

Finland-Helsinki: Architectural, construction, engineering and inspection services**OJ S 238/2018 11/12/2018****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: FI Suomi / Finland

Postal code: 00530

Country: Finland

E-mail: kilpailutus@hansel.fi

Telephone: +358 294444200

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://hanki.tarjouspalvelu.fi/hanki>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://hanki.tarjouspalvelu.fi/hanki?id=209439&tpk=f325ac69-5d29-4dee-a640-91fdb4869a91>

Additional information can be obtained from another address:

Official name: Hansel Oy

Town: Helsinki

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Country: Finland

E-mail: kilpailutus@hansel.fi

Telephone: +358 294444200

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

II.1.2. Main CPV code

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Maakuntien tilakeskus Oy (jäljempänä myös Tilakeskus) on päättänyt kilpailuttaa kiinteistö- ja tilakonsultointipalvelut Tilakeskuksen ja sen konserniyhtiöiden käyttöön tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyn mukaisesti.

Hankinnan kohteena olevat kiinteistö- ja tilakonsultointipalvelut on jaettu osa-alueisiin palveluiden luonteen ja sisällön mukaan seuraavasti:

1. Yleinen kiinteistöjohtaminen ja tilahallinta,
2. Vuokraus ja vuokrien määrittäminen,
3. Kiinteistö-, tila- ja rakennushanketietojen keruun hallintaa, analyysit ja raportointi,
4. Rakennushankkeiden haltuunoton asiantuntijatehtävät.

Tarjoaja voi tarjota yhtä tai useampaa osa-aluetta. Osa-alueiden sisäisiä osa-tarjouksia ei kuitenkaan hyväksytä.

Tarjouskilpailun perusteella hankintayksikkö muodostaa hankinnasta osa-aluekohtaiset puitejärjestelyt tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyn mukaisesti.

II.1.5. Estimated total value

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

Yleinen kiinteistöjohtaminen ja tilahallinta (osa-alue 1)

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI Suomi / Finland

II.2.4. Description of the procurement

Osa-alue 1. Yleinen kiinteistöjohtaminen ja tilahallinta

Puitejärjestelyn kohteena on kiinteistö- ja tilakonsultointipalvelut osa-alueen 1. Yleinen kiinteistöjohtaminen ja tilahallinta osalta tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyn mukaisesti.

Osa-alueen 1 toimeksiannot kohdistuvat mm. seuraaville osaamisalueille:

- Tila- ja kiinteistöstrategian luominen, tilasalkutus, jne.
- Tilahallinta käyttäjän ja omistajan näkökulmasta, tilankäytön tehostaminen sekä tilahallintajärjestelmien hyödyntäminen
- Kiinteistöjen hallinnan organisoiminen, vuokraustoiminnan, kiinteistöjen ylläpidon sekä investointitoiminnan järjestäminen tehokkaasti ja asiakkaita tyydyttävällä tavalla.

Osa-alueen 1 puitejärjestelyyn tullaan valitsemaan tarjouskilpailun perusteella kolme (3) toimittajaa tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyn mukaisesti.

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:

Puitesopimus on voimassa kaksi (2) vuotta. Puitesopimukseen sisältyy kaksi (2) enintään kaksitoista (12) kuukautta pitkää optiokautta. Katso puitesopimuksen kohta 5.

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

Vuokraus ja vuokrien määrittäminen (osa-alue 2)

Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI Suomi / Finland

II.2.4. Description of the procurement

Osa-alue 2. Vuokraus ja vuokrien määrittäminen

Puitejärjestelyn kohteena on kiinteistö- ja tilakonsultointipalvelut osa-alueen 2. Vuokraus ja vuokrien määrittäminen osalta tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyn mukaisesti.

Osa-alueen 2 toimeksiannot kohdistuvat mm. seuraaville osaamisalueille:

- Pääomavuokraisuuden määrittäminen/päivitys päätettyjen perusteiden pohjalta
- Ylläpitovuokraisuuden perusteiden määrittäminen/päivitys/kartoitus
- Käyttöhyödykkeiden perusteiden määrittäminen/päivitys/kartoitus
- Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskus ARA:n säädösten alaisten omakustannusvuokrat ARA:n ohjeiden mukaan
- Vuokran määrittästekniikka investointikustannuksiin tai laskennallisiin jälleenhankinta-arvoihin ja teknisiin arvoihin perustuen

- Kiinteistöjen arvonmääritys osana vuokran määrittämisprosessia (sisältää kiinteistöjen katselmointia)
 - Vuokrasopimusten analysointi ja tulkinta (ei juridinen, eikä rakentaminen)
 - Vastuunjako vuokranantajan ja vuokralaisen välillä, vastuunjakotaulukoiden määrittäminen eri tyyppisissä kohteissa
 - Vuokralaskennan rakentaminen tietojärjestelmään
 - Kiinteistö- ja tilahallinnan laskentatehtävät, investointikustannusten hallinta, investointien vaihtoehtolaskenta (ei rakentamisen tekninen laskenta, se kilpailutetaan erikseen).
- Osa-alueen 2. puitejärjestelyyn tullaan valitsemaan tarjouskilpailun perusteella kolme (3) toimittajaa tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyn mukaisesti.

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:

Puitesopimus on voimassa kaksi (2) vuotta. Puitesopimukseen sisältyy kaksi (2) enintään kaksitoista (12) kuukautta pitkää optiokautta. Katso puitesopimuksen kohta 5.

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

Kiinteistö-, tila- ja rakennushanketietojen keruun hallinta, analyysit ja raportointi (osa-alue 3)
Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI Suomi / Finland

II.2.4. Description of the procurement

Osa-alue 3. Kiinteistö-, tila- ja rakennushanketietojen keruun hallinta, analyysit ja raportointi
Puitejärjestelyn kohteena on kiinteistö- ja tilakonsultointipalvelut osa-alueen 3. Kiinteistö-, tila- ja rakennushanketietojen keruun hallinta, analyysit ja raportointi osalta tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyn mukaisesti.

Osa-alueen 3 toimeksiannot kohdistuvat mm. seuraaville osaamisalueille:

- Kiinteistö- ja tilatietojen luovuttajien neuvonta ja opastus
- Kiinteistö- ja tilatietojen tarkistaminen, analysointi ja raportointi
- Kiinteistö- ja tilatietojen hyväksikäyttö vuokralaskennassa ja muilla tavoin
- Kiinteistö- ja tilatietojen tallennus ja lajittelu (myös avustavat tehtävät).

Osa-alueen 3 puitejärjestelyyn tullaan valitsemaan tarjouskilpailun perusteella kolme (3) toimittajaa tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyn mukaisesti.

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:

Puitesopimus on voimassa kaksi (2) vuotta. Puitesopimukseen sisältyy kaksi (2) enintään kaksitoista (12) kuukautta pitkää optiokautta. Katso puitesopimuksen kohta 5.

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

Rakennushankkeiden haltuunoton asiantuntijatehtävät (osa-alue 4)

Lot No: 4

II.2.2. Additional CPV code(s)

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 79400000

Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI Suomi / Finland

II.2.4. Description of the procurement

Osa-alue 4. Rakennushankkeiden haltuunoton asiantuntijatehtävät

Puitejärjestelyn kohteena on kiinteistö- ja tilakonsultointipalvelut osa-alueen 4.

Rakennushankkeiden haltuunoton asiantuntijatehtävät osalta tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyn mukaisesti.

Osa-alueen 4 toimeksiannot kohdistuvat mm. seuraaville osaamisalueille:

- Käynnissä olevien rakennushankkeiden siirron ja haltuunoton valmistelu
- Hankejohton- ja rakennuttamisen asiantuntijatehtävät

- Siirron ohjeistus: projektiorganisaation jatkuvuuden turvaaminen muutostilanteessa, projektidokumentaatio ja taloustiedot.

Osa-alueen 4 puitejärjestelyyn tullaan valitsemaan tarjouskilpailun perusteella kolme (3) toimittajaa tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyn mukaisesti.

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:

Puitesopimus on voimassa kaksi (2) vuotta. Puitesopimukseen sisältyy kaksi (2) enintään kaksitoista (12) kuukautta pitkää optiokautta. Katso puitesopimuksen kohta 5.

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:

Katso hankinta-asiakirjat.

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.2.2. Contract performance conditions

Katso hankinta-asiakirjat.

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

The procurement involves the establishment of a framework agreement

Framework agreement with several operators

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: [2018/S 203-462331](#)

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 14/01/2019 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: 14/01/2019 Local time: 12:30

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic ordering will be used

Electronic invoicing will be accepted

Electronic payment will be used

VI.3. Additional information

Hansel Oy toimii hankinnassa konsultatiivisessa roolissa.

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

Fax: +358 295643314

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

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Maakuntien tilakeskus Oy

Town: Helsinki

Country: Finland

E-mail: kilpailutus@hansel.fi

Internet address: <http://www.maakuntientilakeskus.fi>

VI.5. Date of dispatch of this notice

07/12/2018