

Finland-Somero: Real estate services

OJ S 112/2022 13/06/2022

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Someron kaupunki

National registration number: 0153082-0

Postal address: Joensuuntie 20

Town: Somero

NUTS code: FI1C1 Varsinais-Suomi

Postal code: 31400

Country: Finland

Contact person: Marko Mäkinen

E-mail: marko.makinen@somero.fi

Telephone: +358 447791240

Internet address(es):

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

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://tarjouspalvelu.fi/somero?id=404763&tpk=438f1418-eb59-4601-9978-ac8daca66cd7>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://tarjouspalvelu.fi/somero?id=404763&tpk=438f1418-eb59-4601-9978-ac8daca66cd7>

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

Someron kaupunkikonsernin omistamien vuokra-asuntojen ja liiketilojen isännöintipalvelujen hankinta

II.1.2. Main CPV code

70000000 Real estate services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Someron kaupunki pyytää tarjouksia kaupunkikonsernin omistamien vuokratalojen ja liikeilojen isännöintipalveluiden kokonaisvaltaisesta hoitamisesta 1.1.2023 alkaen (tavoite).

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1C1 Varsinais-Suomi

II.2.4. Description of the procurement

Hankinnan kohteena on Someron kaupunkikonsernin omistamien vuokratalojen ja liikeilojen isännöintipalvelut.

Someron kaupunki omistaa (100 %) vuokrattavia asunto-osakkeita yhteensä 41 kpl, muita vuokrattavia asuntoja 23 kpl, ARA vuokra-asuntoja 36 kpl. Lisäksi Someron kaupunki omistaa kolme liikekiinteistöä, joissa on 10 liikeilaa. Kaupunkikonserniyhtiöt Kiint. Oy Somerasunnot omistaa ARA vuokra-asuntoja 195 kpl ja Kiint. Oy Jukolantie 3, kolme vuokrattavaa liikeilaa. Asuntoja on yhteensä 295 kpl ja liikeiloja 13 kpl.

Someron kaupungin 100 % omistamat asunnot/kiinteistöt

- Someron kaupungin omistamat asunto-osakkeet 41 kpl ja muut vuokrattavat asunnot 23 kpl yht. 64 kpl
- Someron kaupungin omistamat Sairaalatien 6 ARA vuokrakohteet - asunnot 36 kpl
- Someron kaupungin omistamat liikeilat 3 kpl, yhteensä 10 vuokrakohdetta

Someron kaupunkikonserniin kuuluvat yhtiöt

- Kiint. Oy Somerasunnot – ARA vuokratalo ja vuokrattavat asunnot 195 kpl
- Kiint. Oy Jukolantie 3 liikekiinteistö, vuokrattavia liikeiloja 3 kpl

Nykyinen isännöintipalvelu on voimassa 31.12.2022 asti (alustava).

Isännöintiin liittyvät tehtävät toteutetaan tiiviissä yhteistyössä yhtiöiden hallituksen, kaupungin teknisen toimen, kaupunginhallituksen, konsernijohtoon ja kaupungin osoittaman kiinteistöhoitoyrityksen ja muiden viranhaltijoiden kanssa.

Hankintatarpeen kuvaus

Tilikausi: kalenterivuosi

Tositteiden lukumäärä: ostolaskut n. 1560 kpl/vuosi

Kulujen seuranta kohteittain: jokaisella taloyhtiöllä on oma kustannuspaikka (esim.

Someroasun-noilla on 15 kustannuspaikkaa)

Lainahallinta: 10 kpl, 2 kertaa vuodessa, kohdis-tuu useammalle kustannuspaikalle

Huoneistojen lukumäärä: 295 kpl

Liikehuoneistojen määrä: 13 kpl

Palvelunkuvaus

Laaja Isännöintipalvelu, joka sisältää isännöinnin ja vuokrareskontran kokonaisvaltaisen hoidon.

Tehtävänkuvaus:

Vuokrakohteiden kohdeluettelo LIITE 1,

Vastuunjakotaulukko LIITE 2 ja

Hankinnan kriteerit LIITE 4.

- Asuntohakemukset tulevat Isännöitsijälle. Isännöitsijä tekee vuokrapäätökset. Asukkaiden valinnan asuntoihin ja valituille ilmoittamisen hoitaa isännöitsijä. Asukasvalintaa voidaan joissain kohteissa ohjata kaupungin taholta.
- Kohteiden vuokrankorotukset ovat pääsääntöisesti maaliskuussa.
- Tilintarkastajana tulee käyttää Someron kaupunkikonsernin tilintarkastus-yhteisöä
- Asuntojen/liiketilöiden näytöt toteuttavat Someron Talkkarit Oy isännöitsijän pyynnöstä. Someron Talkkarit Oy hoitaa myös yhtiöiden taloautomaatiikan valvonnan ja kiinteistöjen sopimuksenmukaista hoitoa. Huoltopyynnot isännöitsijä kirjaa Tarmo-järjestelmään tehtäväksi.
- Someron kaupungin tilakeskus tarkastaa asuntojen kunnon ennen uudelleen vuokrausta sekä teettää tarvittavat kunnostustyöt tarvittaessa.
- Isännöitsijä valmistelee yhtiön hallituksen kokousasiat ja toimii kokousten sihteerinä. Kokouksia on ollut vuositasolla noin 8 kpl (ko. määrä kokouksia on sisällytettävä tarjoushintaan).

Isännöinti edellytetään hoidettavan hyvää isännöintitapaa noudattaen.

Isännöintipalveluun sisältyy arkisin toimipisteen aukioloaikoina myös avain-palvelu – tarvittaessa myös muuna aikana, jos viranomainen tarvitsee oven avauksen lisäksi isännöintiin liittyviä tietoja.

Edellytämme, että isännöinti ja siihen liittyvä asiakaspalvelu hoidetaan Somerolla tarkoitukseen varatusta toimipisteestä.

Asiakaspalvelua tulee tarjota arkisin täysiaikaisesti klo 9–15. Edellytämme myös, että tarjouksessa isännöinnin ja asiakaspalvelun vastuuhenkilöiksi nimettävät työskentelevät päätoimisesti kyseisessä toimipisteessä Somerolla.

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: 01/01/2023

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimus alkaa 1.1.2023 ja on voimassa toistaiseksi, molemmin puolisella kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

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 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: no

IV.2. Administrative information**IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

Date: 15/08/2022 Local time: 10:00

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: 15/08/2022 Local time: 10:05

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: 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

08/06/2022