

617097-2026 - Súťaž

Fínsko – Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami) – Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

OJ S 173/2026 08/09/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim -

Oznámenie o zmene

Služby

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Kauniaisten kaupunki

E-mail: kirjaamo@kauniainen.fi

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Regionálny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Markkinaoikeus

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Regionálny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

Opis: 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 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 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 Electricin 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 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.

Identifikátor postupu: ef1e09a9-a21e-4108-bfd3-a7644040146c

Interný identifikátor: 606806

Druh postupu: Verejná súťaž

Postup je zrychlený: nie

Hlavné prvky postupu: .

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

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

2.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Kauniaistentie 10

Mesto: Kauniainen

PSČ: 02700

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

Krajina: Fínsko

2.1.3. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 360 000,00 EUR

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: 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 hyväksytä. 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 tarvikkehankinnat 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.

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: 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 törkeästä kirjanpitorikoksesta, työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta, luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä, törkeästä ympäristön turmelemisesta tai törkeästä luonnonsuojelurikoksesta.

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 veriteli: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen 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: Rakennusautomaation ylläpito- ja huoltotyöt, puitesopimus

Opis: 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 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 varmuuskopioita 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 ohjauspaneelleita, joilla pääsee valvomaan laitteiden mittaus-, 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 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.

Interný identifikátor: 606806

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

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

5.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Kauniaistentie 10

Mesto: Kauniainen

PSČ: 02700

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

Krajina: Fínsko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/12/2026

Dátum konca trvania: 30/11/2030

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 48

5.1.5. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 360 000,00 EUR

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:

Zatiaľ nie je známa

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

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

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

Doplňujúce informácie: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja

käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, jäljempänä myös hankintalaki).

Hankinnan arvo ylittää hankintalain 26 §:n mukaisen EU-kynnyksarvon. 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 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 harkintansa 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 kumppaniohjelmiaan. 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. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Súťažný podklad

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Tuntihinta

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: fínčina

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 09/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

západoeurópsky čas, GMT

Adresa súťažných podkladov: <https://tarjouspalvelu.fi/kauniainen?id=606806&tpk=838a41e4-3e6e-4175-a491-db8d04f15661>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://tarjouspalvelu.fi/kauniainen?id=606806&tpk=838a41e4-3e6e-4175-a491-db8d04f15661>

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

Elektronický katalóg: Povinná

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie ponúk: 25/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Doba, počas ktorej musí ponuka zostať platná: 3 Mesiace

Informácie o verejnom otváraní ponúk:

Dátum otvorenia: 28/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Podmienky zmluvy:

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

Vyžaduje sa dohoda o nezverejňovaní informácií: nie

Elektronická fakturácia: Povinná

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:

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

Organizácia pre preskúmanie: Markkinaoikeus

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania:

Kauniaisten kaupunki

Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom: Kauniaisten kaupunki

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Kauniaisten kaupunki

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Kauniaisten kaupunki

Organizácia spracúvajúca ponuky: Kauniaisten kaupunki

8. Organizácie

8.1. **ORG-0001**

Úradný názov: Kauniaisten kaupunki

Registračné číslo: 0203026-2

Poštová adresa: Kauniaistentie 10

Mesto: Kauniainen

PSC: 02700

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

Krajina: Fínsko

Kontaktné miesto: Tilakeskus

E-mail: kirjaamo@kauniainen.fi

Telefón: +358 950561

Internetová adresa: <http://www.kauniainen.fi>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Vedúci subjekt skupiny

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

Organizácia spracúvajúca ponuky

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. **ORG-0002**

Úradný názov: Markkinaoikeus

Registračné číslo: 0203026-2

Oddelenie: Tilakeskus

Poštová adresa: Radanrakentajantie 5

Mesto: Helsinki

PSC: 00520

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

Krajina: Fínsko

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefón: +358 295643300

Internetová adresa: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

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

10. Zmena

Verzia prechádzajúceho oznámenia, ktorá sa má upraviť

:

5cef2ae5-1534-42b4-b542-9218da9712c9-01

Hlavný dôvod zmeny

:

Oprava chyby vydavateľa

Opis

:

Lisätty tarjoushinnan jättäminen kriteerit -kohtaan.

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 0a738a68-ba3a-4471-802c-ee8831e1334e - 01

Typ formulára: Súťaž

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

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 07/09/2026 06:49:34 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Dátum odoslania oznámenia (eSender): 07/09/2026 06:49:36 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

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

Číslo uverejnenia oznámenia: 617097-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 173/2026

Dátum uverejnenia: 08/09/2026