

Finland-Turku: Construction-related services**OJ S 214/2022 07/11/2022****Contract notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

National registration number: 0831852-3

Postal address: Rauhankatu 4

Town: Turku

NUTS code: FI1C1 Varsinais-Suomi

Postal code: 20100

Country: Finland

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

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://tarjouspalvelu.fi/vaso?id=409146&tpk=005307ba-c03a-4295-96c9-209014db4124>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://tarjouspalvelu.fi/vaso?id=409146&tpk=005307ba-c03a-4295-96c9-209014db4124>

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**

Perusparannus- ja uudisrakennushankkeiden rakennuttaja- valvonta- ja projektipääällikköpalveluiden puitejärjestely

II.1.2. Main CPV code

71500000 Construction-related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Hankinnan kohteena on Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n yksilöimättömien perusparannus- ja uudisrakennushankkeiden rakennuttaja-, valvonta- ja projektipäällikköpalvelujen puitejärjestely.

Hankinta on jaettu kahteen osa-alueeseen:

1. Perusparannusrakennushankkeiden rakennuttaja-, valvonta ja projektipäällikköpalveluihin sekä;

2. Uudisrakennushankkeiden rakennuttaja-, valvonta- ja projektipäällikköpalveluihin.

Tarjoaja voi jättää tarjouksen ja tulla valituksi toimittajaksi joko vain toiseen tai kumpaankin osa-alueeseen. Osa-alueen sisäisiä osatarjouksia ei hyväksytä. Kuhunkin osa-alueeseen valitaan kymmenen (10) osa-aluekohtaisessa vertailussa parhaiten sijoittunutta tarjoajaa. Jos osa-aluekohtaisia tarjoajia on vähemmän kuin kymmenen, valitaan osa-alueelle kaikki tarjoajia koskevat soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset täyttävät tarjoajat, jotka ovat jättäneet tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen.

Puitejärjestelyn varsinainen sopimuskausi on kaksi (2) vuotta, joiden jälkeen sopimusta on mahdollista jatkaa kahdella yhden (1) vuoden optiolla. Sopimuskauden enimmäiskesto on täten neljä (4) vuotta.

Puitejärjestelyn ehdot on tarkemmin kuvattuna tarjouspyynnön liitteessä 1 Puitesopimus.

Toimeksiannot tulevat koostumaan yksittäisiin hankkeisiin liittyvistä rakennuttamis- valvonta- ja projektipäällikköpalveluista kulloisenkin hankesuunnitelman mukaisesti.

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

Perusparannushankkeet: Rakennuttaja- valvonta- ja projektipäällikköpalvelut

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

71530000 Construction consultancy services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1C1 Varsinais-Suomi

II.2.4. Description of the procurement

Hankinnan kohteena olevat rakennuttajakonsultin tehtävät voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä hankintayksikön perusparannushankkeissa:

- hankevalmistelu (hankesuunnittelu ja tarveselvitys);
- rakennustapavertailut;
- kustannuslaskenta;
- urakoitsijoiden valinta;
- urakkaneuvottelut;
- urakkasopimusten- ja ohjelmien laatiminen;
- hankintatoiminta;
- projektien suunnittelu ja valmistelu;
- rakentamisen ohjaus ja seuranta sekä vastaanottomenettely.

Rakennustöiden valvontatehtävien tarkoituksena on valvoa tilaajan etua ja varmistaa rakennushankkeiden toteutuminen sekä suunnitelmien että sopimusten, lakien, asetusten, määräysten ja viranomaisohjeiden mukaisesti ja hyvää rakentamistapaa noudattaen parhaimman mahdollisen lopputuloksen saavuttamiseksi.

Valvontatehtävät voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä:

- työmaavalvonta, työvaiheiden ja työsuoritusten tarkastus;
- materiaalien, tarvikkeiden ja urakoitsijoiden laadunvarmistuksen valvominen;
- aikataulujen- ja välitavoitteiden seuranta;
- muutosten vaikutusten arviointi;
- taloudellinen valvonta ja taloudellisen loppuselvityksen laatiminen;
- dokumentaation valmistaminen;
- turvallisuuskoordinaattorin tehtävät.

Projektipäällikkötehtävät voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä:

- rakentamisen seuranta, ohjaus ja raportointi
- rakennuttaja- ja valvontatehtävien koordinointi, yleisvalvonta
- viranomaisasioiden hoitaminen
- projektisuunnitelman ohjaus ja laadinta
- projektien taloudellinen ja aikataulullinen suunnittelu ja seuranta sekä projektiennusteiden ja raportoinnin tekeminen

Tarjoaja nimeää tarjouksessaan tarjouspyynnössä asetetut koulutus- ja osaamisvaatimukset täyttävät rakennuttajakonsultin, valvontakonsultin ja projektipäällikön. Nimettävän projektipäällikön tulee olla eri henkilö kuin muut nimettävät henkilöt. Jos tarjoaja jättää tarjouksen molemmille osa-alueille (1&2), voivat nimettävät henkilöt olla samoja tai eri henkilöitä osa-alueittain, mutta projektipäällikköä ei kuitenkaan voida nimetä rakennuttaja- tai valvontakonsultiksi.

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: 600 000,00 EUR

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:

Puitejärjestelyn varsinainen sopimuskausi on kaksi (2) vuotta, joiden jälkeen sopimusta on mahdollista jatkaa kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla. Sopimuskauden enimmäiskesto on täten neljä (4) vuotta. Optiossa on kyse Hankintayksikön oikeudesta, ei velvollisuudesta.

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

Uudisrakennushankkeet: Rakennuttaja-, valvonta- ja projektipäällikköpalvelut
Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

71520000 Construction supervision services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1C1 Varsinais-Suomi

II.2.4. Description of the procurement

Hankinnan kohteena olevat rakennuttajatehtävät voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä hankintayksikön uudisrakennushankkeissa:

- hankevalmistelu (hankesuunnittelu ja tarveselvitys);
- rakennustapavertailut;
- kustannuslaskenta;
- urakoitsijoiden valinta;
- urakkaneuvottelut;
- urakkasopimusten- ja ohjelmien laatiminen;
- hankintatoiminta;
- projektien suunnittelu ja valmistelu;
- rakentamisen ohjaus ja seuranta sekä vastaanottomenettely.

Rakennustöiden valvontatehtävien tarkoituksena on valvoa tilaajan etua ja varmistaa rakennushankkeiden toteutuminen sekä suunnitelmien että sopimusten, lakien, asetusten, määräysten ja viranomaisohjeiden mukaisesti ja hyvää rakentamistapaa noudattaen parhaimman mahdollisen lopputuloksen saavuttamiseksi.

Valvontatehtävät voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä:

- työmaavalvonta, työvaiheiden ja työsuoritusten tarkastus;
- materiaalien, tarvikkeiden ja urakoitsijoiden laadunvarmistuksen valvominen;
- aikataulujen- ja välitavoitteiden seuranta;
- muutosten vaikutusten arviointi;
- taloudellinen valvonta ja taloudellisen loppuselvityksen laatiminen;
- dokumentaation valmistaminen;
- turvallisuuskoordinaattorin tehtävät.

Projektipäällikkötehtävät voivat sisältää mm. seuraavia tehtäviä:

- rakentamisen seuranta, ohjaus ja raportointi
- rakennuttaja- ja valvontatehtävien koordinointi, yleisvalvonta
- viranomaisasioiden hoitaminen
- projektisuunnitelman ohjaus ja laadinta
- projektien taloudellinen ja aikataulullinen suunnittelu ja seuranta sekä projektiennusteiden ja raportoinnin tekeminen

Tarjoaja nimeää tarjouksessaan tarjouspyynnössä asetetut koulutus- ja osaamisvaatimukset täyttävät rakennuttajakonsultin, valvontakonsultin ja projektipäällikön. Nimettävän projektipäällikön tulee olla eri henkilö kuin muut nimettävät henkilöt.

Jos tarjoaja jättää tarjouksen molemmille osa-alueille (1&2), voivat nimettävät henkilöt olla samoja tai eri henkilöitä osa-alueittain, mutta projektipäällikköä ei kuitenkaan voida nimetä rakennuttaja- tai valvontakonsultiksi

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: 400 000,00 EUR

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:

Puitejärjestelyn varsinainen sopimuskausi on kaksi (2) vuotta, joiden jälkeen sopimusta on mahdollista jatkaa kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla. Sopimuskauden enimmäiskesto on täten neljä (4) vuotta. Optiossa on kyse Hankintayksikön oikeudesta, ei velvollisuudesta.

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:

Vaatimukset 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

The procurement involves the establishment of a framework agreement

Framework agreement with several operators Envisaged maximum number of participants to the framework agreement: 10

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: 05/12/2022 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: 05/12/2022 Local time: 12:05

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Puitejärjestelyn säännöt:

Puitejärjestelyn sisäiset alle 60 000 EUR:n toimeksiannot:

Puitejärjestelyn sisäiset enintään 60 000 euron (alv 0 %) hankinnat Tilaaja tekee Tilaajan arvioon perustuen tämän soveltuvimmaksi katsomaltaan puitesopimustoimittajalta.

Soveltuvimpana pidetään sitä puitesopimustoimittajaa, jolla Tilaajan arvion mukaan on kyseiseen hankintaan nähden soveltuvimmat resurssit ja osaaminen. Valinnanvapauteen perustuvissa tilauksissa Tilaajalla on oikeus pyytää Palveluntuottajalta yksikköhintoihin perustuvaa kokonaishintaa suoritettavista palveluista.

Puitejärjestelyn sisäiset 60 000 EUR:n tai sen ylittävät toimeksiannot:

Tilaajan tilatessa yksittäistä palvelukokonaisuutta, jonka kokonaisarvo on vähintään 60 000 EUR, tämä tekee tilauksen osa-aluekohtaisesti valintansa mukaan joko kyseiselle osa-alueelle valitulta ensisijaiselta toimittajalta tai minikilpailuttamalla kyseiselle osa-alueelle valitut toimittajat. Mikäli Tilaaja tarvitsee yksittäisissä tilauksissa puitejärjestelyssä asetetut vaatimukset ylittävää eli kokeneempaa konsulttia, Tilaaja voi erikseen tehtävällä minikilpailutuksella asettaa korkeamman tason vaatimuksen minikilpailutuksen tarjouspyyntöön. Tällöin myös kyseisten konsulttien hinnat kilpailutetaan yksittäisten toimeksiantojen minikilpailutuksella.

Minikilpailutuksessa käytettävät vertailuperusteet:

Minikilpailuttaessaan Tilaaja valitsee hankkeesta riippuen hinnalle ja laadulle annettavat painoarvot. Tilaaja voi minikilpailuttaa palvelun esim. pelkällä hinnalla (hinta 100 pistettä ja laatu 0 pistettä), pelkällä laadulla, esim. pyytäen ja pisteyttäen toimittajien projektikohtaisia referenssejä (laatu 100 pistettä ja hinta 0 pistettä) tai huomioiden pisteytyksessä sekä hinnan

että laadun. Jos hinnalle ei anneta painoarvoa, työ hinnoitellaan tässä kilpailutuksessa annetuin hinnoin. Mikäli minikilpailutuksessa hinnalle annetaan painoarvo, toimittajien projektikohtaiselle palvelulle antamat hinnat eivät voi ylittää tässä kilpailutuksessa toimittajien antamia hintoja, ellei kyse ole puitejärjestelyssä edellytetyn tason ylittävien konsulttien kilpailuttamisesta. Toimittaja voi aina tarjota ilmoittamaansa kattohintaa matalampaa hintaa. Puitejärjestelyyn perustuvien hankintojen minikilpailuttamisessa Tilaaaja pyytää kirjalliset tarjoukset puitejärjestelyyn valituilta toimittajilta. Tilaaaja määrittelee tarjousajan, jonka on oltava riittävä ottaen huomioon hankinnan laatu, tarjousten tekemisen edellyttämä aika ja muut vastaavat seikat. Minikilpailutuksen tarjouspyynnössä määritellään ainakin seuraavat asiat:

- palvelun sisältö ja laajuus,
- palvelun ajankohta,
- muut palvelua koskevat asiat,
- tarjousaika,
- tarjouksen valintaperuste sekä vertailuperusteet.

Tarpeen vaatiessa puitejärjestelyn ehtoja voidaan täsmentää ja selkeyttää ennen minikilpailutuksen tekemistä. Tilaaaja voi aina halutessaan myös minikilpailuttaa osa-alueelle valitut toimittajat yksittäisen tilauksen arvosta riippumatta.

Huom: Tilaaajalla on aina myös oikeus tarpeensa mukaan valita toimittaja (kilpailuttamalla tai suora hankinnalla, jos suora hankinnan edellytykset täyttyvät) puitejärjestelyn ulkopuolelta.

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.5. Date of dispatch of this notice

02/11/2022