

Finland-Askola: Property management services of real estate on a fee or contract basis**OJ S 122/2022 28/06/2022****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Askolan kunta

National registration number: 9000162-0

Postal address: Askolantie 30

Town: Askola

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Postal code: 07500

Country: Finland

Contact person: Esko Halmesmäki

E-mail: esko.halmesmaki@askola.fi

Telephone: +358 400775527

Internet address(es):Main address: <http://www.askola.fi>**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**

Kiinteistöhuoltopalvelut Askolan kunta

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

Askolan kunta hakee kiinteistöhuoltopalveluiden palveluntuottajaa. Sopimus on määräaikainen kestoltaan

neljä vuotta ajalla 1.7.2022–30.6.2026. Sopimukseen sisältyy kaksi (2) yhden (1) vuoden mittaista optiokautta (1.7.2026–30.6.2027 ja 1.7.2027–30.6.2028). Kiinteistöhuoltopalveluun kuuluu 18 kiinteistöä joita ovat Askolan kunnan koulut, päiväkodit, sosiaali-ja terveyspalvelun

käytössä olevat kiinteistöt, hallinnon käytössä olevat kiinteistöt sekä muut kiinteistöt. Kiinteistöhuoltopalveluiden työn sisältö ja laajuus sekä kiinteistöistä olevat tiedot on selvitetty tämän tarjouspyynnön liitteenä olevissa tarjouspyyntöasiakirjoissa.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 569 760,00 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: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Main site or place of performance: Askola, kiinteistöjen osoitteet ja karttapaikat on esitetty tarjouspyyntöaineistossa

II.2.4. Description of the procurement

Askolan kunta hakee kiinteistöhuoltopalveluiden palveluntuottajaa hoitamaan Askolan kunnan kiinteistöjen hoitoa ja kiinteistöjen ulkoalueiden hoitoa sopimuskaudelle. Tehtäviin kuuluvat kiinteistönhoitopalvelujen tuottaminen sopimuksen ja palvelukuvauksen mukaisesti.

Rakennusten ja teknisten järjestelmien hoitoon kuuluu toiminnan varmistaminen, havaittujen virheiden raportoiminen ja palvelukuvauksen mukaiset hoitotehtävät.

Ulkoalueiden hoito kohdistuu viherrakenteisiin, päällysrakenteisiin, aluevarusteisiin ja ulkopuolisiin rakenteisiin. Hoito sisältää myös kohteiden kunnon tarkkailun

kiinteistönhoitosuunnitelman mukaisesti ja vioista raportoinnin esimiehelle ja tilaajalle sekä huoltokirjaan. Ulkoalueiden hoitoon kuuluvat puhtaanapito, talvikunnossapito ja kasvillisuustyöt. Tehtävien sisältö on kuvattu tarkemmin palvelukuvauksessa ja kohdekohtaisissa huolto-ohjelmissa. Toteutunut työ- ja työn suoritus aika kiinteistöittäin on todennettava tilaajalle tarvittaessa.

Kiinteistönhoitopalvelut tuotetaan pääsääntöisesti arkipäivisin (ma-pe) klo 7.00–16.00 välillä, ellei palvelukuvauksessa tai olosuhteista muuta johdu. Esimerkiksi lumitöiden sekä liukkaudentorjunnan osalta on palvelukuvauksessa kirjattuna normaalista poikkeavia työaikoja. Kiinteistönhoitopalvelu sisältää ympärivuorokautisen päivystyksen kaikkina viikonpäivinä. Päivystyksellä varmistetaan kiinteistön käyttötarkoituksen mukainen toiminta sekä tilojen käyttöön liittyvä turvallisuus kaikkina aikoina.

Alustava hankinta-aikataulu on esitetty tarjouspyyntöasiakirjassa "Hankinta-aikataulu"

Kohteiden esittelyt järjestetään viikolla 10, 7 -10.3.2022 välisenä ajankohtana. Tilaaja edellyttää että tarjoaja on tutustunut kohteisiin ennen tarjouksensa jättämistä. Tarjoajan tulee ilmoittaa tilaajalle osallistumisestaan kohde esittelyihin tarjouspyyntöasiakirjoissa olevalla "

Kohteiden esittelyyn osallistuminen" lomakkeella ja merkitä lomakkeeseen rastilla ne

ajankohdat milloin aikoo osallistua esittelyyn. Tarjoajan tulee lomake täyttää ja palauttaa sähköpostin liitteenä sähköpostiin esko.halmesmaki@askola.fi 3.3.2022 mennessä. Lomake

on tarjouspyyntöasiakirjoissa sekä pdf että word muodossa. Tutustumiskäynnit järjestetään

ensisijaisesti esitettynä ajankohtana mutta tilaaja voi poikkeustapauksessa järjestää vielä

erikseen esittelyajankohtia uudella ajalla. Poikkeustapauksessa järjestetty esittelyajankohta ei

kuitenkaan muuta lisäkysymysten esittämisen määräajan ajankohtaa tai tarjouksen

määräaikaa.

Tutustumiskäynnillä tutustumiskäyntiin osallistujan tulee esittää nimensä ja mitä yritystä edustaa. Tutustumiskäynnillä esiin tulleet havainnot ja lisäkysymykset tulee esittää sähköisen Tarjouspalvelu.fi Cloudia hankintajärjestelmän kautta 16.3.2022 klo 14.00 mennessä. Lisätietokysymyksiin annetaan vastaukset viimeistään 21.3.2022 tämän tarjouspalvelu.fi kautta. Tarjoukset tulee jättää 31.3.2022 klo 14.00 mennessä tarjouspyyntöasiakirjoissa olevalla tarjouslomakkeella. Tarjouslomakkeella tulee täyttää kaikki pyydetyt kohdat. Tarjouslomake on tarjouspyyntöasiakirjoissa sekä pdf että word muodossa. Tarjouslomaketta ei saa muuttaa missään muodossa vaan ainoastaan täytetään puuttuvat ja pyydetyt asiat. Puutteellisesti täytetty tarjouslomake johtaa tarjouksen hylkäämiseen. Tarjoukseen ei hyväksytä tarjoajan esittämiä omia ehtoja. Tarjous tulee jättää pyydetyssä muodossa. Tilaaja käyttää hyväksytyjen tarjouksien vertailussa kokonaistaloudellisesti edullisuutta missä vertailuna käytetään hintaa ja laatua. Tarjousten vertailussa hintaa painotetaan 70 % ja laatua 30 %. Tarjouspyyntöasiakirjoissa on Tarjousten vertailulaskelma mallilaskelma esimerkki exell muodossa. Tilaaja tekee tarjousten vertailun tämän mallilaskelman mukaisin perustein. Hankinnan tarkemmat sopimusehdot, tehtävien kuvaukset ja aikataulu on esitettyinä tarjouspyyntöasiakirjoissa.

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Tilaaja voi tilata palveluntuottajalta erillisvelvoitettavia lisätoita mitkä liittyvät palveluntuottajan sopimuksen alaiseen toimintaan. Tilaaja ja palveluntuottaja voivat sopia erikseen että sopimuskaudella lisätään palvelutuotantoon tarvittaessa myös Askolan kunnan muita tai uusia kiinteistöjä samoilla sopimusehdoilla. Tilaajalla on oikeus poistaa tarvittaessa kiinteistöjä sopimuksesta mikäli kiinteistössä tapahtuvat muutokset muuttavat kiinteistöhuoltopalveluiden tarpeellisuutta, kiinteistön hallinta siirtyy kolmannelle osapuolelle ja kolmas osapuoli ei sopimusta jatka, kiinteistön omistussuhteissa tulee muutoksia.

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

Tarjous tulee jättää tarjouspyyntöasiakirjoissa olevalla tilaajan tarjouslomakkeella. Tarjouslomake tulee täyttää kaikilta pyydetyiltä kohdin. Tarjouslomake ladataan tähän tarjousportaaliin siihen osoitettuun kohtaan.

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.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2022/S 036-093298](#)

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:

Kiinteistöhuoltopalvelut Askolan kunta

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

31/05/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 3

Number of tenders received from SMEs: 2

Number of tenders received by electronic means: 3

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: TR-Kiinteistöhuolto Oy

National registration number: 1897190-5

Postal address: Viertolantie 12 B 2

Town: Mäntsälä

NUTS code: FI1B Helsinki-Uusimaa

Postal code: 04600

Country: Finland

E-mail: toimisto@tr-kiinteistohuolto.fi

Telephone: +358 503422225

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 569 760,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted Short description of the part of the contract to be subcontracted:

Kiinteistöjen piha-alueiden talvihoidot, kiinteistöjen nurmien hoidot kesällä

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Tilaaaja edellyttää, että palveluntuottaja on tutustunut kohteisiin ennen tarjouksen antamista.

Alustava hankinta-aikataulu on esitetty tarjouspyyntöasiakirjassa "Hankinta-aikataulu"

Kohteiden esittelyt järjestetään viikolla 10, 7 -10.3.2022 välisenä ajankohtana. Tilaaaja

edellyttää että tarjoaja on tutustunut kohteisiin ennen tarjouksensa jättämistä. Tarjoajan tulee

ilmoittaa tilaajalle osallistumisestaan kohde esittelyihin tarjouspyyntöasiakirjoissa olevalla " Kohteiden esittelyyn osallistuminen" lomakkeella ja merkitä lomakkeeseen rastilla ne ajankohdat milloin aikoo osallistua esittelyyn. Tarjoajan tulee lomake täyttää ja palauttaa sähköpostin liitteenä sähköpostiin esko.halmesmaki@askola.fi 3.3.2022 mennessä. Lomake on tarjouspyyntöasiakirjoissa sekä pdf että word muodossa. Tutustumiskäynnit järjestetään ensisijaisesti esitettynä ajankohtana mutta tilaaja voi poikkeustapauksessa järjestää vielä erikseen esittelyajankohtia uudella ajalla. Poikkeustapauksessa järjestetty esittelyajankohta ei kuitenkaan muuta lisäkysymysten esittämisen määräajan ajankohtaa tai tarjouksen määräaikaa.

Tutustumiskäynnillä tutustumiskäyntiin osallistujan tulee esittää nimensä ja mitä yritystä edustaa. Tutustumiskäynnillä esiin tulleet havainnot ja lisäkysymykset tulee esittää sähköisen Tarjouspalvelu.fi Cloudia hankintajärjestelmän kautta 16.3.2022 klo14.00 mennessä. Lisätietokysymyksiin annetaan vastaukset viimeistään 21.3.2022 tämän tarjouspalvelu.fi

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:
Muutoksenhakumenettelyn ohjeet annetaan kaikille tarjoajille tiedoksi hankintapäätöksen yhteydessä.

VI.5. Date of dispatch of this notice

23/06/2022