

605203-2026 - Konkurrensumsättning

Finland – Tjänster avseende fast egendom – Muuramen Vuokra-asuntojen kiinteistönhoito- ja siivouspalveluiden hankinta

OJ S 169/2026 02/09/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Muuramen Vuokra-asunnot Oy

E-postadress: petri.kauppinen@muurame.fi

Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Muuramen Vuokra-asuntojen kiinteistönhoito- ja siivouspalveluiden hankinta

Beskrivning: Hankinta sisältää Muuramen vuokra-asunnot Oy:n hallinnoimien kohteiden kiinteistönhoidon ja huollon, ulkoalueiden hoidon sekä ympärivuorokautisen päivystyksen kaikkina viikonpäivinä ympäri vuoden. Lisäksi hankinta sisältää kohdeluettelon mukaisten kohteiden ylläpito- ja perussiivouspalvelut. Tarkempi kuvaus hankintaan sisältyvistä tehtävistä on esitetty tarjouspyynnön liitteissä sekä tilaajan huoltokirjajärjestelmässä (Granlund Manager), josta löytyvät kohdekohtaiset yleistiedot, ilmakuvat, huolto-ohjelmat sekä tiedot teknisistä järjestelmistä. Voidakseen jättää tarjouksen, tarjoajan on tutustuttava huoltokirjassa esitettyihin kuvauksiin tehtävien sisällöstä. TARJOAJATUNNUKSET HUOLTOKIRJAAN pyydetään sähköpostilla petri.kauppinen@muurame.fi. Sähköpostin otsikkoon/viestikenttään on ehdottomasti kirjoitettava: KH ja siivous kilpailutus 2026/GM-tunnukset. Hankintaa on jaettu osiin: osa 1: Kiinteistönhoitopalvelut ja osa 2: Siivouspalvelut. Kohdekierrokset järjestetään 9.9.2026 klo 9.00 alkaen. Kohdekierrokset aloitetaan Kinkoriutantie 14-18, Muurame (kokoontuminen parkkipaikalla). Kohdekierroksille tulee ilmoittautua etukäteen viimeistään 8.9.2026 klo 14.00 osoitteella petri.kauppinen@muurame.fi

Förfarandets identifierare: 13977507-dc84-4f2e-bf43-c8b789327649

Typ av förfarande: Öppet

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: Tämä hankinta käsittää Muuramen vuokra-asuntojen kiinteistönhoito- ja siivouspalvelut. Hankinta on jaettu kahteen osaan.

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

2.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Land: Finland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

2.1.5. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Högst antal delar som en anbudsgivare kan lämna anbud för: 2

Kontraktsvillkor:

Högst antal delar för vilka kontrakt kan tilldelas en anbudsgivare: 2

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

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 ennenaikaisesti 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-0001

Titel: Muuramen Vuokra-asuntojen kiinteistönhoitopalveluiden hankinta

Beskrivning: Tämä hankinta käsittää Muuramen vuokra-asunnot Oy:n kiinteistöjen kiinteistönhoidon ja huollon sekä ulkoalueiden hoidon sopimuksen mukaisesti ajalle 3.5.2027 – 31.5.2030.

Intern identifierare: 2026-055972-LOT-0001

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

5.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Land: Finland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 03/05/2027

Slutdatum för varaktighet: 31/05/2030

5.1.4. Förlängning

Högst antal förlängningar: 2

Ytterligare information om förlängningar: Sopimusta voidaan jatkaa kahdella vuoden optiolla yksi vuosi kerrallaan (1+1). Tilaaja päättää option käyttöönotosta viimeistään kuusi kuukautta ennen mahdollista option käyttöönottoa (30.11.2029 ja 30.11.2030).

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 : nej

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

5.1.7. Strategisk upphandling

Metod som ska minska miljöpåverkan: Omställning till en cirkulär ekonomi

Socialt mål som främjas: Rättvisa arbetsvillkor

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Kokonaishinta

Beskrivning: Tarjoaja liittää tarjouspyynnön liitteenä 9 Hintalomake KH LADATTAVA olevan hintalomakkeen täytettynä tarjouksen liitteeksi vähimmäisvaatimuksien HINTA - kohdassa.

Tarjouksen kokonaishinnan pisteet saadaan laskemalla yhteen seuraavista osa-alueista tarjoukselle myönnettävät pisteet: 1. Kaikki yhteensä ilman konetöitä €/vuosi - enintään 40 pistettä 2. Hoito ja huolto €/tunti - enintään 10 pistettä 3. Ulkoalueiden hoito ilman konetöitä €/tunti - enintään 10 pistettä 4. Konetyöt €/vuosi - enintään 40 pistettä Mikäli tarjoajista useampi kuin yksi saa saman kokonaishinnan yhteispistemäärän, valituksi tulee halvimman kokonaishinnan (vertailuhinta 1. kaikki yhteensä ilman konetöitä) antanut tarjoaja.

Kokonaishinnan osalta pisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 100

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: finska

Sista dag för att begära kompletterande information: 11/09/2026 12:00:00 (UTC+03:00)

Östeuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/36536/enotice/55972>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/36536/call-for-tenders>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: finska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbud: 01/10/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Östeuropeisk sommartid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 6 Månader

Information om offentlig anbudsöppning:

Öppningsdatum: 01/10/2026 12:15:00 (UTC+03:00) Östeuropeisk sommartid

Plats: Avauspaikka ei julkinen

Kontraktsvillkor:

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

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

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 provning

Prövningsorganisation: Markkinaoikeus

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Muuramen Vuokra-asunnot Oy

Organisation som ger mer information om provningsförfaranden: Muuramen Vuokra-asunnot Oy

Organisation som mottar anbudsansökningar: Muuramen Vuokra-asunnot Oy

Organisation som behandlar anbud: Muuramen Vuokra-asunnot Oy

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0002

Titel: Muuramen vuokra-asuntojen siivouspalveluiden hankinta

Beskrivning: Tämä hankinta käsittää Muuramen vuokra-asunnot Oy:n kiinteistöjen ylläpito- ja perussiivouspalvelut sopimuksen mukaisesti ajalle 3.5.2027 – 31.5.2030.

Intern identifierare: 2026-055972-LOT-0002

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

5.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Land: Finland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 03/05/2027

Slutdatum för varaktighet: 31/05/2030

5.1.4. Förlängning

Högst antal förlängningar: 2

Ytterligare information om förlängningar: Sopimusta voidaan jatkaa kahdella vuoden optiolla yksi vuosi kerrallaan (1+1). Tilaaja päättää option käyttöönotosta viimeistään kuusi kuukautta ennen mahdollista option käyttöönottoa (30.11.2029 ja 30.11.2030).

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 : nej

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

5.1.7. Strategisk upphandling

Metod som ska minska miljöpåverkan: Omställning till en cirkulär ekonomi

Socialt mål som främjas: Rättvisa arbetsvillkor

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Kokonaishinta

Beskrivning: Tarjoaja liittää tarjouspyynnön liitteenä 10 Hintalomake Siivous LADATTAVA olevan hintalomakkeen täytettynä tarjouksen liitteeksi vähimmäisvaatimuksien HINTA - kohdassa. Tarjouksen kokonaishinnan pisteet saadaan laskemalla yhteen seuraavista osaluista tarjoukselle myönnettävät pisteet: 1. Ylläpito- ja perussiivous ilman ikkunanpesuja € /vuosi - enintään 70 pistettä 2. Lisätyöhinta arkisin € /tunti 10 pistettä 3. Ikkunanpesut € /vuosi - enintään 20 pistettä Mikäli tarjoajista useampi kuin yksi saa saman kokonaishinnan yhteispistemäärän, valituksi tulee halvimman kokonaishinnan (vertailuhinta 1. kaikki yhteensä) antanut tarjoaja. Kokonaishinnan osalta pisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 100

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: finska

Sista dag för att begära kompletterande information: 11/09/2026 12:00:00 (UTC+03:00)

Östeuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/36536/enotice/55972>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/36536/call-for-tenders>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: finska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbud: 01/10/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Östeuropeisk sommartid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 6 Månader

Information om offentlig anbudsöppning:

Öppningsdatum: 01/10/2026 12:15:00 (UTC+03:00) Östeuropeisk sommartid

Plats: Avauspaikka ei julkinen

Kontraktsvillkor:

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

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

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: Muuramen Vuokra-asunnot Oy

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Muuramen Vuokra-asunnot Oy

Organisation som mottar anbudsansökningar: Muuramen Vuokra-asunnot Oy

Organisation som behandlar anbud: Muuramen Vuokra-asunnot Oy

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Muuramen Vuokra-asunnot Oy

Registreringsnummer: 1069790-5

Postadress: Virastotie 2

Ort: Muurame

Postnummer: 40950

Del av land (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Land: Finland

Kontaktpunkt: Muuramen vuokra-asunnot Oy

E-postadress: petri.kauppinen@muurame.fi

Tfn: +358405207725

Webbadress: <https://www.muuramenvuokra-asunnot.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: 4342a5b5-fad8-4a2b-ac2a-720237a91968 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 01/09/2026 12:48:04 (UTC+03:00) Östeuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: finska

Meddelandets publiceringsnummer: 605203-2026

EUT S-nummer: 169/2026

Publiceringsdatum: 02/09/2026