

Finland-Helsinki: Repair and maintenance services of building installations**OJ S 110/2023 09/06/2023****Contract notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Helsingin Asumisoikeus Oy

National registration number: 0912770-2

Postal address: Sorvaajankatu 15

Town: Helsinki

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Postal code: 00880

Country: Finland

E-mail: info@hankintajuristit.fi**Internet address(es):**Main address: <https://www.haso.fi>**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://tarjouspalvelu.fi/haso?id=459715&tpk=b991ea86-e9eb-4326-8d22-78060d1835fe>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://tarjouspalvelu.fi/haso?id=459715&tpk=b991ea86-e9eb-4326-8d22-78060d1835fe>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Asumisoikeusyhtiö

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

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

Helsingin Asumisoikeus Oy:n kohteiden kunnossapitoon ja huoltoon liittyvien LVISA-töiden hankinta

II.1.2. Main CPV code

50700000 Repair and maintenance services of building installations

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Hankinnan kohteena ovat Helsingin Asumisoikeus Oy:n (jäljempänä myös "Hankintayksikkö", "HASO" tai "Tilaaaja") hallitsemiin kiinteistöihin tehtävät LVISA-työt. Kohteet sijaitsevat Helsingissä. Hankintayksikölle valmistuu vuoden 2023 maalis-joulukuussa 7 uutta asumisoikeuskohdetta ja n. 500 asuntoa. HASO:n kohteet ovat löydettävissä seuraavasta osoitteesta: <https://www.haso.fi/fi/kohteet/kohteet-kartalla>. Isännöinti on toteutettu erikseen kilpailutetun palveluntuottajan kautta. Palveluntuottajana isännöinnissä toimii Retta Services Oy.

Hankinta on jaettu neljään (4) eri osa-alueeseen, joihin jokaiseen valitaan yksi (1) Palveluntuottaja.

Hankinta koostuu seuraavista osa-alueista:

1. Lämmitys-, käyttövesi- ja viemärijärjestelmien huolto, korjaus ja tarkastus (pois lukien imuauto- ja painehuuhtelupalvelut)
2. Ilmanvaihtojärjestelmien huolto, korjaus ja tarkastus (mukaan lukien suodattimien vaihdot)
3. Sähkö-, tele-, data- ja antennijärjestelmien huolto, korjaus ja tarkastus sisältäen sähköautojen hidaslataustolppien asennuksen ja liittämisen IGL:n eParking-järjestelmään
4. Kiinteistöautomaatiojärjestelmät ja toimilaitteet (huolto, korjaus ja tarkastus)

Tarjoaja voi jättää tarjouksen joko yhteen (1) tai useampaan osa-alueeseen.

Jokaiselle osa-alueelle Palveluntuottajaksi valitaan tarjouksista kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisimpana pidetään tarjousta, joka on hinta-laatusuhteeltaan paras. Vertailuperusteet ja painoarvot on esitetty kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit". Tarjoaja täyttää liitteenä olevassa Hinnoittelutaulukossa sen osa-alueen tai niiden osa-alueiden välilehden, johon/joihin tarjoaja jättää tarjouksen.

Hankintapäätös tehdään osa-alueittain.

Hankintayksikkö kilpailuttaa isommat urakkaluontoiset korjaus- ym. työt erikseen.

Hankintasopimuksen varsinainen sopimuskausi on kaksi (2) vuotta, jota on mahdollisuus jatkaa kahdella (2) yhden (1) vuoden optiokaudella. Sopimus jatkuu optiokausien jälkeen toistaiseksi voimassaolevana.

Hankinnan kokonaisarvo ylittää EU-kynnysarvon. Palveluja tilataan Hankintayksikön tarpeen mukaan, eikä Hankintayksikkö sitoudu mihinkään hankintamääriin. Esitetyt arviot LVISA-töiden määristä tai arvoista ovat suuntaa antavia.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 3 200 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for all lots

II.2. Description

II.2.1. Title

Lämmitys-, käyttövesi- ja viemärijärjestelmien huolto, korjaus ja tarkastus (pois lukien imuauto- ja painehuuhtelupalvelut)

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

50700000 Repair and maintenance services of building installations

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

II.2.4. Description of the procurement

Hankinnan osa-alueeseen kuuluu Hankintayksikön tilaamat lämmitys-, käyttövesi- ja viemärihuolto- ja korjaustyöt.

Osa-alueeseen kuuluu lisäksi keskeisten LVV-laitteiden PTS-päivitys eli palveluntuottaja arvioi alla mainittujen kokonaisuuksien uusimisajankohdan ja kunnon silmämääräisesti ja kokemuksensa perusteella. Arvio päivitetään joka toinen vuosi ja ensimmäinen arvio tulee olla tehtynä ensimmäisen kuuden (6) kuukauden aikana sopimuksen voimaantulosta. Arviot toimitetaan Excelissä yhdessä tiedostossa. Arvioitavat kokonaisuudet:

1. Lämmönjakokeskus
2. Patteri-, linjasäätö- ja sulkuventtiilit
3. Käyttövesiventtiilit
4. Pumppaamot ja paineenkorotuspumput

Osa-alueeseen kuuluu myös lämmönjakokeskuksen tarkastukset, jotka tehdään vuosittain yhdessä sovittuna ajanjaksona. Tarkastuksen tarkoituksena on löytää toimimattomat laitteet, säätimet sekä mittarit, korjata ne ja/tai laittaa tiedoksi Hankintayksikölle. Tarkastuksesta laaditaan lyhyt raportti, joka talletetaan FimX-järjestelmään. Tarkastuksissa tarkastetaan seuraavat asiat:

1. Automatiikan toiminta
2. Venttiilien ja pumppujen toiminta
3. Mahdolliset vuodot
4. Paisunta-astioiden toiminta
5. Lämpötila- ja painemittareiden toiminta
6. Jatkohälytysten testaus
7. Lämmönsiirtimien painetesti

Isommat urakkaluonteiset korjaustyöt (esim. lämmönjakokeskuksen uusimien) kilpailutetaan erikseen. Hankintayksiköllä on oikeus teettää pienempiä osa-alueeseen kuuluvia huolto- ja korjaustöitä suoraan kiinteistöhuoltoyhtiöllä (esim. bideletkun vaihto, patteritermostaatin herkistys yms.).

Hankintayksikön kohteet, joissa töitä tullaan tekemään sijaitsevat Helsingissä. HASO:n kohteet ovat löydettävissä seuraavasta osoitteesta: <https://www.haso.fi/fi/kohteet/kohteet-kartalla>

Osa-alueeseen valitaan yksi (1) osa-aluekohtaisessa vertailussa parhaiten sijoittunut tarjoaja. Palveluntuottajan tulee sitoutua mahdollisien toimeksiantojen toteuttamiseen heti sopimuskauden alkaessa.

Palveluntuottajalla tulee olla jatkuva (24/7) päivystys tämän osa-alueen töiden osalta.

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

Duration in months: 24

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimusaikaa on mahdollista jatkaa ensin kaksi (2) kertaa yhden (1) vuoden pituisella optiolla ja optiokausien jälkeen toistaiseksi voimassaolevana, mikäli Tilaaja päättää ottaa optiot käyttöön.

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

II.2. Description

II.2.1. Title

Ilmanvaihtojärjestelmien huolto, korjaus ja tarkastus (mukaan lukien suodattimien vaihdot)
Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

50700000 Repair and maintenance services of building installations

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1B Helsinki-Uusimaa

II.2.4. Description of the procurement

Hankinnan osa-alueeseen kuuluvat Hankintayksikön tilaamat ilmanvaihtoon liittyvät huolto- ja korjaustyöt, sekä suodattimien vaihto kohdekohtaisen aikataulun mukaan. Isommat urakaluonteiset korjaustyöt (esim. koko kohteen ilmanvaihtokoneen uusiminen) kilpailutetaan erikseen.

Osa-alueessa tilattavaan palveluun kuuluu ensimmäisen 6 kuukauden aikana sopimuksen aloituksesta kiertää kaikki Hankintayksikön kohteet ja kartoittaa kaikki ilmanvaihtoon keskeisesti liittyvät laitteet kiinteistökohtaisesti kohdekäyntien yhteydessä, sekä identifioida asuntokohtaisten laitteistojen tyyppi, merkki ja malli. Myös laitteissa käytettävät suodattimet tulee luetteloida. Laitetiedot viedään palveluntuottajan toimesta FimX-järjestelmään.

Laitetiedoista on erityisen tärkeää viedä tiedot kohteessa käytettävistä suodattimista edellä mainituissa laitteissa.

Osa-alueeseen kuuluu myös liesikupujen ja -tuulettimien korjaus ja uusinta sovitusti nk. HASO-malliston laitteilla.

Hankintayksiköllä on oikeus teettää pienempiä osa-alueeseen kuuluvia töitä suoraan kiinteistöhuoltoyhtiöllä.

Hankintayksikön kohteet, joissa töitä tullaan tekemään sijaitsevat Helsingissä. HASO:n kohteet ovat löydettävissä seuraavasta osoitteesta: <https://www.haso.fi/fi/kohteet/kohteet-kartalla>

Osa-alueeseen valitaan yksi (1) osa-aluekohtaisessa vertailussa parhaiten sijoittunut tarjoaja. Palveluntuottajan tulee sitoutua mahdollisien toimeksiantojen toteuttamiseen heti sopimuskauden alkaessa.

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

Duration in months: 24

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimusaikaa on mahdollista jatkaa ensin kaksi (2) kertaa yhden (1) vuoden pituisella optiolla ja optiokausien jälkeen toistaiseksi voimassaolevana, mikäli Tilaaja päättää ottaa optiot käyttöön.

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

II.2. Description

II.2.1. Title

Sähkö-, tele-, data- ja antennijärjestelmien huolto, korjaus ja tarkatus sisältäen sähköautojen hidaslataustolppien asennuksen ja liittämisen IGL:n eParking-järjestelmään
Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

50700000 Repair and maintenance services of building installations

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1B Helsinki-Uusimaa

II.2.4. Description of the procurement

Hankinnan osa-alueeseen kuuluvat Hankintayksikön tilaamat sähkö-, tele-, data- ja antennijärjestelmien huolto-, korjaus- ja tarkastustyöt sekä sähköauton lataustolppien asennus ja yhdistäminen IGL:n eParking järjestelmään. Isommat urakaluonteiset korjaustyöt (esim. kohteen kaikkien valaisimien uusiminen) kilpailutetaan erikseen.
Sähkötöiden hinnoittelussa käytetään tuntityöhinnnan lisäksi yksikköhintoja.
Hankintayksikön kohteet, joissa töitä tullaan tekemään sijaitsevat Helsingissä. HASO:n kohteet ovat löydettävissä seuraavasta osoitteesta: <https://www.haso.fi/fi/kohteet/kohteet-kartalla>
Osa-alueeseen valitaan yksi (1) osa-aluekohtaisessa vertailussa parhaiten sijoittunut tarjoaja. Palveluntuottajan tulee sitoutua mahdollisien toimeksiantojen toteuttamiseen heti sopimuskauden alkaessa.
Palveluntuottajalla tulee olla jatkuva (24/7) päivystys tämän osa-alueen töiden osalta.

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

Duration in months: 24

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimusaikaa on mahdollista jatkaa ensin kaksi (2) kertaa yhden (1) vuoden pituisella optiolla ja optiokausien jälkeen toistaiseksi voimassaolevana, mikäli Tilaaja päättää ottaa optiot käyttöön.

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

II.2. Description

II.2.1. Title

Kiinteistöautomaatiojärjestelmät ja toimilaitteet (huolto, korjaus ja tarkastus)
Lot No: 4

II.2.2. Additional CPV code(s)

50700000 Repair and maintenance services of building installations

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

II.2.4. Description of the procurement

Hankinnan osa-alueeseen kuuluvat HASO:n erikseen tilaamat rakennusautomaatioon liittyvät huolto- ja korjaustyöt. Isommat urakaluonteiset korjaustyöt kilpailutetaan erikseen. Hankintayksikön kohteet, joissa töitä tullaan tekemään sijaitsevat Helsingissä. HASO:n kohteet ovat löydettävissä seuraavasta osoitteesta: <https://www.haso.fi/fi/kohteet/kohteet-kartalla>
Osa-alueeseen valitaan yksi (1) osa-aluekohtaisessa vertailussa parhaiten sijoittunut tarjoaja. Palveluntuottajan tulee sitoutua mahdollisten toimeksiantojen toimittamiseen heti sopimuskauden alkaessa.

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

Duration in months: 24

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimusaikaa on mahdollista jatkaa ensin kaksi (2) kertaa yhden (1) vuoden pituisella optiolla ja optiokausien jälkeen toistaiseksi voimassaolevana, mikäli Tilaaja päättää ottaa optiot käyttöön.

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

List and brief description of conditions:

Valintaperusteet hankintaa koskevissa asiakirjoissa määritetyn mukaisesti

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: 28/07/2023 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: 6 (from the date stated for receipt of tender)

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 28/07/2023 Local time: 12:15

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.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Markkinaoikeuden käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

VI.5. Date of dispatch of this notice

06/06/2023