

381226-2026 - Konkurrensumsättning

Finland – Tjänster avseende fast egendom som inte används för bostadsändamål –
Kiinteistöpalvelut 2026, osa 8, liikuntarakennukset - Lahti
OJ S 105/2026 03/06/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Lahden kaupunki

E-postadress: tilakeskus@lahti.fi

Köparens rättsliga status: Lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Kiinteistöpalvelut 2026, osa 8, liikuntarakennukset - Lahti

Beskrivning: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Kohteet ovat pääasiassa liikuntarakennuksia. Hankittavat kiinteistöpalvelut sisältävät tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät, hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut sekä kohteen suur- ja messuhalli siivouspalvelut.

Förfarandets identifierare: c731c662-6b44-43e4-b667-d0b2b30d1863

Intern identifierare: D/3951/2025

Typ av förfarande: Öppet

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70332000 Tjänster avseende fast egendom som inte används för bostadsändamål

2.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Land: Finland

Kompletterande information: Sopimuskohteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

2.1.3. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 1 500 000,00 EUR

2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande, Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

Deltagande i en kriminell organisation: 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.

Korruption: 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.

Bedrägerier: 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.

Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet: 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.

Penningtvätt eller finansiering av terrorism: 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.

Barnarbete och andra former av människohandel: 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.

Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrjinnästä, kiskonnantapaisesta työsyrjinnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Åsidosättande av skyldigheter enligt sociallagstiftningen: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Åsidosättande av skyldigheter enligt arbetsrätten: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennalikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet: 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.

Konkurs: Tarjoaja on konkurssissa.

Insolvens: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Ackordsuppgörelse med borgenärer: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Tvångsförvaltning: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Avbruten näringsverksamhet: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Allvarligt fel i yrkesutövningen: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrider konkurrensen: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

Titel: Kiinteistöpalvelut 2026, osa 8, liikuntarakennukset - Lahti

Beskrivning: Hankinta koskee kiinteistöpalvelujen tuottamista Lahden Tilakeskuksen hallinnoimissa tarjouspyyntöön listatuissa kiinteistöissä hankinta-asiakirjojen mukaisesti.

Kohteet ovat pääasiassa liikuntarakennuksia. Hankittavat kiinteistöpalvelut sisältävät tilaajan huoltokirjassa esitetyt kiinteistönhoitotehtävät, hankinta-asiakirjojen mukaiset kiinteistönhoitopalvelut sekä kohteen suur- ja messuhalli siivouspalvelut.

Intern identifierare: 2026-050073-LOT-0001

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70332000 Tjänster avseende fast egendom som inte används för bostadsändamål

Optioner:

Beskrivning av alternativen: Sopimuksessa on mahdollisuus kahteen erilliseen vuoden pituiseen optiokauteen määräaikaisen sopimuskauden jälkeen. Sopimus päättyy ilman erillisiä irtisanomistoimenpiteitä, ellei Tilaaja hyödynnä optiomahdollisuutta. Päätös kunkin optiokauden käyttöönotosta tehdään viimeistään neljä (4) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden tai optiokauden päättymistä. Tilaaja ei ole velvollinen käyttämään optiomahdollisuutta. Allekirjoittaessaan hankintasopimuksen sopimustoimittaja sitoutuu omalta osaltaan mahdollisen option käyttöönottoon.

5.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Land: Finland

Kompletterande information: Sopimuskohteet sijaitsevat eri puolilla Lahtea.

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/10/2026

Slutdatum för varaktighet: 30/09/2029

5.1.4. Förlängning

Högst antal förlängningar: 2

Ytterligare information om förlängningar: Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen sopimuksessa on mahdollisuus optioon vuosi kerrallaan.

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

Kompletterande information: Tarjoajien on mahdollista esittää hankinnasta tarkentavia lisäkysymyksiä. Kysymykset tulee toimittaa Buildercom BEM-järjestelmään 18.06.2026 klo 12.00 Suomen aikaa mennessä. Vastaukset kaikkiin esitettyihin kysymyksiin tallennetaan Buildercom BEM-järjestelmään kysymysten tai tarjouspyyntöasiakirjojen yhteyteen. Tilaaja pyrkii vastamaan esitettyihin kysymyksiin 25.06.2026 klo 16.00 Suomen aikaa mennessä. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kysymyksiin ei vastata puhelimitse.

5.1.7. Strategisk upphandling

Metod som ska minska miljöpåverkan: Omställning till en cirkulär ekonomi, Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem

Socialt mål som främjas: Sysselsättningsmöjligheter för långtidsarbetslösa, missgynnade personer och/eller personer med funktionsnedsättning, Rättvisa arbetsvillkor

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Upphandlingsdokument, Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Beskrivning: Laadun arvioinnissa on viisi arvioitavaa aihealuetta. Tarkempi kuvaus hankinta-asiakirjoissa.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 40

Kriterium:

Typ: Pris

Beskrivning: Tarjouspyynnön liitteen 6 mukaisesti.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 60

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: finska

Sista dag för att begära kompletterande information: 18/06/2026 12:00:00 (UTC+03:00)

Östeuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=17718&guid=e6aaa5fd-7487-4906-8498-359768003240>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Säkerhetsprövning krävs

Beskrivning: Selvitetty sopimusluonnoksessa.

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=17718&guid=e6aaa5fd-7487-4906-8498-359768003240>

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: finska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbud: 08/07/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Östeuropeisk sommartid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 6 Månader

Information om offentlig anbudsöppning:

Öppningsdatum: 08/07/2026 12:15:00 (UTC+03:00) Östeuropeisk sommartid

Plats: Avaaminen suoritetaan tarjousten jättöajan päätyttyä sähköisesti BEM-järjestelmän kautta tilaajan henkilöstön toimesta. Avaustilaisuus ei ole julkinen.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Sekretessavtal krävs: ja

Kompletterande information om sekretessavtalet: Tarjouspyynnön liite 22

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Markkinaoikeus

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Lahden kaupunki

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Lahden kaupunki

Organisation som mottar anbudsansökningar: Lahden kaupunki

Organisation som behandlar anbud: Lahden kaupunki

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Lahden kaupunki

Registreringsnummer: 0149669-3

Avdelning: Lahden Tilakeskus

Postadress: Aleksanterinkatu 24 A, PL 13

Ort: Lahti

Postnummer: 15140

Del av land (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Land: Finland

E-postadress: tilakeskus@lahti.fi

Tfn: +358 38142355

Webbadress: <http://www.lahti.fi>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

Organisation som behandlar anbud

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Hansel Oy (Hilma)

Registreringsnummer: FI09880841

Postadress: Mannerheiminaukio 1 A

Ort: Helsinki

Postnummer: 00100

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

E-postadress: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tfn: +358 295563630

Webbadress: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Den här organisationens roller:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Markkinaoikeus

Registreringsnummer: FI30061576

Postadress: Radanrakentajantie 5

Ort: Helsinki

Postnummer: 00520

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

E-postadress: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tfn: +358 295643300

Webbadress: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 7a5ad8c7-50cf-4037-b933-99235923284c - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 02/06/2026 11:06:26 (UTC+03:00) Östeuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: finska

Meddelandets publiceringsnummer: 381226-2026

EUT S-nummer: 105/2026

