

57045-2026 - Konkurrenssättning

Finland – Tjänster avseende fast egendom – Helen Oy / Kiinteistökuunnossapitalpalveluiden hankinta

OJ S 17/2026 26/01/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Helen Oy

E-postadress: tommi.saarinen@helen.fi

Den upphandlande enhetens verksamhet: Produktion, transport eller distribution av gas eller värme

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Helen Oy / Kiinteistökuunnossapitalpalveluiden hankinta

Beskrivning: Hankinnan kohteena on Helen Oy:n (jäljempänä Hankintayksikkö) kiinteistökuunnossapidon palvelut Liitteen 1 hankekuvaus mukaisesti. Palvelusopimuksen alustava kesto on 4+1+1 vuotta. Valittava kumppani vastaa Helenin kiinteistökannan kiinteistöhuollosta, kiinteistökuunnossapidosta ja pienistä korjaustöistä, sekä tuottaa kiinteistökuunnossapidon varallaolo-palvelun normaalityöajan ulkopuolella. Tuleva palvelusopimus kattaa myös samaan konserniin kuuluvan Helsingin Energiatunnelit Oy (HET Oy) tarvitsemat kiinteistökuunnossapidon palvelut. Myös muiden Helen Oy:n konserniyhtiöiden on mahdollisuus hyödyntää palvelusopimusta. Tämä kilpailutus ei kata Helenin prosessikuunnossapitoa. Hankinnan alustava sisältö on kuvattu osallistumispyynnön liitteenä olevassa alustavassa hankekuvauksessa. Hankintaa koskevat asiakirjat ja niiden sisältö täydentyvät hankintamenettelyn aikana ja lopullinen hankinnan kohde ja vaatimukset esitetään lopullisessa tarjouspyynnössä.

Förfarandets identifierare: edebb05f-bb0f-4c34-bbe6-9e0980b12fb5

Intern identifierare: 592305

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: Kilpailutus toteutetaan EU-kynnysarvon ylittävänä neuvottelumenettelynä vesi- ja energihuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1398/2016, jäljempänä "erityisalojen hankintalaki") mukaisesti. Menettelyssä Hankintayksikkö julkaisee hankinnasta osallistumispyynnön, jonka perusteella Ehdokkaat voivat jättää osallistumishakemuksen. Neuvottelumenettelyn sujuvuuden varmistamiseksi kutsuttavien toimijoiden määrä on rajoitettu kolmeen (3). Hankintayksikkö valitsee neuvottelumenettelyyn kaikki osallistumishakemusten perusteella vähimmäisvaatimukset täyttävät tarjoajat. Mikäli vaatimukset täyttäviä hakemuksia saapuu enemmän kuin kolme (3), jatkoon valitaan eniten pisteitä saaneet tarjoajat osallistumispyynnön kohdassa "Päätöksenteon perusteet" kuvatulla tavalla. Vain neuvottelumenettelyyn valitut Tarjoajat voivat osallistua neuvotteluihin ja jättää tarjouksen. Menettelyn alustava aikataulu on seuraava (aikataulu voi muuttua menettelyn aikana): • vko 4

/2026 – Osallistumispyynnön julkaisu • vko 7/2026 – Päättös neuvotteluihin kutsuttavista Tarjoajista • vko 10/2026 – Alustavan tarjouspyynnön lähetys valituille Tarjoajille • vko 13/2026 – Alustavien tarjousten määräaika • vko 14-15/2026 – Neuvottelut • vko 16/2026 – Lopullisen tarjouspyynnön julkaisu • vko 18/2026 – Lopullisten tarjousten määräaika • vko 19/2026 – Selonottoneuvottelut • vko 20-21/2026 – Toimittajavalinta ja hankintapäätös Hankintasopimus allekirjoitetaan aikaisintaan, kun valitusaija ja odotusaika (14 päivää päätöksen tiedoksiannosta) on kulunut.

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

2.1.2. Leveransplats

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

Land: Finland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: Hankinnan laajuutta ja yksityiskohtia kuvataan tarkemmin tarjouspyyntöasiakirjoissa, jotka toimitetaan täydessä laajuudessa osallistumishakemusten perusteella mukaan valituille Tarjoajille tarjouspyynnöllä. Salassapitosopimus vaaditaan, jotta voi osallistua alustavaan tarjouspyyntövaiheeseen.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/25/EU

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande, Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument, Upphandlingsdokument

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.

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.

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.

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.

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 skyldigheter enligt miljölagstiftningen: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

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

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

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

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

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.

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 ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

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, työaikasuojausrikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

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

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

Avbruten näringsverksamhet: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Konkurs: Tarjoaja on konkurssissa.

Ackordsuppgörelse med borgenärer: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Insolvens: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Tvångsförvaltning: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

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

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

Titel: Helen Oy / Kiinteistökunnossapidopalveluiden hankinta

Beskrivning: Hankinnan kohteena on Helen Oy:n (jäljempänä Hankintayksikkö) kiinteistökunnossapidon palvelut Liitteen 1 hankekuvaus mukaisesti. Palvelusopimuksen alustava kesto on 4+1+1 vuotta. Valittava kumppani vastaa Helenin kiinteistökannan kiinteistöhuollosta, kiinteistökunnossapidosta ja pienistä korjaustöistä, sekä tuottaa kiinteistökunnossapidon varallaolo-palvelun normaalityöajan ulkopuolella. Tuleva palvelusopimus kattaa myös samaan konserniin kuuluvan Helsingin Energiatunnelit Oy (HET Oy) tarvitsemat kiinteistökunnossapidon palvelut. Myös muiden Helen Oy:n konserniyhtiöiden on mahdollisuus hyödyntää palvelusopimusta. Tämä kilpailutus ei kata Helenin prosessikunnossapitoa. Hankinnan alustava sisältö on kuvattu osallistumispyynnön liitteenä olevassa alustavassa hankekuvauksessa. Hankintaa koskevat asiakirjat ja niiden sisältö täydentyvät hankintamenettelyn aikana ja lopullinen hankinnan kohde ja vaatimukset esitetään lopullisessa tarjouspyynnössä.

Intern identifierare: 592305

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

5.1.2. Leveransplats

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

Land: Finland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/09/2026

Slutdatum för varaktighet: 30/09/2032

5.1.4. Förlängning

Högst antal förlängningar: 2

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

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

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

Kompletterande information: Hankinnan laajuutta ja yksityiskohtia kuvataan tarkemmin tarjouspyyntöasiakirjoissa, jotka toimitetaan täydessä laajuudessa osallistumishakemusten perusteella mukaan valituille Tarjoajille tarjouspyynnöllä. Salassapitosopimus vaaditaan, jotta voi osallistua alustavaan tarjouspyyntövaiheeseen.

5.1.7. Strategisk upphandling

Metod som ska minska miljöpåverkan: Omställning till en cirkulär ekonomi

Socialt mål som främjas: Tillbörlig aktsamhet i fråga om mänskliga rättigheter i globala leveranskedjor

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Generell årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: kts. hankintailmoitus

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: kts. hankintailmoitus

Kriterium: Certifikat från oberoende organ om kvalitetssäkringsstandarder

Beskrivning av urvalskriterium: kts. hankintailmoitus

Kriterium: Certifikat från oberoende organ om miljöledningssystem eller standarder

Beskrivning av urvalskriterium: kts. hankintailmoitus

Kriterium: Registrering i ett handelsregister

Beskrivning av urvalskriterium: kts. hankintailmoitus

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Hinta

Beskrivning: kts. hankintailmoitus

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Laatu

Beskrivning: kts. hankintailmoitus

5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag för att begära kompletterande information: 29/01/2026 14:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://tarjouspalvelu.fi/helen?id=592305&tpk=ec3b36f4-1cd6-43ce-817f-0362868acaff>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Säkerhetsprövning krävs

Beskrivning: kts. hankintailmoitus

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://tarjouspalvelu.fi/helen?id=592305&tpk=ec3b36f4-1cd6-43ce-817f-0362868acaff>

De språk som kan användas i anbuderna eller anbudsansökningarna: finska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Beskrivning av den finansiella garantin: kts. hankintailmoitus

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 09/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Kontraktsvillkor:

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

Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: Ks. hankinta-asiakirjat.

Sekretessavtal krävs: ja

Ekonomiska arrangemang: Ks. hankinta-asiakirjat.

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

Medlingsorganisation: Markkinaoikeus

Prövningsorganisation: Markkinaoikeus

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Helen Oy

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Markkinaoikeus

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Markkinaoikeus

Registreringsnummer: 3006157-6

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

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

Medlingsorganisation

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Helen Oy

Registreringsnummer: 2630573-4

Postadress: Itämerenkatu 25

Ort: Helsinki

Postnummer: 00180

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

Land: Finland

Kontaktpunkt: Tommi Saarinen

E-postadress: tommi.saarinen@helen.fi

Tfn: +358 505836504

Webbadress: <http://www.helen.fi/index.html>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Hansel Oy (Hilma)

Registreringsnummer: FI09880841

Postadress: Mannerheiminaukio 1a

Ort: Helsinki

Postnummer: 00100

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

Land: Finland

Kontaktpunkt: eSender

E-postadress: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tfn: 029 55 636 30

Webbadress: <http://hankintailmoitukset.fi>

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 5e0e1b31-ff9e-408b-b65b-b6ed333931b3 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 17

Avsändningsdatum för meddelandet: 23/01/2026 07:30:10 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Datum för avsändning av meddelandet (eSender): 23/01/2026 07:30:23 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: finska

Meddelandets publiceringsnummer: 57045-2026

EUT S-nummer: 17/2026

Publiceringsdatum: 26/01/2026