

587921 / Kiinteistöhallintajärjestelmän hankinta

Osallistumispyyntö

Organisaatio

Nimi ja osoitteet

Organisaation virallinen nimi

Vihdin kunta

Organisaation tunniste

0131905-6

Postiosoite

Asemantie 30

Postitoimipaikka

Nummela

Postinumero

03100

Maa

Suomi

Aluekoodi

FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Verkko-osoite

<http://www.vihti.fi>

Organisaation yhteyspisteen sähköpostiosoite

tilapalvelu@vihti.fi

Viestintä

Hankinta-asiakirjojen osoite (URL)

<https://tarjouspalvelu.fi/vihti?id=587921&tpk=63889e72-bf04-4aeb-9377-691e2f3f3847>

Hankinta-asiakirjojen saantia on rajoitettu

Ei

Verkko-osoite tarjousten, osallistumishakemusten tai vastausten toimittamiseksi

<https://tarjouspalvelu.fi/vihti?id=587921&tpk=63889e72-bf04-4aeb-9377-691e2f3f3847>

Hankinnan kohde

Nimi

Kiinteistöhallintajärjestelmän hankinta

Ilmoituksen viite / diaarinumero

587921

Hankinnan kuvaus

Vihdin kunta on uusimassa kiinteistöhallintajärjestelmää. Hankinnan tavoitteena on Vihdin kunnan omistamien ja hallinnoimien kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen hallintaa sekä sisäistä ja ulkoista vuokrausta tehokkaasti ja monipuolisesti palveleva tietojärjestelmä. Järjestelmä hankitaan SaaS-palveluna.

Nykyisellään hankintayksikön käytössä on Haahtela-kehitys Oy:n toimittama Haahtela Kiinteistötieto-tietojärjestelmä.

Hankittava kokonaisuus tarkentuu hankintavaiheessa neuvotellen.

Järjestelmän keskeisiä toimintoja ovat mm.

- tilojen, kohteiden ja rakennuskannan hallinta
- asiakasrekisteri, sisäiset ja ulkoiset asiakkaat
- vuokrasopimusten hallinta ja laskutus
- budjetointi
- raportointi
- dokumenttien hallinta
- integraatiot (mm. taloushallinto, kiinteistöhoito)

Kiinteistöhallintajärjestelmän tulee sisältää vähintään seuraavat palvelukokonaisuudet

- tukipalvelut, järjestelmän ylläpidon ja päivitykset
- järjestelmän kehittämisen
- järjestelmän migraation ja konversiot uuteen järjestelmään
- koulutukset

Järjestelmän käyttäjiä ovat pääosin tilaajan hallinnon sekä yllä- ja kunnossapidon asiantuntijat (n. 6 hlö) sekä mahdolliset asiakkaat asiakaskäyttöliittymän kautta. Kohteita on seuraavasti:

- Rakennuksia noin 70 kpl.
- Sisäisiä vuokrasopimuksia n. 135 kpl.
- Ulkoisia vuokrasopimuksia n. 45 kpl.
- Sisäänvuokratut kohteet n. 10 kpl.
- Kohteiden alle tallennettuja liitetiedostoja n. 3500 kpl.

Järjestelmän tulee olla kokonaispalvelu, joka sisältää kaikki vaatimuksissa määritetyt ominaisuudet mahdollisimman yhtenäisen ja päätelaiteriippumattoman selainkäyttöliittymän kautta, huomioiden tietosuoja, tietoturvallisuus ja voimassa oleva lainsäädäntö ja muut määräykset. Käyttöliittymän tulee olla suomenkielinen. Järjestelmän tulee olla kokonaisuudessaan käytettävissä julkisen tietoverkon kautta.

Hankinnan sopimusehdot perustuvat julkisen hallinnon hankintojen yleisiin sopimusehtoihin. Hankinta tehdään toistaiseksi voimassa olevana irtisanomisehdoin.

Järjestelmän on oltava toiminnassa viimeistään 1.6.2026. Tarkempi aikataulu käydään hankintaneuvottelussa lävitse. Osana hankintaneuvotteluja käydään lävitse järjestelmän keskeiset ominaisuudet.

Pääasiallinen hankintalaji

Palvelut

Hankintasopimuksen, puitejärjestelyn, dynaamisen hankintajärjestelmän tai kelpuuttamisjärjestelmän (arvioitu) kesto

Kesto tuntematon tai rajoittamaton

Rajoittamaton

Osia koskevat tiedot

Tämä sopimus on jaettu osiin

Ei

Menettely

Menettelyn tyyppi

Kilpailullinen neuvottelumenettely

Dynaaminen hankintajärjestelmä

Ei sovelleta

Puitejärjestely

Ei sovelleta

Menettelyn kuvaus

Hankintamenettelyn kuvaus

Kilpailutus suoritetaan kansallisena hankintana tilaajan määrittelemällä hankintamallilla, jossa neuvotellaan hankittavasta kokonaisuudesta ja sopimusehdoista. Neuvottelun tarkoituksena on laatia lopullinen tarjouspyyntö. Alustava neuvotteluagenda, jota voidaan tarpeen mukaan tarkentaa neuvotteluiden kuluessa:

1. Neuvottelu: toimituskokonaisuus
2. Neuvottelu: demo / käytettävyyden arviointi
3. Kirjallisesti: sopimusehtojen läpikäynti
4. Kirjallisesti: alustava projektisuunnitelma käyttöönottoprojektista

Ilmoittautumisen yhteydessä tarjoajan tulee toimittaa hankintayksikölle tarjottavasta kokonaisuudesta hankintaneuvotteluja tukevaa materiaalia. Materiaalista tulee selvittää vähintään tarjottavan järjestelmän yleiskuvaus ja toiminnallisuudet.

Kaikki ilmoittautuneet, jotka täyttävät soveltuvuusehdot kutsutaan mukaan neuvotteluihin. Neuvottelut pyritään käymään 7.1.2026-15.2.2026 välisenä aikana. Neuvotteluajankohdat sovitaan 18.-19.12.2025.

Neuvottelut käydään etäyhteydellä ja tarvittaessa niitä täydennetään kirjallisesti sähköpostilla. Neuvotteluiden aikana toimittajalla tulee olla käytössään tulevaa tarjousta vastaava toimiva esittely-ympäristö. Neuvotteluiden kieli on suomi. Sopimustoimittajaksi valitaan yksi vertailussa eniten pisteitä saanut tarjoaja. Kilpailutuksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus (laatu 30–60 %, hinta 40–70 %).

Tarjouspalvelun tiedot

Määräajat

Tarjousten, osallistumishakemusten tai kiinnostuksenilmaisujen vastaanottamisen määräaika

17.12.2025 12:00:00

Aika, joka tarjousten on oltava voimassa niiden jättämiselle asetetusta määräajasta alkaen

Hankintaan liittyvien kysymysten määräaika

12.12.2025 12:00:00

Muut tiedot

Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä

Pisteytys

Lisätiedot hankintaan liittyviin kysymyksiin

--

Liikesalaisuustietojen esittäminen kriteerikohtaisesti Tarjouspalvelussa sallittu

Kyllä

Soveltuvuusvaatimukset

Vaatumuksen nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus
Tarjoajan on rekisteröidyttävä tai sitouduttava rekisteröitymään Tilaajavastuu.fi -palveluun tai vastaavaan sähköiseen palveluun, joka on tilaajalle maksuton ja sisältää vastaavan tasoiset palvelut, josta tilaaja voi halutessaan tarkastaa kelpoisuusvaatimusten täyttymisen työnantajavelvoitteiden osalta. Mikäli rekisteröityminen ei ole mahdollista, tarjoajan on sitouduttava toimittamaan tilaajalle maksutta 3 kk välein tilaajan pyytämiä selvityksiä koko sopimuskauden ajan. Rekisteröitymisvaatimus liittyy tilaajan harmaan talouden ehkäisemiseen. Valitse vastausvaihtoehto, johon sitoudutte:	Valittava vähintään yksi	Valikkorivit: Tarjoaja on jo rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi -palveluun Tarjoaja sitoutuu rekisteröitymään Tilaajavastuu.fi -palveluun Tarjoaja on jo rekisteröitynyt muuhun vastaavaan palveluun kuin Tilaajavastuu.fi Tarjoaja sitoutuu rekisteröitymään muuhun vastaavaan palveluun kuin Tilaajavastuu.fi Tarjoaja sitoutuu toimittamaan tilaajalle pyynnöstä maksutta 3 kk välein tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä koko sopimuskauden ajan
Jos tilaaja sitoutuu vastaavaan palveluun kuin Tilaajavastuu.fi, annettava selvitys, mikä vastaava palvelu on kyseessä		
Tarjoaja ja hänen mahdolliset alihankkijansa on maksanut verot ja sosiaaliturvamaksut <i>Tilaaja pidättää itsellään oikeuden ratkaista, hyväksyykö se sellaisen tarjoajan tarjouksen, jolla on velkaa tai maksusuunnitelma veloista.</i>		
Jos vastaus edelliseen kohtaan oli ei, annettava selvitys tilanteesta (esim. maksusuunnitelma) <i>Maksusuunnitelman tai muun selvityksen voi myös ladata liitteeksi tämän osion lopussa.</i>		
Tarjoaja ja hänen mahdolliset alihankkijansa on maksanut työntekijöiden eläkevakuutusmaksut <i>Tilaaja pidättää itsellään oikeuden ratkaista, hyväksyykö se sellaisen tarjoajan tarjouksen, jolla on velkaa tai maksusuunnitelma veloista.</i>		
Jos vastaus edelliseen kohtaan oli ei, annettava selvitys tilanteesta (esim. maksusuunnitelma) <i>Maksusuunnitelman tai muun selvityksen voi myös ladata liitteeksi tämän osion lopussa.</i>		
Selvitys siitä, miten tarjoaja ja hänen mahdolliset alihankkijansa on järjestänyt lakisääteisen työntekijöiden työterveyshuollon. <i>Selvityksestä tulee ilmetä vähintään se, missä työntekijöiden työterveyshuolto on sovittu järjestettävän.</i>	Syötettävä	
Selvitys työntekijöihin sovellettavasta työehtosopimuksesta. <i>Selvityksestä tulee ilmetä vähintään se, mitä työehtosopimusta noudatetaan.</i>		
Tähän voi laittaa kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimuksiin liittyviä tarkentavia selvityksiä / liitteitä.		

Allekirjoittajat

Nimi	Titteli
Pasi Jumppanen	