

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

OJ S 52/2023 14/03/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Kouvolan Asunnot Oy

National registration number: 0512766-8

Postal address: Kauppamiehenkatu 4

Town: KOUVOLA

NUTS code: FI1C4 Kymenlaakso

Postal code: 45100

Country: Finland

Contact person: Kouvolan Asunnot Oy

E-mail: jukka.makinen@kouvolanasunnot.fi**Internet address(es):**Main address: <http://www.kouvolanasunnot.fi>**I.3. Communication**The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://public.sokopro.fi/Quotations/Signup.aspx?crypt=WceQV9IImMYfTWVPQjwgPNY3zfos1P3A0npdcdlieu2ZDInXA6a3qIO%2B8f39Gfrc>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via:

<https://hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procurement/80946/call-for-tenders/1835>**I.4. Type of the contracting authority**

Body governed by public law

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

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

Kiinteistöhuollon ja siivouksen hankinta

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

Kouvolan Asunnot Oy pyytää tarjoustanne kiinteistöjensä kiinteistönhoito- ja siivouspalveluista tämän tarjouspyynnön ja sen liitteinä olevien asiakirjojen mukaisesti.

Hankinta käsittää kaksi osahankintaa (Osa 1. Eteläinen lohko ja Osa 2. Pohjoinen lohko), joissa tilaajan kiinteistöt on jaettu kahteen lohkoon.

Hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena kiinteistöpalveluna allianssisopimuksella. Tilaaja valitsee tarjouskilpailusta palveluntuottajiksi kaksi parasta tarjoajaa, joiden kunkin kanssa tilaaja tekee allianssisopimukset ja muodostaa kiinteistöpalveluallianssin kummallekin lohkolle. Tarjouskilpailussa ensimmäiseksi tullut tarjoaja saa valita ensiksi haluamansa lohkon ja toiseksi tullut tarjoaja saa jäljelle jäävän lohkon

Palvelu toteutetaan ”ranskalaisena urakkana” palvelujaksoittain päätettävällä tavoitekustannuksella. Tilaajan arvio palvelun vuotuisista kustannuksista on pohjoisen lohkon osalta noin 1,1 milj. euroa ja eteläisen lohkon osalta noin 0,9 milj. euroa (alv 0 %). Hankinnan tarkempi kuvaus on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 12 000 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for all lots

Maximum number of lots that may be awarded to one tenderer: 1

II.2. Description

II.2.1. Title

Eteläinen lohko

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

90910000 Cleaning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1C4 Kymenlaakso

II.2.4. Description of the procurement

Eteläinen lohko sisältää 87 kiinteistöä (kerrostaloja, luhtitaloja, rivitaloja), joissa huoneistoja 1732 kpl.

Alue sijaitsee pääosin valtatie 6:n eteläpuolella.

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

Value excluding VAT: 5 400 000,00 EUR

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

Start: 30/06/2023 End: 30/09/2027

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimuksessa on kahden vuoden optiokausi, jonka tilaaja voi erillisellä päätöksellään tilata.

II.2.9.

Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 3Maximum number: 6Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Hankintamenettely vaatii runsaasti resursseja sekä hankintayksiköltä että tarjoajilta, joten neuvottelumenettelyn läpivienti rajoittamattoman määrän kanssa ei ole mahdollista hankintayksikön resurssien kannalta. Neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheen aikataulutusta ei ole myöskään mahdollista, mikäli tarjoajien määrää ei rajoiteta.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

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

II.2. Description

II.2.1. Title

Pohjoinen lohko
Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

90910000 Cleaning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1C4 Kymenlaakso

II.2.4. Description of the procurement

Pohjoinen lohko sisältää - 78 kiinteistöä (rivi-, luhti- ja kerrostaloja sekä palvelutaloja). Huoneistoja on 2090 kpl.
Alue sijaitsee pääosin valtatie 6:n pohjoispuolella.

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

Value excluding VAT: 6 600 000,00 EUR

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

Start: 30/06/2023 End: 30/09/2027

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimuksessa on kahden vuoden optiokausi, jonka tilaaja voi erillisellä päätöksellään tilata.

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 3Maximum number: 6Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Hankintamenettely vaatii runsaasti resursseja sekä hankintayksiköltä että tarjoajilta, joten neuvottelumenettelyn läpivienti rajoittamattoman määrän kanssa ei ole mahdollista

hankintayksikön resurssien kannalta. Neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheen aikataulutus ei ole myöskään mahdollista, mikäli tarjoajien määrää ei rajoiteta.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

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

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.2. Economic and financial standing

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

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

IV.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

IV.1.5. Information about negotiation

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.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2023/S 025-068494](#)

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

Date: 11/04/2023 Local time: 13:00

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

Date: 14/04/2023

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)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic ordering will be used

Electronic invoicing will be accepted

Electronic payment will be used

VI.3. Additional information

Tällä ilmoituksella on liitteitä/linkkejä osoitteessa <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procurement/80946/notice/121935>

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.5. Date of dispatch of this notice

09/03/2023