

Timestamp: 2.12.2025 8.33 GMT+0
Aikavyöhyke: Europe/Helsinki
Ilmoituksen tunniste/versio: f1fc14fc-7c2c-4663-9c94-57fa567a7321
Huomautuksen versio: 01
Ilmoituksen alatyyppe: E3
Lomakkeen tila: Lähetetty julkaistavaksi
Julkaisun tunniste:
Julkaisupäivämäärä:

Kiinteistöhallintajärjestelmän hankinta

Ilmoituksen tiedot

Ilmoitus

Ilmoituksen tiedot

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoitustyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppe: E3 - Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Sovellettava oikeusperusta: Muu

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla

Ilmoituksen kieli: suomi

Organisaatiot

Organisaatio 1

Organisaation tyyppi

Organisaation tyyppi: Ostaja

Muille ostajille tarkoitettuja tavaroita ja/tai palveluja hankkiva yhteishankintayksikkö: Ei

Muille ostajille tarkoitettuja julkisia urakoita sekä tavara- ja palveluhankintoja koskevia sopimuksia tai puitejärjestelyjä tekevä yhteishankintayksikkö: Ei

Yleiset tiedot

Organisaation virallinen nimi (suomi): Vihdin kunta

Organisaation tunniste: 0131905-6

Osoite

Postiosoite: Asemantie 30

Postinumero: 03100

Postitoimipaikka: Nummela

Maa: Suomi

Aluekoodi: Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Yhteystieto

Organisaation yhteyspisteen sähköpostiosoite: tilapalvelu@vihti.fi

Verkko-osoite: <http://www.vihti.fi>

Ostaja

Ostajan oikeusstatus: Julkisoikeudellinen yhteisö

Hankintaviranomaisen toiminta: Yleinen julkishallinto

Organisaatio 2

Organisaation tyyppi

Organisaation tyyppi: Muu (Muutoksenhakuelin, Verovirasto, Keskushallinto...)

Yleiset tiedot

Organisaation virallinen nimi (suomi): Markkinaoikeus

Organisaation tunniste: 3006157-6

Osoite

Postiosoite: Radanrakentajantie 5

Postinumero: 00520

Postitoimipaikka: Helsinki

Maa: Suomi

Aluekoodi: Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Yhteystieto

Organisaation yhteyspisteen sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Organisaation yhteyspisteen puhelinnumero: +358 295643300

Verkko-osoite: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Hankinnan kohde

Hankinnan kuvaus

Tunnistetiedot ja kuvaus

Otsikko (suomi): Kiinteistöhallintajärjestelmän hankinta

Hankinnan kuvaus (suomi): 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 päätelaite riippumattoman 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

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus

Pääasiallinen CPV-koodi: 72000000 Tietotekniset palvelut: neuvonta, ohjelmistojen kehittäminen, Internet ja tuki

Suorituspaikat

Suorituspaikka 1

Eriytynyt sijainti?: Ei

Suorituspaikkaa koskevat rajoitukset: Missä tahansa Euroopan talousalueella

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

Keston tyyppi: Muu

Kesto Muu: Rajoittamaton

Vertailuperusteet

Vertailuperuste 1

Vertailuperusteen tyyppi: Hinta

Vertailuperusteen kuvaus (suomi): x

EU:n varat

EU:n varat

EU:n varat: Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Viestintä

Hankinta-asiakirjat

Asiakirjan tiedot

Asiakirja 1

Asiakirjan tunnus: Linkki hankinta-asiakirjoihin

Hankinta-asiakirjojen saantia on rajoitettu: Ei

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

Vastaanotetut tiedot

Lähetysten tiedot

Tarjousten, osallistumishakemusten tai vastausten sähköinen toimittaminen:

Pakollinen

Tarjouksen, hakemuksen tai vastauksen toimitusosoite (URL): <https://tarjouspalvelu.fi/vihti?id=587921&tpk=63889e72-bf04-4aeb-9377-691e2f3f3847>

Kielet, joilla tarjoukset, hakemukset tai vastaukset voidaan toimittaa: suomi

Menettely

Menettely

Menettely

Menettelyn tyyppi: Kilpailullinen neuvottelumenettely

Menettelyn kuvaus (suomi): 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 %).

Useita tarjouksia

Tarjouksen tekijä voi tehdä useamman kuin yhden tarjouksen.: Sallittu

Vakuus

Vakuus vaaditaan: Ei

Toinen vaihe

Ehdokkaat

Menettelyn toiseen vaiheeseen kutsutaan enimmäismäärä ehdokkaita.: Ei

Peräkkäiset vähennykset

Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia.: Ei

Erityismenettelyt

Puitejärjestely

Puitejärjestelyn toimintamalli: Ei puitejärjestelyä

Dynaaminen hankintajärjestelmä

Dynaamisen hankintajärjestelmän toimintamalli: Ei dynaamista hankintajärjestelmää

Sähköinen huutokauppa

Käytetään sähköistä huutokauppaa.: Ei

Hallinnolliset tiedot

Hankintaan liittyvien kysymysten määräaika

Hankintaan liittyvien kysymysten määräaika: 12.12.2025 12.00 Eastern European Standard Time

Määräaika tarjousten tai osallistumishakemusten vastaanottamiselle

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 17.12.2025 12.00 Eastern European Standard Time

Osallistuminen

Poissulkemisperusteet

Source for the exclusion grounds: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

Soveltuvuusvaatimukset

Soveltuvuusvaatimus

Source for the selection criteria: Hankinta-asiakirja

Lisätiedot

Lisätiedot

Muutoksenhaku- ja valitusorganisaatiot

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Hilma notice details

Applicable legislation: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (Hankintalaki) (1397/2016)

Is value predicted: Kyllä

Is EU applicable: Ei

Tilastotiedot

Ekologinen kestävyys

Tällä hankinnalla edistetään energiatehokkuutta. Energiankulutuksen vähentäminen ja energiatehokkuuden lisääminen.: Ei

Tällä hankinnalla edistetään vähähiilisyttä. Ilmaston lämpenemisen ja kasvihuonekaasupäästöjen (mm. CO2) vähentäminen, fossiilisen energian tuotannon ja käytön vähentäminen, uusiutuvan energiantuotannon ja käytön lisääminen, ruokahävikin vähentäminen ja kasvisruoan käytön edistäminen.: Ei

Tällä hankinnalla edistetään kiertotaloutta. Kiertotalouden ja materiaalitehokkuuden edistäminen: materiaalikierron, kierrätyksen ja uusiokäytön edistäminen, jätteiden määrän ja haitallisuuden vähentäminen, tuotteen elinkaaren ja käyttöiän pidentäminen, käytön intensiteetin lisääminen (yhteiskäyttö, vuokraus), uusiutumattomien luonnonvarojen käytön vähentäminen, uusiutuvien luonnonvarojen järkevä käyttö, haitallisten aineiden käytön vähentäminen.: Ei
Tällä hankinnalla edistetään luonnon monimuotoisuutta. Kestävien tuotantotapojen edistäminen.: Ei

Tällä hankinnalla edistetään kestäväää ruokajärjestelmää. Hyvien viljelymenetelmien edistäminen, elintarviketurvallisuuden edistäminen, eläinten hyvinvoinnin edistäminen, ravitsemussuositusten käytön edistäminen.: Ei

Sosiaalinen kestävyys

Tämä hankinta edistää oikeudenmukaisia työoloja. Ihmisoikeuksien ja työelämän perusoikeuksien noudattamisen edistäminen sekä ihmisarvoisen työn edistäminen.: Ei

Tämä hankinta sisältää työllistämisehdon. Muita heikommassa työmarkkina- asemassa olevien henkilöiden (nuoret, pitkäaikaistyöttömät, iäkkäät, vammaiset, osatyökykyiset, ulkomaiset työntekijät, maahanmuuttajat) työllistämisen edistäminen työpaikkojen tai oppisopimuspaikkojen avulla tai työkokeilun tai työharjoittelun avulla.: Ei

Tässä hankinnassa käytetään vastuullisuuden vähimmäisvaatimuksia (Code of conduct). Sopimusluonnokseen on liitetty vastuullisuuden vähimmäisvelvoitteet eli Code of Conduct -liite.: Ei

Innovaatiot

Hankinnan valmisteluvaiheessa on kartoitettu tarve/mahdollisuudet uusiin ratkaisuihin tai niiden kehittämiseen : Kyllä

Tavoiteltava ratkaisu tai sen osa on meille ostajana uusi: Ei

Tavoiteltava ratkaisu tai sen osa on markkinoille tai toimialalle uusi: Ei

PK-yritysten huomioiminen

Tässä hankintamenettelyssä otetaan huomioon pienten ja keskisuurten yritysten osallistumismahdollisuudet. Hankinnan jakaminen osiin, markkinavuoropuhelun järjestäminen.: Kyllä