

Finland-Helsinki: Building consultancy services

OJ S 139/2023 21/07/2023

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Maakuntien tilakeskus Oy

National registration number: 2809806-2

Postal address: Lintulahdenkatu 5 A

Town: Helsinki

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Postal code: 00530

Country: Finland

E-mail: jesse.hakkarainen@ptcs.fi**Internet address(es):**Main address: <http://www.maakuntientilakeskus.fi/>**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://hankintailmoitukset.fi/fi/public/procurement/90869/notice/133040>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via:

<https://hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procurement/90869/call-for-tenders/2371>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Valtakunnallinen palvelukeskus

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

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

Kiinteistö- ja toimitilajohtamisen asiantuntijapalvelut

II.1.2. Main CPV code

71315200 Building consultancy services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Maakuntien tilakeskus tarjoaa asiakkailleen palveluina Modulo-tilatietopalvelua, tieto- ja analytiikkapalveluita sekä kiinteistö- ja toimitilajohtamisen asiantuntijapalveluita. Haemme tällä

kilpailutuksella erityisesti kiinteistö- ja toimitilajohtamisen asiantuntijapalveluihin oman organisaatiomme tueksi lisää laaja-alaista asiantuntemusta sekä oman toimitusvarmuutemme varmistamiseksi lisäresursseja.

Hankinta jakaantuu viiteen osa-alueeseen:

1. Kiinteistöjohtamisen (strategiset) asiantuntijapalvelut
2. Palvelutilaverkkojen asiantuntijapalvelut
3. Kiinteistöjohtamisen taloudelliset asiantuntijapalvelut
4. Strategiset kiinteistöjen elinkaari palvelut
5. Operatiiviset kiinteistöjen elinkaari palvelut

Osa-alueiden tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyynnön liitteissä.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 1 000 000,00 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

Kiinteistöjohtamisen (strategiset) asiantuntijapalvelut

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

71315200 Building consultancy services, 79411000 General management consultancy services, 79412000 Financial management consultancy services, 79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1 Manner-Suomi

II.2.4. Description of the procurement

Kiinteistöjohtamisen (strategiset) asiantuntijapalvelut voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä:

- Kiinteistöstrategian laatiminen ja strategiatyön fasilitointi Maakuntien tilakeskuksen mallin mukaisesti
- Kiinteistöjen salkutus Maakuntien tilakeskuksen mallin mukaisesti
- Kiinteistöjohtamisen suorituskymittariston laatiminen
- Kiinteistökehityshankkeet

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: 1 000 000,00 EUR

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimus on voimassa kolme (3) vuotta ellei puitejärjestely lakkaa sitä aiemmin sen johdosta, että puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu.

Kolmen vuoden määräajan tultua täyteen Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta vielä enintään yhden (1) optiovuoden ajan tai siihen saakka, kunnes puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu. Tilaaja ilmoittaa option käyttöönotosta viimeistään kolme (3) kuukautta ennen optiokauden alkua. Option käyttämisestä päättäminen on yksinomaan tilaajan harkinnassa.

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

Tilaaja valitsee puitejärjestelyyn kolme (3) Palveluntuottajaa per osa-alue, joiden kanssa se tekee puitesopimuksen. Valittavat palveluntuottajat voivat olla myös tarjoajien muodostamia ryhmittymiä.

II.2. Description

II.2.1. Title

Palvelutilaverkkojen asiantuntijapalvelut
Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

71315200 Building consultancy services, 79411000 General management consultancy services, 79412000 Financial management consultancy services, 79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1 Manner-Suomi

II.2.4. Description of the procurement

Palvelutilaverkkojen asiantuntijapalvelut voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä:

- Hyvinvointialueen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelurakenteiden kehittäminen kokonaisuutena arvioiden hyvinvointialueen palveluita, niiden järjestämisen tapoja ja kustannuksia sekä tarkastellen palveluiden verkostoa ja palvelupisteitä.
- Hyvinvointialueiden palveluiden järjestämistapojen arviointi sekä palveluiden verkoston sopeuttaminen vastaamaan tulevaisuuden palvelutarpeita huomioiden alueellisen yhteistyön ja toiminnallisten integraatioiden mahdollisuudet.
- Palvelutarpeen, kustannusten ja kapasiteetin laskeminen ja ennusteiden laatiminen palveluverkkojen optimoinnille, kehittämiselle ja niiden eri vaihtoehdoille. Työhön kuuluu alueellisten väestömuutosten tarkastelu, palvelukohtaisten ennusteiden laatiminen sekä muiden monialaisten lähteiden arvioiminen.
- Palvelukapasiteettien vertaaminen palvelutarpeen muutoksiin ja tulevaan kehitykseen ja sen perusteella laadittavat johtopäätelmät toimitilakannan muutos- ja kehitystarpeista sekä vapaista kapasiteeteista vaihtoehtoineen.
- Palveluverkkomallien optimointi erilaisista lähtökohdista, esimerkiksi kustannusten sopeuttamisen, palvelumenetelmien uudistamisen, palveluiden saavutettavuuden, investointien optimoinnin, toimitiloihin liittyvien riskien ja korjausvelan vähentämisen suhteen.

•Palvelu- ja palvelutilaverkkoihin liittyvä työskentely tapahtuu tiiviissä yhteistyössä asiakkaan sekä heidän sidosyksiköidensä kanssa ja edellyttää hyviä vuorovaikutus- ja yhteistyötaitoja.

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: 1 000 000,00 EUR

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimus on voimassa kolme (3) vuotta ellei puitejärjestely lakkaa sitä aiemmin sen johdosta, että puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu.

Kolmen vuoden määräajan tultua täyteen Tilaaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta vielä enintään yhden (1) optiovuoden ajan tai siihen saakka, kunnes puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu. Tilaaaja ilmoittaa option käyttöönotosta viimeistään kolme (3) kuukautta ennen optiokauden alkua. Option käyttämisestä päättäminen on yksinomaan tilaajan harkinnassa.

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

Tilaaaja valitsee puitejärjestelyyn kolme (3) Palveluntuottajaa per osa-alue, joiden kanssa se tekee puitesopimuksen. Valittavat palveluntuottajat voivat olla myös tarjoajien muodostamia ryhmittymiä.

II.2. Description

II.2.1. Title

Kiinteistöjohtamisen taloudelliset asiantuntijapalvelut

Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

71315200 Building consultancy services, 79411000 General management consultancy services, 79412000 Financial management consultancy services, 79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1 Manner-Suomi

II.2.4. Description of the procurement

Kiinteistöjohtamisen taloudelliset asiantuntijapalvelut voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä:

- Kiinteistöinvestointien toteutus- ja rahoitusvaihtoehtojen vertailu
- Kiinteistöjen/toimitilojen hallintavaihtoehtojen vertailu

- Palvelutilaverkon taloudellinen analyysi
- Muut kiinteistöomaisuuteen liittyvät taloudelliset asiantuntijapalvelut

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: 1 000 000,00 EUR

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Sopimus on voimassa kolme (3) vuotta ellei puitejärjestely lakkaa sitä aiemmin sen johdosta, että puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu.

Kolmen vuoden määräajan tultua täyteen Tilaaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta vielä enintään yhden (1) optiovuoden ajan tai siihen saakka, kunnes puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu. Tilaaaja ilmoittaa option käyttöönotosta viimeistään kolme (3) kuukautta ennen optiokauden alkua. Option käyttämisestä päättäminen on yksinomaan tilaaajan harkinnassa.

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

Tilaaaja valitsee puitejärjestelyyn kolme (3) Palveluntuottajaa per osa-alue, joiden kanssa se tekee puitesopimuksen. Valittavat palveluntuottajat voivat olla myös tarjoajien muodostamia ryhmittymiä.

II.2. Description

II.2.1. Title

Strategiset kiinteistöjen elinkaaripalvelut

Lot No: 4

II.2.2. Additional CPV code(s)

71315200 Building consultancy services, 79411000 General management consultancy services, 79412000 Financial management consultancy services, 79400000 Business and management consultancy and related services, 71314300 Energy-efficiency consultancy services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1 Manner-Suomi

II.2.4. Description of the procurement

Strategiset kiinteistöjen elinkaaripalvelut voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä:

- Ympäristö- ja vastuullisuusjohtaminen

- o Vastuullisuus
 - Kiinteistöjen vastuullisuusmanagerointi
 - Kiinteistöjen vastuullisuusstrategiat/kuvaukset/suunnitelmat
- o Hiilineutraalisuus
 - Hiilineutraaliuden tiekartta
 - Päästölaskenta
 - Hiilijalanjälki-/hiilikädenjälkilaskenta
- o Energiatehokkuus
 - Energiatehokkuuden johtaminen
 - Energiatehokkuuspotentiaalin määrittäminen
 - Energiatehokkuussuunnitelmat/-ohjelmat
 - Energiamanagerointi
- o Kiertotalous
 - Ylläpidon/kunnossapidon johtaminen
- o Kiinteistöjen ylläpidonpidon managerointi
- o Ylläpidon/kunnossapidon kehittäminen
- o Ylläpitokustannusten analysointi
- o Kiinteistöjen ylläpidon johtaminen
- o Elinkaarikustannuslaskelmat/laskenta

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: 1 000 000,00 EUR

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Kolmen vuoden määräajan tultua täyteen Tilajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta vielä enintään yhden (1) optiovuoden ajan tai siihen saakka, kunnes puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu. Tilaja ilmoittaa option käyttöönotosta viimeistään kolme (3) kuukautta ennen optiokauden alkua. Option käyttämisestä päättäminen on yksinomaan tilaajan harkinnassa.

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

Tilaja valitsee puitejärjestelyyn kolme (3) Palveluntuottajaa per osa-alue, joiden kanssa se tekee puitesopimuksen. Valittavat palveluntuottajat voivat olla myös tarjoajien muodostamia ryhmittymiä.

II.2. Description

II.2.1. Title

Operatiiviset kiinteistöjen elinkaaripalvelut
Lot No: 5

II.2.2. Additional CPV code(s)

71315200 Building consultancy services, 79411000 General management consultancy services, 79400000 Business and management consultancy and related services, 79412000 Financial management consultancy services, 71314300 Energy-efficiency consultancy services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1 Manner-Suomi

II.2.4. Description of the procurement

Operatiiviset kiinteistöjen elinkaaripalvelut voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä:

- Energiatodistusten laatiminen
- Energiakatselmusten tekeminen
- o sisältäen toimenpide-ehdotukset takaisinmaksulaskelmineen
- Kuntoarvioiden tekeminen
- PTS-suunnitelmien laadinta
- Kiinteistöjen kuntoluokitukset
- Energiaraportoinnit
- Kiinteistöjen ylläpidon auditoinnit
- Ilmastoriskiselvitysten laatiminen

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: 1 000 000,00 EUR

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Kolmen vuoden määräajan tultua täyteen Tilaaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta vielä enintään yhden (1) optiovuoden ajan tai siihen saakka, kunnes puitejärjestelyn enimmäisarvo on saavutettu. Tilaaaja ilmoittaa option käyttöönotosta viimeistään kolme (3) kuukautta ennen optiokauden alkua. Option käyttämisestä päättäminen on yksinomaan tilaajan harkinnassa.

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

Tilaaaja valitsee puitejärjestelyyn kolme (3) Palveluntuottajaa per osa-alue, joiden kanssa se tekee puitesopimuksen. Valittavat palveluntuottajat voivat olla myös tarjoajien muodostamia ryhmittymiä.

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

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

The procurement involves the establishment of a framework agreement

Framework agreement with several operators
Envisaged maximum number of participants to the framework agreement: 15

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: 06/09/2023 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: 3 (from the date stated for receipt of tender)

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 06/09/2023 Local time: 12:15

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Tällä ilmoituksella on liitteitä/linkkejä osoitteessa <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procurement/90869/notice/133040>

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Markkinaoikeus

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postal code: 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

17/07/2023