvo kahden desimaalin tarkkuudella. Korkeimman keskiarvon saanut Tarjoaja saa lopulliseen vertailuun 25,00 pistettä. Muiden tarjoajien saamat laatupisteet lasketaan: Tarjoajan saama keskiarvo haastatteluista (Y) jaetaan korkeimman keskiarvon saaneen tarjouksen haastatteluiden keskiarvolla (X) ja kerrotaan 25,00 vertailupisteellä. Laskukaava: $Y / X * 25,00$ pistettä.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

5.1.11. Documentos do concurso

Prazo para solicitar informações adicionais: 27/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Endereço dos documentos do concurso: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: finlandês
Catálogo eletrónico: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 27/04/2026 09:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 6 Meses

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 29/04/2029 06:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

É exigido um acordo de não divulgação: sim

Informações adicionais sobre o acordo de não divulgação: Tilaajan kirjallisen toimeksiannon yhteydessä palveluntarjoaja allekirjoittaa salassapitosopimuksen ja palveluntarjoajan työntekijän /työntekijät allekirjoittaa henkilökohtaisen sitoumuksen.

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Acordo-quadro, em parte sem reabertura e em parte com reabertura de concurso

Número máximo de participantes: 3

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Markkinaoikeus

Informações sobre os prazos de recurso: Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajaksi. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

5.1. Lote: LOT-0002

Título: Osa-alue 2) Kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntitoimeksiannot ja vuokrauspalvelut

Descrição: Tilaaja myy vuosittain muutaman rakennetun kiinteistön tai osakehuoneiston.

Myyntitoimeksiannot kohteet käsittävät rakennettuja kiinteistöjä kuten opetusrakennuksia, varhaiskasvatuksen rakennuksia, sosiaali-, terveys- ja pelastuspalveluiden kiinteistöjä sekä vastaavia rakennuskokonaisuuksia. Tilaaja vuokraa yksittäisiä kiinteistöjä, niiden osia tai asuntoja. Kiinteistöjen ja osakehuoneistojen vuokrauspalvelut sisältävät Tilaajan asuin-, toimisto- ja liiketila- sekä muita kiinteistöjä. Tilaaja tekee itse maanvuokrasopimukset. Osa-alue 2) valitaan yksi (1) palveluntuottaja. Kilpailutuksen perusteella valitaan osa-alueelle 2)

varapalveluntuottaja, jonka kanssa voidaan solmia varsinainen hankintasopimus, mikäli palveluntuottaja ei täytä sopimuskauden alkaessa tarjouspyynnön ehtoja ja edellytyksiä tai mikäli palveluntuottaja ei täytä näitä ehtoja ja edellytyksiä sopimuskauden aikana.
Identificador interno: 2-1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70000000 Serviços imobiliários

Classificação adicional (cpv): 70130000 Serviços de arrendamento de bens imóveis próprios, 70200000 Serviços de arrendamento ou locação de bens imóveis próprios, 70300000 Serviços de mediação imobiliária à comissão ou por contrato

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/06/2026

Data de fim da duração: 31/05/2036

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

5.1.7. Contratação estratégica

Abordagem para reduzir os impactos ambientais: A transição para uma economia circular, A proteção e o restauro da biodiversidade e dos ecossistemas

Objetivo social promovido: Condições de trabalho justas

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP), Documento do concurso

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Hinta

Descrição: Kokonaishinta, enintään 50,00 pistettä. Kokonaishinnan määrittely kerrotaan tarkemmin tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit". - Hintakomponentti 3. Asiantuntijatyö. Hankittava määrä: 1 Tunti. Pisteiden laskentatapa: 25,00 % painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. - Hintakomponentti 4. Vähimmäispalkkio. Hankittava määrä: 1 Vähimmäispalkkio. Pisteiden laskentatapa: 75,00 % painoarvo osa-alueen hinnan maksimipisteistä. Kokonaishinnan (Hintakomponentti 3. ja Hintakomponentti 4.) osalta eniten pisteitä saanut tarjoaja saa hinnan maksimipisteet 50,00. Muiden tarjousten pisteet lasketaan seuraavasti: (tarjottu arvo X / suurin annettu arvo Y) * maksimipisteet. Laskukaava: (X/Y) * 50,00 pistettä.

Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 50

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Laatu

Descrição: Välityspalkkio, enintään 100,00 pistettä. - Välityspalkkio 1. Tarjoajan välityspalkkio enintään 50 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. (X/Y) * 25,00. - Välityspalkkio 2. Tarjoajan välityspalkkio yli 50 000 €:n (Alv 0 %) – enintään 300 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. (X/Y) * 75,00. - Välityspalkkio 3. Tarjoajan välityspalkkio yli 300 000 €:n (Alv 0 %) arvoisille kohteille. Syötä arvolle prosenttiluku kahdella desimaalilla. Pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo X / tarjottu arvo Y) * maksimipisteet. (X/Y) * 25,00. - Laatu 3. Asiakastyytyväisyyshaastattelu, enintään 20,00 pistettä. Tilaaaja toteuttaa asiakastyytyväisyyshaastattelun Tarjoajan referenssilomakkeella ilmoittamille Referenssiasiakkaille 2 ja 3. Tarjoajan referenssiasiakkaiden 2 ja 3 pisteistä lasketaan keskiarvo kahden desimaalin tarkkuudella. Korkeimman keskiarvon saanut Tarjoaja saa lopulliseen vertailuun 20,00 pistettä. Muiden tarjoajien saamat laatus pisteet lasketaan: Tarjoajan saama keskiarvo haastatteluista (Y) jaetaan korkeimman keskiarvon saaneen tarjouksen haastatteluiden keskiarvolla (X) ja kerrotaan 20,00 vertailupisteellä. Laskukaava: Y/X * 20,00 pistettä.

Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 50

5.1.11. Documentos do concurso

Prazo para solicitar informações adicionais: 27/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Endereço dos documentos do concurso: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://tarjouspalvelu.fi/kirkkonummi?id=590884&tpk=e8c1f2a3-5791-4b88-83ef-b27f082f64dc>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: finlandês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 27/04/2026 09:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 6 Meses

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 29/04/2029 06:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

É exigido um acordo de não divulgação: sim

Informações adicionais sobre o acordo de não divulgação: Tilaaajan kirjallisen toimeksiannon yhteydessä palveluntarjoaja allekirjoittaa salassapitosopimuksen ja palveluntarjoajan työntekijän /työntekijät allekirjoittaa henkilökohtaisen sitoumuksen

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Acordo-quadro, em parte sem reabertura e em parte com reabertura de concurso

Número máximo de participantes: 1

Justificação da duração do acordo-quadro: Osa-alueella 2 ei käytetä puitejärjestelyä.

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Markkinaoikeus

Informações sobre os prazos de recurso: tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Markkinaoikeus

Número de registo: 3006157-6

Endereço postal: Radanrakentajantie 5

Cidade: Helsinki

Código postal: 00520

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Correio eletrónico: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefone: +358 295643300

Endereço Internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Kirkkonummen kunta

Número de registo: 0203107-0

Endereço postal: PL 20 (Ervastintie 2)

Cidade: Kirkkonummi

Código postal: 02401

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Ponto de contacto: Kirkkonummen kunta

Correio eletrónico: hankinta@kirkkonummi.fi

Telefone: +358 929671

Endereço Internet: <http://www.kirkkonummi.fi>

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Hansel Oy (Hilma)

Número de registo: FI09880841

Endereço postal: Mannerheiminaukio 1a

Cidade: Helsinki

Código postal: 00100

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Ponto de contacto: eSender

Correio eletrónico: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefone: 029 55 636 30

Endereço Internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 490237b5-7b53-4515-89e2-9c4c96954c36 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 16/03/2026 08:40:04 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Data de envio do anúncio eSender: 16/03/2026 08:40:17 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: finlandês

Número de publicação do anúncio: 181938-2026

N.º de edição do JO S: 53/2026

Data de publicação: 17/03/2026