

523251-2026 - Súťaž

Fínsko – Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami) – Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)
OJ S 144/2026 29/07/2026
Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Služby

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

E-mail: hankinnat@vakehyva.fi

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejnoprávna inštitúcia

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

Opis: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue pyytää osallistumishakemuksia kiinteistönhoidon hankintoja varten perustettavaan dynaamiseen hankintajärjestelmään (DPS). Tällä hankintamenettelyllä perustetaan dynaaminen hankintajärjestelmä, jonka perusteella toteutettavien sisäisten hankintojen kautta tullaan hankkimaan kiinteistöhoitopalveluja Tilaajan omistamiin tai vuokraamiin yksiköihin pääkaupunkiseudulla, huomioiden Pelastuslaitoksen toiminta-alue: Vantaa, Kerava, Tuusula, Järvenpää, Pornainen, Mäntsälä, Hyvinkää ja Nurmijärvi. Dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisten kilpailutusten kohteena voivat olla yhtä tai useampaa kiinteistöä varten hankittavat yksittäiset kiinteistöhoitopalvelut, jotka voivat olla laaja-alaisia kiinteistönhoidon kokonaispalveluja tai hankintayksikön tarpeiden perusteella hankittavia yksittäisiä palveluja. Hankinnat voivat olla myös esimerkiksi ajallisesti tai maantieteellisesti eriytettyjä kilpailutuksia. Alustavan arvion mukaan dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä toteutetaan kymmeniä hankintoja tulevien vuosien aikana. Hankintojen kokonaisarvo on DPS:n voimassaolon aikana yhteensä arviolta noin 6,4 milj. euroa (ilman arvonlisäveroa). Kyseessä on arvio, eikä tilaaja sitoudu mihinkään hankintamääriin.

Identifikátor postupu: 2d67b796-ff8a-4829-85dc-c2869597912e

Interný identifikátor: VAKEDno-2025-3523

Druh postupu: Užšia súťaž

Postup je zrýchlený: nie

Hlavné prvky postupu: Hankintamenettelynä käytetään hankintalain 49 - 52 §:n dynaamista hankintajärjestelmää, jossa on kaksi vaihetta (perustamisvaihe ja hankintavaihe).

Perustamisvaiheessa toimittajat hakeutuvat hankintajärjestelmään jättämällä osallistumishakemuksen. Kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät ehdokkaat hyväksytään. DPS on voimassa 31.12.2032 saakka, ellei sitä erillisellä ilmoituksella lyhennetä tai pidennetä. Dynaamiseen hankintajärjestelmään voi jättää osallistumishakemuksia koko sen keston ajan. Osallistumishakemuksen tehneillä ja hankintajärjestelmään hyväksytyillä ehdokkailla on oikeus tehdä tarjous hankintavaiheessa. Hankintavaiheessa Hankintayksikkö tekee hankintoja perustettavan dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisinä kilpailutuksina, jotka voivat ajoittua koko hankintavaiheen ajalle. Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksyminen ei sido ehdokasta. Ehdokas voi valita, mihin järjestelmän sisällä järjestettäviin kilpailutuksiin se

osallistuu. Sisäiset tarjouskilpailut tehdään järjestelmän voimassaoloaikana. Tarkemmat tiedot hankintajärjestelmästä, sen kohteesta ja ehdoista on kuvattu tässä osallistumispyynnössä ja sen liitteissä. Kuvaukset eivät ole tyhjentäviä ja niitä voidaan tarkentaa tai muuttaa dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisessä tarjouspyynnössä, joissa hankittavien palveluiden sisältö määritellään tarkemmin.

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 70000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70330000 Služby realitných kancelárií pri správe nehnuteľností na základe honoráru alebo zmluvy

2.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

Doplňujúce informácie: Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen toiminta-alue ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toiminta-alue: Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Tuusula ja Vantaa.

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Súťažný podklad, Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED), Oznámenie

Korupcia: 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.

Podvod: 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.

Pranie špinavých peňazí alebo financovanie terorizmu: 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.

Účasť v zločineckej organizácii: 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.

Teroristické trestné činy alebo trestné činy spojené s teroristickými činnosťami: 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.

Detská práca a iné formy obchodovania s ľuďmi: 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.

Porušenie povinností v oblasti environmentálneho práva: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Porušenie povinností v oblasti pracovného práva: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Porušenie povinností v oblasti sociálneho práva: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Dohody s inými hospodárskymi subjektmi s cieľom narušiť hospodársku súťaž: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Závažné odborné pochybenie: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Nepravdivé informácie, neposkytnutie informácií, neschopnosť predložiť požadované dokumenty alebo získanie dôverných informácií o tomto postupe: 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.

Konflikt záujmov z dôvodu účasti na postupe obstarávania: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Priama alebo nepriama účasť na príprave tohto postupu obstarávania: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Predčasné ukončenie zmluvy, škody alebo iné porovnateľné sankcie: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Porušenie povinnosti platiť príspevky na sociálne zabezpečenie: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Porušenie povinnosti platiť dane: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Pozastavené podnikateľské činnosti: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Konkurz: Tarjoaja on konkurssissa.

Dohoda s veriteľmi: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Platobná neschopnosť: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Aktívna spravované likvidátorom: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Podobná situácia ako úpadok podľa vnútroštátneho práva: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

Názov: Kiinteistöhoitopalvelujen hankinta (DPS)

Opis: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue pyytää osallistumishakemuksia kiinteistönhoidon hankintoja varten perustettavaan dynaamiseen hankintajärjestelmään (DPS). Tällä hankintamenettelyllä perustetaan dynaaminen hankintajärjestelmä, jonka perusteella toteutettavien sisäisten hankintojen kautta tullaan hankkimaan kiinteistöhoitoon palveluja Tilaaajan omistamiin tai vuokraamiin yksiköihin pääkaupunkiseudulla, huomioiden Pelastuslaitoksen toiminta-alue: Vantaa, Kerava, Tuusula, Järvenpää, Pornainen, Mäntsälä, Hyvinkää ja Nurmijärvi. Dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisten kilpailutusten kohteena voivat olla yhtä tai useampaa kiinteistöä varten hankittavat yksittäiset kiinteistöhoitopalvelut, jotka voivat olla laaja-alaisia kiinteistöhoitoon kokonaispalveluja tai hankintayksikön tarpeiden perusteella hankittavia yksittäisiä palveluja. Hankinnat voivat olla myös esimerkiksi ajallisesti tai maantieteellisesti eriytettyjä kilpailutuksia. Alustavan arvion mukaan dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä toteutetaan kymmeniä hankintoja tulevien vuosien aikana. Hankintojen kokonaisarvo on DPS:n voimassaolon aikana yhteensä arviolta noin 6,4 milj. euroa (ilman arvonlisäveroa). Kyseessä on arvio, eikä tilaaja sitoudu mihinkään hankintamääriin.

Interný identifikátor: VAKEDno-2025-3523

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 700000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 703300000 Služby realitných kancelárií pri správe nehnuteľností na základe honoráru alebo zmluvy

5.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

Doplňujúce informácie: Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen toiminta-alue ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toiminta-alue: Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Tuusula ja Vantaa.

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/08/2026

Dátum konca trvania: 31/12/2032

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): áno

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Podporovaný sociálny cieľ: Náležitá starostlivosť o ľudské práva v globálnych dodávateľských reťazcoch, Spravodlivé pracovné podmienky

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Súťažný podklad, Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED), Oznámenie

Kritérium: Referencie na špecifikované dodávky

Popis výberového kritéria: Ehdokkaalla tulee olla hankinnan kohteen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävästi kokemusta kiinteistöhoitopalvelujen (sis. kiinteistön perushuollon, teknisen huollon ja ulkoalueiden kunnossapidon) tuottamisesta. Ehdokkaalla tulee olla vähintään kaksi (2) yhtäjaksoisesti vuoden (1) kestänyttä referenssikohdetta viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta ennen osallistumishakemuksen jättämistä. Ehdokas on liittänyt osallistumishakemukseensa referenssiluettelon (tiedot tilaaja-asiakkaasta ja yhteyshenkilö, palvelusta sekä ajanjakso kun palvelua on tuotettu).

Kritérium: Celkový ročný obrat

Popis výberového kritéria: Ehdokkaan vuotuinen liikevaihto tulee olla vähintään 100.000 euroa.

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 1

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Kuukausihinta

Opis: Kuukausihinta

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 100

5.1.11. Súťažné podklady

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 01/12/2032 07:00:00 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Adresa súťažných podkladov: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=569937&tpk=a155b9fa-2e0a-44d9-abd1-d8e0761808ce>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=569937&tpk=a155b9fa-2e0a-44d9-abd1-d8e0761808ce>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: fínčina

Elektronický katalóg: Povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 01/12/2032 08:00:00 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povolená

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Dynamický nákupný systém, použiteľný len kupujúcimi uvedenými v tomto oznámení

5.1.16. **Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie**

Organizácia pre preskúmanie: Markkinaoikeus

Informácie o lehotách na preskúmanie: Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen tiedoksi päätöksen ja oikaisuohjeen ja valitusosoituksen.

8. Organizácie

8.1. **ORG-0001**

Úradný názov: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Registračné číslo: 3221356-1

Poštová adresa: PL 1000

Mesto: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

PSČ: 01088

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

Kontaktné miesto: Järjestämisen tuki

E-mail: hankinnat@vakehyva.fi

Telefón: +358 9419191

Internetová adresa: <https://vakehyva.fi/fi>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

8.1. **ORG-0002**

Úradný názov: Markkinaoikeus

Registračné číslo: 3006157-6

Poštová adresa: Radanrakentajantie 5

Mesto: Helsinki

PSČ: 00520

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefón: +358 295643300

Internetová adresa: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

8.1. **ORG-0003**

Úradný názov: Hansel Oy (Hilma)

Registračné číslo: FI09880841

Poštová adresa: Mannerheiminaukio 1a

Mesto: Helsinki

PSČ: 00100

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

Kontaktné miesto: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefón: 029 55 636 30

Internetová adresa: <http://hankintailmoitukset.fi>

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: af076cc9-4187-4ebc-86e7-ca56045096c0 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 28/07/2026 06:49:46 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Dátum odoslania oznámenia (eSender): 28/07/2026 06:49:48 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: fínčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 523251-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 144/2026

Dátum uverejnenia: 29/07/2026