

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

OJ S 101/2020 26/05/2020

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

National registration number: 1958762-2

Postal address: PL 58207, Helsingin kaupunki

Town: Helsinki

NUTS code: FI1B Helsinki-Uusimaa

Postal code: FI-00099

Country: Finland

Contact person: Pasi Kanerva

E-mail: pasi.kanerva@helsingintoimitilat.fi

Telephone: +358 500686757

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

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://tarjouspalvelu.fi/heto?id=301317&tpk=bc25e46c-5a40-4b50-aa3d-529ddb3c11>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://tarjouspalvelu.fi/heto?id=301317&tpk=bc25e46c-5a40-4b50-aa3d-529ddb3c11>

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**

Kiinteistönhuoltopalvelut

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

Hankinnan kohteena ovat Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kiinteistönhuoltopalvelut tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Hankintaan kuuluu kolmen (3) kohteen kiinteistönhuolto seuraavissa osoitteissa Helsingissä:

1. Sturenkatu 12–14;
2. Pikkalankatu 5;
3. Vilppulantie 14.

Hankittavat kiinteistönhuoltopalvelut koostuvat seuraavista:

A. Kiinteistöjen yleishoito kiinteistön huolto-ohjelman mukaisesti

- Yleisen siisteyden ja viihtyvyyden ylläpito kohteissa
- Kohteiden kunnon ja palvelutason seuranta
- Vaaratilanteiden torjunta, mahdollisten vikojen ja epäkohtien poistamisesta huolehtiminen ja mainituista ilmoittaminen tilaajalle
- Muun hoidon ja huollon ohjaus, koordinointi ja tuki sekä teknisten huoltojen järjestäminen
- Palvelun saatavuus päivittäin aikavälillä 7.00–16.00, sisältäen valmiuden päivittäiseen käyntiin siten, että käyntiä koskevaan pyyntöön tai hälytysilmoitukseen reagoinnin vasteaika on enintään yksi (1) tunti. Kiinteistökohteissa on palvelukuvauksen mukaisen työn suorittamiseksi käytävä päivittäin, ja palvelun tarve on kaikissa kohteissa yhteensä keskimäärin 40 h / viikko. Tilaaja ei edellytä kohteissa jatkuvaa läsnäoloa palvelun saatavuutta koskevalla aikavälillä
- Yhteistoimintavelvoite tilaajan muiden sopimuskumppaneiden kanssa, jotka toimivat kohteissa erillisten sopimusten perusteella.

B. Kiinteistön ulkoalueiden hoito kiinteistön huolto-ohjelman mukaisesti

- Ulkoalueiden yleisen siisteyden ja viihtyvyyden ylläpito
- Roskien kerääminen
- Lumityöt ja liukkauden torjunta, mukaan lukien lumen ja jään katoille / sisäänkulkukohtiin kertymisen tarkkailu ja varoitusmerkkien asentaminen sekä tarvittaessa lumenpudotuksen järjestäminen
- Erinäiset vesisateen aiheuttamat kiinteistönhuoltotehtävät
- Ulkoalueiden muun hoidon ja huollon ohjaus, koordinointi ja tuki
- Yhteistoimintavelvoite tilaajan muiden sopimuskumppaneiden kanssa, jotka toimivat kohteissa erillisten sopimusten perusteella.

C. Teknisen tuen palvelut

- Järjestelmien toimivuuden seuranta (ml. palontorjuntajärjestelmät)
- Kiinteistöhoiton tuki sisäolosuhteiden hallintaan ja tekniseen toimivuuteen liittyen
- Turvatekninen osaaminen, turvalaitteet ja niiden hallinta
- Tarvittava koulutus kiinteistöhoitajille, mukaan lukien päivystäjät, jotta näillä on edellytykset ohjata teknisiä järjestelmiä tarkoituksenmukaisella tavalla myös tapahtumien aikana
- Akuuttien valvonnan havaitsemien ongelmien ratkaisu
- Teknisen tuen saatavuus aikavälillä ma–pe 8.00–16.00 ja tavoitettavuus muina aikoina
- Yhteistoimintavelvoite tilaajan muiden sopimuskumppaneiden kanssa, jotka toimivat kohteissa erillisten sopimusten perusteella.

Hankittavien palveluiden sisältö on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnössä liitteineen.

Palveluntuotanto alkaa tilaajan kohteissa porrastetusti siten, että 1.9.2020 alkaen valittu palveluntuottaja ottaa vastuun ensimmäisestä kiinteistökohteesta, 1.10.2020 lähtien myös seuraavasta kohteesta ja 1.11.2020 lähtien kaikista kolmesta (3) kohteesta.

Tilaaja varaa oikeuden muuttaa palveluntuotannon aloitusajankohtia kiinteistökohtaisesti. Sopimuskauden alkuun sisältyy perehdytysjakso kohdekoulutuksineen. Tarjoaja sitoutuu osallistumaan perehdytysjaksolle ennen palveluntuotannon aloittamista 17.–31.8.2020.

Hankintasopimus on voimassa toistaiseksi. Hankintasopimukseen sovelletaan kiinteistöpalvelualan yleisiä sopimusehtoja (KP YSE 2007) sekä JYSE 2014 Palvelut vakioehtoja (päivitysversio huhtikuu 2017), ellei toisin ole mainittu. Kaikki tilaajan hankinta-asiakirjoissa ilmoittamat määrät ovat sitoumuksetta annettuja arvioita. Hankintasopimus ei sisällä määräostovelvoitetta tilaajalle eikä tuota palveluntuottajalle yksinoikeutta hankinnan kohteena olevien palveluiden tuottamiseen. Tarjoajia pyydetään huomiomaan, että tarjoajien tulee osana vähimmäisvaatimuksia osallistua 5.6.2020 järjestettävään katselmustilaisuuteen.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 580 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1B Helsinki-Uusimaa

II.2.4. Description of the procurement

Hankinnan kohteena ovat Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kiinteistönhuoltopalvelut tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Hankintaan kuuluu kolmen (3) kohteen kiinteistönhuolto seuraavissa osoitteissa Helsingissä:

1. Sturenkatu 12-14;
2. Pikkalankatu 5;
3. Vilppulantie 14.

Hankittavat kiinteistönhuoltopalvelut koostuvat seuraavista:

A. Kiinteistöjen yleishoito kiinteistön huolto-ohjelman mukaisesti

- Yleisen siisteyden ja viihtyvyyden ylläpito kohteissa
- Kohteiden kunnon ja palvelutason seuranta
- Vaaratilanteiden torjunta, mahdollisten vikojen ja epäkohtien poistamisesta huolehtiminen ja mainituista ilmoittaminen tilaajalle
- Muun hoidon ja huollon ohjaus, koordinointi ja tuki sekä teknisten huoltojen järjestäminen
- Palvelun saatavuus päivittäin aikavälillä 7.00–16.00, sisältäen valmiuden päivittäiseen käyntiin siten, että käyntiä koskevaan pyyntöön tai hälytysilmoitukseen reagoinnin vasteaika on enintään yksi (1) tunti. Kiinteistökohteissa on palvelukuvauksen mukaisen työn suorittamiseksi käytävä päivittäin, ja palvelun tarve on kaikissa kohteissa yhteensä keskimäärin 40 h / viikko. Tilaaja ei edellytä kohteissa jatkuvaa läsnäoloa palvelun saatavuutta koskevalla aikavälillä

– Yhteistoimintavelvoite tilaajan muiden sopimuskumppaneiden kanssa, jotka toimivat kohteissa erillisten sopimusten perusteella.

B. Kiinteistön ulkoalueiden hoito kiinteistön huolto-ohjelman mukaisesti

- Ulkoalueiden yleisen siisteyden ja viihtyvyyden ylläpito
- Roskien kerääminen
- Lumityöt ja liukkauden torjunta, mukaan lukien lumen ja jään katoille / sisäänkulkukohtiin kertymisen tarkkailu ja varoitusmerkkien asentaminen sekä tarvittaessa lumenpudotuksen järjestäminen
- Erinäiset vesisateen aiheuttamat kiinteistönhuoltotehtävät
- Ulkoalueiden muun hoidon ja huollon ohjaus, koordinointi ja tuki
- Yhteistoimintavelvoite tilaajan muiden sopimuskumppaneiden kanssa, jotka toimivat kohteissa erillisten sopimusten perusteella.

C. Teknisen tuen palvelut

- Järjestelmien toimivuuden seuranta (ml. palontorjuntajärjestelmät)
- Kiinteistöhoidon tuki sisäolosuhteiden hallintaan ja tekniseen toimivuuteen liittyen
- Turvatekninen osaaminen, turvalaitteet ja niiden hallinta
- Tarvittava koulutus kiinteistönhoitajille, mukaan lukien päivystäjät, jotta näillä on edellytykset ohjata teknisiä järjestelmiä tarkoituksenmukaisella tavalla myös tapahtumien aikana
- Akuuttien valvonnan havaitsemien ongelmien ratkaisu
- Teknisen tuen saatavuus aikavälillä ma–pe 8.00–16.00 ja tavoitettavuus muina aikoina
- Yhteistoimintavelvoite tilaajan muiden sopimuskumppaneiden kanssa, jotka toimivat kohteessa erillisten sopimusten perusteella.

Hankittavien palveluiden sisältö on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnössä liitteineen.

Palveluntuotanto alkaa tilaajan kohteissa porrastetusti siten, että 1.9.2020 alkaen valittu palveluntuottaja ottaa vastuun ensimmäisestä kiinteistökohteesta, 1.10.2020 lähtien myös seuraavasta kohteesta ja 1.11.2020 lähtien kaikista kolmesta (3) kohteesta.

Tilaaja varaa oikeuden muuttaa palveluntuotannon aloitusajankohtia kiinteistökohtaisesti. Sopimuskauden alkuun sisältyy perehdytysjakso kohdekoulutuksineen. Tarjoaja sitoutuu osallistumaan perehdytysjaksolle ennen palveluntuotannon aloittamista 17.–31.8.2020.

Hankintasopimus on voimassa toistaiseksi. Hankintasopimukseen sovelletaan kiinteistöpalvelualan yleisiä sopimusehtoja (KP YSE 2007) sekä JYSE 2014 Palvelut vakioehtoja (päivitysversio huhtikuu 2017), ellei toisin ole mainittu.

Kaikki tilaajan hankinta-asiakirjoissa ilmoittamat määrät ovat sitoumuksetta annettuja arvioita. Hankintasopimus ei sisällä määräostovelvoitetta tilaajalle eikä tuota palveluntuottajalle yksinoikeutta hankinnan kohteena olevien palveluiden tuottamiseen.

Tarjoajia pyydetään huomiomaan, että tarjoajien tulee osana vähimmäisvaatimuksia osallistua 5.6.2020 järjestettävään katselmustilaisuuteen.

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: 580 000,00 EUR

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

Duration in months: 48

This contract is subject to renewal: no

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

III.2. Conditions related to the contract

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: 22/06/2020 Local time: 12:00

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: 4 (from the date stated for receipt of tender)

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 22/06/2020 Local time: 12:05

Place:

Helsinki

Information about authorised persons and opening procedure: Avaustilaisuudessa ovat läsnä hankintayksikön edustajat. Tilaisuus ei ole julkinen.

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1.

Review body

Official name: Markkinaoikeus

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postal code: FI-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

22/05/2020