

Finland-Vantaa: Locksmith services**OJ S 89/2022 06/05/2022****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: VAV-konserni

National registration number: 2903526-6

Postal address: Veturikuja 7

Town: Vantaa

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Postal code: 01300

Country: Finland

Contact person: Jouni Heikkinen

E-mail: hankinnat@vav.fi**Internet address(es):**Main address: <http://www.vav.fi>**I.1. Name and addresses**

Official name: VAV Yhtymä Oy

National registration number: 0640915-7

Postal address: Veturikuja 7

Town: Vantaa

NUTS code: FI1B Helsinki-Uusimaa

Postal code: 01300

Country: Finland

Contact person: Noronen Mikko

E-mail: hankinnat@vav.fi**Internet address(es):**Main address: <http://www.vav.fi>**I.1. Name and addresses**

Official name: VAV Asunnot Oy

National registration number: 2903526-6

Postal address: Veturikuja 7

Town: Vantaa

NUTS code: FI1B Helsinki-Uusimaa

Postal code: 01300

Country: Finland

Contact person: Noronen Mikko

E-mail: hankinnat@vav.fi**Internet address(es):**Main address: <http://www.vav.fi>**I.1.**

Name and addresses

Official name: VAV Palvelukodit

National registration number: 2696057–9

Town: Vantaa

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Country: Finland

Contact person: Noronen Mikko

E-mail: hankinnat@vav.fi

Internet address(es):

Main address: <http://www.vav.fi>

I.1. Name and addresses

Official name: VAV Hoiva-asunnot Oy

National registration number: 3215910–4

Postal address: Veturikuja 7

Town: Vantaa

NUTS code: FI1B Helsinki-Uusimaa

Postal code: 01300

Country: Finland

E-mail: hankinnat@vav.fi

Internet address(es):

Main address: <http://www.vav.fi>

I.2. Information about joint procurement

The contract involves joint procurement

I.4. Type of the contracting authority

Other type: 100% Kaupungin omistama tytäryhtiö

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

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

VAV/ Avainhallinnan ja lukituksen palvelut

II.1.2. Main CPV code

98395000 Locksmith services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Hankintayksikön tavoitteena on hankkia yhteistyökumppani avainhallinnan sekä lukituksen palveluihin VAV Konsernin omistamiin asuinkiinteistöihin Vantaalla. Yhteistyön tarkoituksena on sopimuskauden aikana aikaansaada ja kehittää toimivaa ja tavoitteellista suhdetta Tilaaajan ja Toimittajan välillä. Tavoitteena on kumppanuusluontoinen yhteistyö, joka perustuu vuorovaikutukseen ja sopimusosapuolien väliseen luottamukseen. Yhteistyön tuloksena varmistetaan paras mahdollinen asiakaskokemus VAV-konsernin asukkaille.

Tämä hankinta on osa laajempaa hankintakokonaisuutta, jossa kilpailutetaan yhteensä 4 kiinteistönhoidon palvelukokonaisuutta. Tämä hankintailmoitus sekä tarjouspyyntö liitteineen koskee avainhallinta- ja lukituspalveluja, jotka on määritelty liitteenä olevassa palvelukuvauksessa sekä muissa hankinnan liitteissä. Toimittaja sitoutuu toimittamaan Palvelun tuottamiseen tarjouserittelyssä kerrotuilla hinnoilla ja liitteenä olevan palvelukuvauksen sekä vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä, jossa valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus. Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta ja hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (348/2007) sekä lakia täydentävää asetusta (614/2007) ja hankinta direktiiviä (2014/24/EU).

Sopimuskauden tavoitealkamisaika on 1.6.2022 ja sopimus on voimassa toistaiseksi kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Sopimuksen alkuun ajoittuva haltuunottovaihe on kuvattu sopimusluonnoksessa. Toimittajan ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajan alkamisen ajankohta on 1.6.2024. Tilaajan ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajan alkamisen ajankohta on 1.6.2023.

Sopimuksen aikana käytettävät erillis- ja kuukausihinnat määritellään tarjouspyynnön liitteenä olevaan tarjouserittelyyn Tarjoajan toimesta. Mikäli tarjouserittelyssä ei ole ko. tehtävästä muuta sovittu, käytetään tuntiveloitusta. Yleisistä sopimusehdoista poiketen (JYSE 2014 Palvelut, luku 9) hinnat ovat kiinteät vuoden 2023 loppuun asti. Ensimmäinen mahdollinen hinnantarkastuksen ajankohta on siten 1.1.2024. Toimittajan on mahdollista esittää korkeampaa hintaa enintään yksityisten toimialojen kk-palkkaisten työntekijöiden ansiotasoindeksin muutoksen verran. Hinnanmuutosehdotus on toimitettava kirjallisesti vähintään kuusi kuukautta ennen mahdollisen hinnanmuutoksen voimaantuloa.

Tilaaja pidättää oikeuden tehdä Toimittajalta hankintasopimuksen aikana lisäostoja, jotka liittyvät välittömästi sopimuksen kohteen automatisoinnin ja tehokkuuden parantamiseen. Lisäosto-oikeus kohdistuu Toimittajan tai Sopijapuolten yhdessä sopimuskauden aikana mahdollisesti kehittämään uuteen ratkaisuun, jonka takia sopimuksen kohteen tehokkuus muuttuu paremmaksi esim. automaation hyödyntämisen ja asiakkaiden itsepalvelua lisäävien toimenpiteiden avulla. Selkeyden vuoksi todetaan, että lisäosto-oikeuden tulee liittyä muiden kustannusten vähentämiseen.

Toimittaja ei saa esittää esimerkiksi omissa tarjousasiakirjoissaan ehtoja, jotka vaikuttaisivat hankintasopimuksen sisältöön.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1 704 694,00 EUR

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: FI1B Helsinki-Uusimaa

Main site or place of performance: Vantaa

II.2.4. Description of the procurement

Hankinta käsittää VAV Yhtymä Oy:n tytäryhtiöineen omistamien ja täysin hallinnoimien vuokra-asuinkiinteistöjen avainhallinnan sekä lukituksen palvelut.

Lukitus- ja avainhallinta ovat keskeinen osa VAV:n kiinteistöjen turvallisuutta. Yhteistyössä korostuu vasteaikojen merkitys niin työn viivettömässä suorittamisessa, kuin laskutuksen sujuvuudessa ja raportoinnissa. Valitun toimittajan merkittäviä yhteistyökumppaneita ovat VAV:n kiinteistöhoitopalveluita tuottavat ulkopuoliset palveluntuottajat, joiden kanssa sujuva yhteistyö on palveluidemme toimivuuden kulmakivi.

Tavoitteiden saavuttamisen edellytykset on kerrottu tarkemmin tarjouspyynnön ESPD lomakkeella, Muissa ehdoissa, Hankinnan kohteet kriteerit-osiossa sekä tarjouspyynnön liitteissä. VAV-konsernin nykyisten kiinteistöjen perustiedot sekä lukostot on esitetty kohdetiedot liitteessä. Muutokset sopimuksen tekohetken kohdeluetteloon huomioidaan avainhallinnan hinnan osalta huoneistojen määrän muutoksen suhteessa. VAV-konsernin huoneistojen vaihtuvuus on ollut 11,2 % vuonna 2020 ja 11,8 % vuonna 2021.

Hankintapäätöksen tekoperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 80 % ja laadun 20 %. Tarjoaja täyttää Avainhallinnan ja lukitustöiden hinnat liitteenä olevaan tarjouserittelyyn. Tarjouserittelylomake laskee osa-aluekohtaiset vertailuhinnat, jotka tarjoaja syöttää Tarjouspalvelu.fi tarjouslomakkeelle. Vertailuhintojen painoarvot ja laskentaperusteet osa-alueittain näkyvät tarjouslomakkeella. Tarjoajan on annettava tarjous kaikista tarjouslomakkeeseen eritellyistä tuotteista sekä palveluista. Osatarjous tulkitaan puutteelliseksi, joka hylätään. Lopulliset hintapisteet laskee hankintayksikkö ja laskenta laitetaan tarjouspyynnön liitteeksi. Hinnan enimmäispisteet (80p) saa tarjoaja, joka on saanut osa-alueista eniten pisteitä. Muiden pisteet suhteutetaan eniten pisteitä saaneen pistemäärään (suhde suurimpaan).

Tarjouspyynnössä on painotettu ja korostettu lukostojen ylläpidon, mekaanisten lukitusjärjestelmien sarjanvaihtokulujen ja elektronisissa sekä elektromekaanisissa järjestelmissä ohjelmointi- ja pääkäyttötöiden osuutta, sillä tilaaja pyrkii hankkimaan ne mahdollisimman kustannustehokkaasti asukkaiden etua ajatellen. VAV ei sitoudu tarjouspyyntöasiakirjoissa esitettyihin arvioihin hankintamääristä.

Laadulliset tekijät on pisteytetty ja ne vaikuttavat hankintapäätökseen. Laatua arvioidaan tarjouslomakkeella kahden (2) selvityksen perusteella, jotka arvioidaan anonyymisti perustuen tarjouslomakkeella esitettyihin kriteereihin. Lisäksi pisteitä annetaan referenssien sekä palvelupisteen sijainnin mukaan. Vertailussa käytetään kahden kuoren menettelyä, jolloin laukupisteet arvioidaan ennen hintaa.

Hankinnassa kokonaistaloudellisesti toiseksi edullisimman tarjouksen jättänyt tarjoaja valitaan varatoimittajaksi. Mikäli sopimus valittavan Toimittajan kanssa päättyy puitejärjestelyn aikana, voi Tilaaja neuvotella uudesta sopimuksesta varasijalla olevan kanssa. Sopimuksen sanktiomenettelyt on kerrottu tarjouspyynnön liitteenä olevassa sopimusluonnoksessa. Muut sopimuksen aikaisen yhteistyön periaatteet on kerrottu Yhteistyön johtamisjärjestelmä liitteessä.

Tarjoajan edellytetään tulkitsevan hankinta-asiakirjoja lukitusalan asiantuntijana. Mikäli tarjoaja havaitsee annetuissa tiedoissa puutteellisuuksia, jotka voivat vaikuttaa tarjouksen sisältöön, niistä on tiedusteltava etukäteen Tarjouspalvelu-toimittajaportaalin kautta.

Tarjous tulee tarjoajaa sitovaksi, kun Tilaaja on vastaanottanut tarjouksen. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. EU kynnysarvon ylittävässä hankinnassa sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 vuorokauden kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen perusteluineen tiedoksi.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Laatu / Weighting: 20

Price - Weighting: 80

II.2.11.

Information about options

Options: yes

Description of options:

Tilaaaja pidättää oikeuden tehdä Toimittajalta hankintasopimuksen aikana lisäostoja, jotka liittyvät välittömästi sopimuksen kohteen automatisoinnin ja tehokkuuden parantamiseen. Lisäostooikeus kohdistuu Toimittajan tai Sopijapuolten yhdessä sopimuskauden aikana mahdollisesti kehittämään uuteen ratkaisuun, jonka takia sopimuksen kohteen tehokkuus muuttuu paremmaksi esim. automaation hyödyntämisen ja asiakkaiden itsepalvelua lisäävien toimenpiteiden avulla. Selkeyden vuoksi todetaan, että lisäosto-oikeuden tulee liittyä muiden kustannusten vähentämiseen.

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 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

The procurement involves the establishment of a framework agreement

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

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2022/S 003-004781](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Title:

VAV/ Avainhallinnan ja lukituksen palvelut

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

02/05/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 4

Number of tenders received from SMEs: 2

Number of tenders received by electronic means: 4

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Certego Oy

National registration number: 2127363-0

Postal address: Rajatorpantie 8

Town: Vantaa

NUTS code: FI Suomi / Finland

Postal code: 01600

Country: Finland

The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 1 704 694,00 EUR

Total value of the contract/lot: 1 704 694,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

HANKINTAMENETTELY

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä. Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (348/2007) sekä lakia täydentävää asetusta (614/2007) sekä hankinta direktiiviä. Mikäli yksikään saaduista tarjouksista ei vastaa tarjouspyyntöä tilaajan edellyttämällä tavalla, taikka olosuhteet tarjouskilpailun aikana muuttuvat sellaisiksi, ettei tilaaja voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan. Tarjouksen tekemisestä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta.

Tarjousten käsittelyvaiheet ovat seuraavat:

1. Tarjousten avaaminen (Ei ole julkinen tilaisuus)
2. Tarjoajan soveltuvuuden tarkistaminen
3. Tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
4. Tarjousten pisteytys ja vertailu
5. Selontottoneuvottelut
6. Hankintapäätöksen teko ja päätöksestä ilmoittaminen
7. Hankintasopimuksen solmiminen

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 vuorokauden kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen perusteluineen tiedoksi.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Markkinaoikeus

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postal code: 00520

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

02/05/2022