

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

OJ S 188/2014 01/10/2014

Contract notice

Services

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy

Postal address: Överbyntie 5 C

Town: Kirkkonummi

Postal code: FI-02400

Country: Finland

Additional information can be obtained from:

Official name: PTCServices Oy

Postal address: Simonkatu 12 A 7

Town: Helsinki

Postal code: FI-00100

Country: Finland

E-mail: info@ptcs.fi**Tenders or requests to participate must be submitted:** Official name: PTCServices Oy

Postal address: Simonkatu 12 A 7

Town: Helsinki

Postal code: FI-00100

Country: Finland

I.2. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.3. Main activity

Housing and community amenities

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description**II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority**

Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:n kiinteistöhoitopalvelut.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Services

Service category No 14: Building-cleaning services and property management services

Main site or place of performance: Kirkkonummi.

NUTS code FI181 Uusimaa

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

The notice involves a public contract

II.1.4. Information about framework agreement

II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)

Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy omistaa tällä hetkellä 33 aravavuokratolokiinteistöä. Hankinnan kohteena ovat kiinteistöihin tuotetut kiinteistöhoitopalvelut.

Yksi (1) kiinteistöistä, valmistuu myöhemmin sopimuskaudella (tavoitteen mukaisesti 30.6.2015 mennessä) ja kiinteistöhoito kyseisen kiinteistön osalta alkaa tavoitteen mukaisesti 1.7.2015. Samoin 1 kiinteistö on peruskorjauksessa vuoden 2015 alkupuolella, ja kiinteistöhoiton työt kohteen osalta alkavat tavoitteen mukaisesti 1.7.2015.

Tarkemmat kiinteistöjä koskevat tiedot ja palvelua sekä tarjoajaa koskevat vaatimukset ilmenevät tarjouspyynnön liitteistä.

Sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu, ja on voimassa neljä (4) vuotta (perussopimuskausi). Tavoitteena on, että palveluntuotanto käynnistyy 1.1.2015 ja perussopimuskausi päättyy 31.12.2018. Perussopimuskauden jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, jos palvelu on tuotettu moitteettomasti ja palveluun ollaan tyytyväisiä.

II.1.6. CPV code(s)

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

Estimated value excluding VAT:

Range: between 740 000 and 850 000 EUR

II.2.2. Information about options

Options: no

II.2.3. Information about renewals

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Duration in months: 48 (from the award of the contract)

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: no

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: Rekisterit ja tilaajavastuu

Tarjoaja on rekisteröitynyt kaupparekisteriin, ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä. Jos tarjoaja ei ole rekisteröitynyt edellä mainittuihin rekistereihin, se sitoutuu toimittamaan hankintayksikön pyynnöstä selvityksen rekisteröimättömyyden perusteista.

Tarjoaja noudattaa toiminnassaan tilaajavastuulakia, ja kaikki sen edellyttämät velvoitteet on hoidettu, mukaan lukien työehtoihin liittyvät velvoitteet.

Vaatimus koskee kaikkia mahdollisen ryhmittymän jäseniä.

Verot ja maksut

Ehdokas on suorittanut veronsa, eläkemaksunsa ja muut lakisääteiset maksut.

Vaatimus koskee kaikkia mahdollisen ryhmittymän jäseniä.

Vastuuvakuutus

Voimassaoleva vastuuvakuutus (vakuutusmäärältään vähintään 1 000 000 EUR) viimeistään sopimuksen alkaessa.

Vaatimus koskee kaikkia mahdollisen ryhmittymän jäseniä.

Referenssit

Tarjoajalla on vähintään 30 yksittäistä kiinteistökohdereferenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta. Vastaavaksi referenssiksi luetaan aina 1 sellainen taloyhtiökiinteistö, jonka kiinteistöhoitopalvelusopimus on kestänyt vähintään 1 kalenterivuoden. Samalle sopimukselle voi kuuluvia useita eri kiinteistöjä, jotka luetaan kukin omaksi erilliseksi referenssiksi (esim. jos saman sopimuksen alaisuuteen kuuluu 8 eri kiinteistöä, katsotaan tarjoajalla tällöin olevan 8 kiinteistökohdereferenssiä).

Referenssien tulee myös sisällöllisesti vastata nyt kilpailutettavaa palvelua. Tämä tarkoittaa sitä, että kiinteistöhoitopalveluita on tuotettu taloyhtiölle, ja palvelu on sisältänyt hankinnan kohdetta vastaavia tehtäviä monipuolisesti (käyttö- ja huoltotyöt, ulkoalueiden puhtaanapito, lumi- ja hiekoitustyöt sekä vihertyöt). Hyväksyttävän referenssin pitää sisältää vähintään kahta (2) edellä mainittua palveluntuottamista.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Taloudellinen tilanne

Tarjoajan taloudellisen tilanteen on oltava sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään tyydyttävä A (A), tai riskiluokka on 1–3, tai sen katsotaan tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan selvityksen mukaan olevan vastaava.

Tarjoajan liikevaihdon on oltava 2 edelliseltä tilikaudelta vähintään 2 000 000 EUR. Mikäli tarjoaja käyttää alihankkijaa, voidaan myös alihankkijan liikevaihto huomioida vaatimuksen täyttymisessä. Tällöin tarjoaja liittää ohkeen edellä vaaditut tiedot myös alihankkijasta.

Jos tarjotaan ryhmittymänä, riittää, että ryhmittymän jäsenet yhdessä täyttävät liikevaihtovaatimuksen.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

Henkilöstöresurssit

Tarjoajalla on oltava riittävästi henkilöstöä, jotta palvelut ovat tuotettavissa moitteettomasti.

Tarjouksen liitteenä on annettava selvitys, jossa kuvataan huoltotöihin osoitetut henkilöstöresurssit. Selvityksestä tulee ilmetä seuraavat tiedot:

- Tarjoajan tämän hetkinen henkilöstön määrä, joka on käytettävissä hankittavan palvelun tuottamiseen,
- Kuvaus henkilöstön varallaolojärjestelmästä (sijaisjärjestelyt, lomat, sairaus-poissaolot yms., kiireelliset tehtävät esim. yllättävät talvisäät),
- Kuvaus työntekijöiden perehdyttämisestä työtehtäviin,
- Kuvaus henkilöstön kehittämisestä ja kouluttamisesta.

Tekniset resurssit

Tarjoajalla on riittävästi työkoneita, kalustoa ja teknisiä laitteita, jotta palvelun tuottaminen onnistuu moitteettomasti kaikissa sääolosuhteissa 33:n kiinteistön osalta.

2 kpl nimettyjä työnjohtajia

Tarjoajan pitää tarjouksessa nimetä 2 työnjohtajaa. Vähimmäisvaatimus työnjohtajalle on teknisen alan koulutus, vähintään 5 vuoden kokemus vastaavanlaisista tehtävistä ja erinomainen suomen kielen kirjallinen ja suullinen taito.

Vähimmäisvaatimuksen ylittävästä kokemuksesta ja kielitaidosta annetaan lisäpisteitä vertailussa.

10 kpl nimettyjä vastuullisia kiinteistöhoitajia

Tarjoajan pitää tarjouksessaan nimetä 10 kpl vastuullisia kiinteistöhoitajia, jotka nimetään hoitamaan tilaajan kiinteistöjä.

Vähimmäisvaatimus vastuulliselle kiinteistöhoitajalle on 5 vuoden työkokemus vastaavanlaisista tehtävistä sekä erinomainen suomen kielen suullinen ja kirjallinen taito.

Vähimmäisvaatimuksen ylittävästä kokemuksesta ja kielitaidosta annetaan pisteitä vertailussa.

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

III.3.2. 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: yes

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Open

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Criteria below

1. Hinnat. Weighting 60

2. Nimettyjen työnjohtajien kokemus ja kielitaito. Weighting 20

3. Nimettyjen vastaavien kiinteistöhoitajien kokemus ja kielitaito. Weighting 20

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction will be used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

Payable documents: no

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

10.11.2014 - 16:00

IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Finnish.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

until: 31.3.2015

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Place: Country: Finland

Persons authorised to be present at the opening of tenders: no

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

VI.2. Information about European Union funds

VI.3. Additional information

Hankintaa koskevat tarkemmat tiedot ilmenevät tarjouspyynnöstä ja sen liitteistä.

Lisätietoja voi pyytää sähköpostiosoitteesta: info@ptcs.fi

Kysymykset pyydetään esittämään 17.10.2014 mennessä.

Kysymykset ja vastaukset lähetään samansisältöisenä kaikille, jotka ovat ilmoittaneet sähköpostiosoitteensa edellä mainittuun sähköpostiosoitteeseen 20.10.2014 mennessä.

Tarjoajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi puheluihin ei voida vastata.

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

Fax: +358 295643314

Internet address: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

VI.4.2. Review procedure

VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

VI.5. Date of dispatch of this notice

26.9.2014