

Finland-Askola: Property management services of real estate on a fee or contract basis

OJ S 36/2022 21/02/2022

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Askolan kunta

National registration number: 9000162-0

Postal address: Askolantie 30

Town: Askola

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Postal code: 07500

Country: Finland

Contact person: Esko Halmesmäki

E-mail: esko.halmesmaki@askola.fi

Telephone: +358 400775527

Internet address(es):Main address: <http://www.askola.fi>**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://tarjouspalvelu.fi/askola?id=387136&tpk=d6af5577-9c88-4229-9e30-501b452e59f4>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://tarjouspalvelu.fi/askola?id=387136&tpk=d6af5577-9c88-4229-9e30-501b452e59f4>**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Kiinteistöhuoltopalvelut Askolan kunta

II.1.2. Main CPV code

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Askolan kunta hakee kiinteistöhuoltopalveluiden palveluntuottajaa. Sopimus on määräaikainen kestoltaan

neljä vuotta ajalla 1.7.2022–30.6.2026. Sopimukseen sisältyy kaksi (2) yhden (1) vuoden mittaista optiokautta (1.7.2026–30.6.2027 ja 1.7.2027–30.6.2028). Kiinteistöhuoltopalveluun kuuluu 18 kiinteistöä joita ovat Askolan kunnan koulut, päiväkodit, sosiaali- ja terveysterveystoimintatilat käytössä olevat kiinteistöt, hallinnon käytössä olevat kiinteistöt sekä muut kiinteistöt.

Kiinteistöhuoltopalveluiden työn sisältö ja laajuus sekä kiinteistöistä olevat tiedot on selvitetty tämän tarjouspyynnön liitteenä olevissa tarjouspyyntöasiakirjoissa.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Main site or place of performance: Askola, kiinteistöjen osoitteet ja karttapaikat on esitetty tarjouspyyntöaineistossa

II.2.4. Description of the procurement

Askolan kunta hakee kiinteistöhuoltopalveluiden palveluntuottajaa hoitamaan Askolan kunnan kiinteistöjen hoitoa ja kiinteistöjen ulkoalueiden hoitoa sopimuskaudelle. Tehtäviin kuuluvat kiinteistönhoitopalvelujen tuottaminen sopimuksen ja palvelukuvauksen mukaisesti.

Rakennusten ja teknisten järjestelmien hoitoon kuuluu toiminnan varmistaminen, havaittujen virheiden raportoiminen ja palvelukuvauksen mukaiset hoitotehtävät.

Ulkoalueiden hoito kohdistuu viherrakenteisiin, päällysrakenteisiin, aluevarusteisiin ja ulkopuolisiin rakenteisiin. Hoito sisältää myös kohteiden kunnan tarkkailun

kiinteistönhoitosuunnitelman mukaisesti ja vioista raportoinnin esimiehelle ja tilaajalle sekä huoltokirjaan. Ulkoalueiden hoitoon kuuluvat puhtaanapito, talvikunnossapito ja kasvillisuustyöt. Tehtävien sisältö on kuvattu tarkemmin palvelukuvauksessa ja kohdekohtaisissa huolto-ohjelmissa. Toteutunut työ- ja työn suoritus aika kiinteistöittäin on todennettava tilaajalle tarvittaessa.

Kiinteistönhoitopalvelut tuotetaan pääsääntöisesti arkipäivisin (ma-pe) klo 7.00–16.00 välillä, ellei palvelukuvauksessa tai olosuhteista muuta johdu. Esimerkiksi lumitöiden sekä liukkaudentorjunnan osalta on palvelukuvauksessa kirjattuna normaalista poikkeavia työaikoja. Kiinteistönhoitopalvelu sisältää ympärivuorokautisen päivystyksen kaikkina viikonpäivinä. Päivystyksellä varmistetaan kiinteistön käyttötarkoituksen mukainen toiminta sekä tilojen käyttöön liittyvä turvallisuus kaikkina aikoina.

Alustava hankinta-aikataulu on esitetty tarjouspyyntöasiakirjassa "Hankinta-aikataulu"

Kohteiden esittelyt järjestetään viikolla 10, 7 -10.3.2022 välisenä ajankohtana. Tilaaja edellyttää että tarjoaja on tutustunut kohteisiin ennen tarjouksensa jättämistä. Tarjoajan tulee ilmoittaa tilaajalle osallistumisestaan kohde esittelyihin tarjouspyyntöasiakirjoissa olevalla "Kohteiden esittelyyn osallistuminen" lomakkeella ja merkitä lomakkeeseen rastilla ne ajankohdat milloin aikoo osallistua esittelyyn. Tarjoajan tulee lomake täyttää ja palauttaa sähköpostin liitteenä sähköpostiin esko.halmesmaki@askola.fi 3.3.2022 mennessä. Lomake on tarjouspyyntöasiakirjoissa sekä pdf että word muodossa. Tutustumiskäynnit järjestetään

ensisijaisesti esitettynä ajankohtana mutta tilaaja voi poikkeustapauksessa järjestää vielä erikseen esittelyajankohtia uudella ajalla. Poikkeustapauksessa järjestetty esittelyajankohta ei kuitenkaan muuta lisäkysymysten esittämisen määräajan ajankohtaa tai tarjouksen määräaikaa.

Tutustumiskäynnillä tutustumiskäyntiin osallistujan tulee esittää nimensä ja mitä yritystä edustaa. Tutustumiskäynnillä esiin tulleet havainnot ja lisäkysymykset tulee esittää sähköisen Tarjouspalvelu.fi Cloudia hankintajärjestelmän kautta 16.3.2022 klo 14.00 mennessä. Lisätietokysymyksiin annetaan vastaukset viimeistään 21.3.2022 tämän tarjouspalvelu.fi kautta. Tarjoukset tulee jättää 31.3.2022 klo 14.00 mennessä tarjouspyyntöasiakirjoissa olevalla tarjouslomakkeella. Tarjouslomakkeella tulee täyttää kaikki pyydetyt kohdat. Tarjouslomake on tarjouspyyntöasiakirjoissa sekä pdf että word muodossa. Tarjouslomaketta ei saa muuttaa missään muodossa vaan ainoastaan täytetään puuttuvat ja pyydetyt asiat. Puutteellisesti täytetty tarjouslomake johtaa tarjouksen hylkäämiseen. Tarjoukseen ei hyväksytä tarjoajan esittämiä omia ehtoja. Tarjous tulee jättää pyydetyssä muodossa. Tilaaja käyttää hyväksytyjen tarjouksien vertailussa kokonaistaloudellisesti edullisuutta missä vertailuna käytetään hintaa ja laatua. Tarjousten vertailussa hintaa painotetaan 70 % ja laatua 30 %. Tarjouspyyntöasiakirjoissa on Tarjousten vertailulaskelma mallilaskelma esimerkki exell muodossa. Tilaaja tekee tarjousten vertailun tämän mallilaskelman mukaisin perustein. Hankinnan tarkemmat sopimusehdot, tehtävien kuvaukset ja aikataulu on esitettynä tarjouspyyntöasiakirjoissa.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Start: 01/07/2022 End: 30/06/2026

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimus on määräaikainen kestoaltaan neljä vuotta ajalla 1.7.2022–30.6.2026. Sopimukseen sisältyy kaksi (2) yhden (1) vuoden mittaista optiokautta (1.7.2026–30.6.2027 ja 1.7.2027–30.6.2028).

Osapuolet sopivat yhdessä option käyttämisestä viimeistään 13 kuukautta ennen sopimuskauden loppumista.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Tilaaja voi tilata palveluntuottajalta erillisvelvoitettavia lisätoita mitkä liittyvät palveluntuottajan sopimuksen alaiseen toimintaan. Tilaaja ja palveluntuottaja voivat sopia erikseen että sopimuskaudella lisätään palvelutuotantoon tarvittaessa myös Askolan kunnan muita tai uusia kiinteistöjä samoilla sopimusehdoilla. Tilaajalla on oikeus poistaa tarvittaessa kiinteistöjä sopimuksesta mikäli kiinteistössä tapahtuvat muutokset muuttavat kiinteistöhuoltopalveluiden tarpeellisuutta, kiinteistön hallinta siirtyy kolmannelle osapuolelle ja kolmas osapuoli ei sopimusta jatka, kiinteistön omistussuhteissa tulee muutoksia.

II.2.12.

Information about electronic catalogues

Tenders must be presented in the form of electronic catalogues or include an electronic catalogue

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Tarjous tulee jättää tarjouspyyntöasiakirjoissa olevalla tilaajan tarjouslomakkeella.
Tarjouslomake tulee täyttää kaikilta pyydettyiltä kohdin. Tarjouslomake ladataan tähän tarjousportaaliin siihen osoitettuun kohtaan.

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain mukaiset ehdot. Tarjoajalla tulee olla esittää referenssinä vähintään yksi kohde kiinteistöhuoltopalveluiden toiminnasta julkisen sektorin kiinteistöissä tai toimitilakiinteistöissä. Vaihtoehtoisena referenssinä hyväksytään kolmen yli 25 asuinhuoneiston asuntoyhtiön kiinteistöhuoltopalveluiden toiminnasta.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Tarjoajan viimeksi vahvistetun tilinpäätöksen mukainen liikevaihto kiinteistöhuoltopalveluiden tai siihen rinnastettavasta muusta toiminnasta yhteenlaskettuna tulee olla vähintään 300 000 euroa vuodessa. Tarjoajalla tulee olla hoidettuna kaikki taloudelliset yhteiskunnalliset velvoitteet ja mm. verovelkaa tilaaja voi pitää harkinnanvaraisena poissulkemisperusteena.

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Sopimusajan vakuuden suuruus on neljä (4) prosenttia sopimuksen kiinteän sopimushinnan vertailuhinnasta (1.7.2022 - 30.6.2026) arvonlisäverottomasta -sopimushinnasta ja sen tulee olla voimassa kolme kuukautta yli ensimmäisen mahdollisen sopimuksen irtisanomisajankohdan.

Palveluntuottajalla tulee olla vastuuvakuutus jonka vakuutusmäärä tulee olla vähintään 1000 000 euroa. Muut ehdot tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan.

III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 31/03/2022 Local time: 14:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Finnish

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in months: 3 (from the date stated for receipt of tender)

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 31/03/2022 Local time: 14:30

Place:

Askolan kunta, Askolantie 30 Askolan kunnantalo

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

VI.3. Additional information

Tilaaaja edellyttää, että palveluntuottaja on tutustunut kohteisiin ennen tarjouksen antamista. Alustava hankinta-aikataulu on esitetty tarjouspyyntöasiakirjassa "Hankinta-aikataulu". Kohteiden esittelyt järjestetään viikolla 10, 7 -10.3.2022 välisenä ajankohtana. Tilaaaja edellyttää, että tarjoaja on tutustunut kohteisiin ennen tarjouksensa jättämistä. Tarjoajan tulee ilmoittaa tilaajalle osallistumisestaan kohde esittelyihin tarjouspyyntöasiakirjoissa olevalla "Kohteiden esittelyyn osallistuminen" lomakkeella ja merkitä lomakkeeseen rastilla ne ajankohdat milloin aikoo osallistua esittelyyn. Tarjoajan tulee lomake täyttää ja palauttaa sähköpostin liitteenä sähköpostiin esko.halmesmaki@askola.fi 3.3.2022 mennessä. Lomake on tarjouspyyntöasiakirjoissa sekä pdf että word muodossa. Tutustumiskäynnit järjestetään ensisijaisesti esitettynä ajankohtana mutta tilaaja voi poikkeustapauksessa järjestää vielä erikseen esittelyajankohtia uudella ajalla. Poikkeustapauksessa järjestetty esittelyajankohta ei kuitenkaan muuta lisäkysymysten esittämisen määräajan ajankohtaa tai tarjouksen määräaikaa.

Tutustumiskäynnillä tutustumiskäyntiin osallistujan tulee esittää nimensä ja mitä yritystä edustaa. Tutustumiskäynnillä esiin tulleet havainnot ja lisäkysymykset tulee esittää sähköisen Tarjouspalvelu.fi Cloudia hankintajärjestelmän kautta 16.3.2022 klo 14.00 mennessä. Lisätietokysymyksiin annetaan vastaukset viimeistään 21.3.2022 tämän tarjouspalvelu.fi

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Markkinaoikeus

Postal address: Sörnäistenkatu 1

Town: Helsinki

Postal code: 00580

Country: Finland

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telephone: +358 295643300

Internet address: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Muutoksenhakumenettelyn ohjeet annetaan kaikille tarjoajille tiedoksi hankintapäätöksen yhteydessä.

VI.5. Date of dispatch of this notice

16/02/2022