

170238-2025 - Competition

Finland – Residential property services – Kiinteistöhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa

OJ S 53/2025 17/03/2025

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: TVT Asunnot Oy

Email: hankinnat@tvf.fi

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Kiinteistöhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa

Description: Hankinta koskee kiinteistöhoitopalveluja 14 asuntokohteessa Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa. Lisätietoa kohteista on tarjouspyynnön liitteessä. Hankintaan sisältyy rakennusten rakenteiden, varusteiden, järjestelmien ja laitteiden toimivuudesta huolehtiminen, kiinteistöjen ulkoalueiden hoito ja ympärivuorokautinen päivystys. Työ tehdään tilaajan kiinteistöhuolto-ohjelman mukaisesti. Hankinnasta tehdään sopimus yhden palveluntuottajan kanssa.

Procedure identifier: 8f0cec5f-1467-4e5f-97d6-5f9bcfdf83c7

Internal identifier: 551970

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Tähän hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankinnassa käytetään avointa menettelyä.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70331000 Residential property services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

Additional information: Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alue Turussa

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Analogous situation like bankruptcy under national law: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Bankruptcy: Tarjoaja on konkurssissa.

Corruption: 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.

Participation in a criminal 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.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Money laundering or terrorist financing: 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.

Fraud: 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.

Child labour and other forms of trafficking in human beings: 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.

Insolvency: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Assets being administered by liquidator: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Purely national exclusion grounds: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Guilty of grave professional misconduct: Tarjoaja on syyllistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Early termination, damages or other comparable sanctions: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Breaching of obligations in the fields of social law: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Payment of social security contributions: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Business activities are suspended: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Payment of taxes: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: 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.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Kiinteistönhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa

Description: Hankinta koskee kiinteistönhoitopalveluja 14 asuntokohteessa Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa. Lisätietoa kohteista on tarjouspyynnön liitteessä. Hankintaan sisältyy rakennusten rakenteiden, varusteiden, järjestelmien ja laitteiden toimivuudesta huolehtiminen, kiinteistöjen ulkoalueiden hoito ja ympärivuorokautinen päivystys. Työ tehdään tilaajan kiinteistöhuolto-ohjelman mukaisesti. Hankinnasta tehdään sopimus yhden palveluntuottajan kanssa.

Internal identifier: 551970

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70331000 Residential property services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (F11C1)

Country: Finland

Additional information: Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alue Turussa

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/05/2025

Duration end date: 30/04/2027

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Sopimusta voidaan jatkaa tilaajan päätöksellä toistaiseksi voimassa olevana.

5.1.6. General information

This is a recurrent procurement

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Criterion:

Type: Economic and financial standing

Name: Liikevaihto

Description of selection criterion: Tarjoajan vuotuinen liikevaihto kahden viimeisen vahvistetun tilinpäätöksen osalta on vähintään 300 000 euroa. Jos tarjoajan tilikausi on pidempi tai lyhyempi toimintaa aloitettaessa tai lopetettaessa tai tilinpäätöksen ajankohtaa muutettaessa, tarjoajan on esitettävä erillinen selvitys, miten asetettu vaatimus täyttyy.

Use of this criterion: Used

Criterion:

Type: Economic and financial standing

Name: Vastuuvakuutus

Description of selection criterion: Tarjoajan ottaman ammatinharjoittajan vastuuvakuutuksen vakuutussumma on vähintään 500 000 euroa.

Use of this criterion: Used

Criterion:

Type: Suitability to pursue the professional activity

Name: Kaupparekisteriin merkitseminen

Description of selection criterion: Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä.

Use of this criterion: Used

Criterion:

Type: Technical and professional ability

Name: Referenssi

Description of selection criterion: Tarjoajalla on referenssinä vähintään yksi vähintään yhden vuoden kestänyt sopimus hankinnan kohdetta vastaavasta kiinteistöhoitopalvelusta, jonka kohteena on tai on ollut vähintään 15 asuinkiinteistöä. Referenssi ei saa olla kolmea vuotta vanhempi tarjouksen jättöhetkestä lukien.

Use of this criterion: Used

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Vertailuhinta

Description: Vertailuhinta muodostuu asuntokohteittain annetuista tarjoushinnoista yhteenlaskettuna.

Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Quality

Name: Kiinteistöhoitajan pätevyys

Description: Alueelle nimettävän kiinteistöhoitajan koulutus ja työkokemus

Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Työnjohtajan pätevyys

Description: Alueelle nimetyn työnjohtajan koulutus ja työkokemus

Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 07/04/2025 07:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/tvtasunnot?id=551970&tpk=c19bfd3c-7ae7-4758-8c13-6b00cced806c>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/tvtasunnot?id=551970&tpk=c19bfd3c-7ae7-4758-8c13-6b00cced806c>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Finnish

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 15/04/2025 07:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information about public opening:

Opening date: 15/04/2025 07:05:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

Electronic auction: no

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Markkinaoikeus

TED eSender: Hansel Oy (Hilma)

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: TVT Asunnot Oy

Registration number: 0872109-9

Postal address: Käsityöläiskatu 3

Town: Turku

Postcode: 20100
Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)
Country: Finland
Contact point: Kiinteistöjen kunnossapito
Email: hankinnat@tvf.fi
Telephone: +358 22624111
Internet address: <http://www.tvf.fi>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Markkinaoikeus
Registration number: 3006157-6
Postal address: Radanrakentajantie 5
Town: Helsinki
Postcode: 00520
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Email: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telephone: +358 295643300
Internet address: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Hansel Oy (Hilma)
Registration number: FI09880841
Postal address: Mannerheiminaukio 1a
Town: Helsinki
Postcode: 00100
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: eSender
Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telephone: 029 55 636 30
Internet address: <http://hankintailmoitukset.fi>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 431650aa-91ab-42bc-a235-b4c4b7829720 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 14/03/2025 11:21:24 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 14/03/2025 11:23:54 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 170238-2025

