

306025-2026 - Hange

Soome – Kinnisvarateenused – Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11
huoltosopimusalueella
OJ S 86/2026 05/05/2026
Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord - Paranduse teade
Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Espoon Asunnot Oy
E-posti aadress: hankinnat@espoonasunnot.fi
Hankija õiguslik vorm: Riigi osalusega äriühing
Hankija tegevus: Elamu- ja kommunaalmajandus

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella
Kirjeldus: Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin omistama vuokrataloyhtiö, jonka tarkoituksena on tuottaa asumispalveluja kuntalaisille. Yhtiön omistuksessa on tällä hetkellä noin 315 kiinteistöä ja niissä noin 17 000 asuntoa. Pyydämme tarjoustanne Espoon Asunnot Oy:n seuraavan alueen kiinteistönhuoltopalveluista: - Alue 3.11: Kiltakallio, Suvela, Suna, Saarniraivio ja Ymmersta, jossa on 31 kiinteistöä. Sopimus alkaa 1.10.2026. Sopimus on aluksi määräaikainen 18 kuukauden ajan ja jatkuu tämän jälkeen toistaiseksi voimassa olevana, ellei jompikumpi sopijapuoli ilmoita kirjallisesti viimeistään kolme (3) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden päättymistä, ettei sopimusta jatketa. Toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Avainhallinta asiakaspalvelupisteineen ei sisälly tarjouspyyntöön. Asiakaspalvelun voi hoitaa puhelimitse ja sähköisesti kiinteistöllä tehtävien töiden lisäksi. Tarjous tehdään tarjouslomakkeelle. Tarjouslomakkeen ensimmäiselle sivulle ilmoitetaan kausihuollon kuukausihinnat eri kiinteistöille, ja toiselle sivulle erikseen tilattavien erillistöiden hinnat. Samaan konserniin kuuluvat yritykset saavat jättää yhteensä enintään yhden tarjouksen. Kiinteistönhuoltoalueelle valitaan tarjouskilpailun pisteytyksen perusteella myös varasijalle yksi toimija. Jos sopimus myöhemmin purkautuu tai irtisanotaan varsinaiseksi palveluntuottajaksi valitun toimijan kanssa, tilaaja voi aloittaa sopimusneuvottelut varasijalla olevan toimijan kanssa. Tarjousten pisteytys on kuvattu kohdassa "Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot".

Menetluse tunnus: e2db04b8-d1b0-4a18-bbbc-eb244bd4b212

Sisemine tunnus: 609419

Menetluse liik: Avatud

Kiirendatud menetlus: ei

Menetluskorra kirjeldus: Hinta ei ole ainoa myöntämisperuste, ja kaikki perusteet on esitetty hankinta-asiakirjoissa. Alueelle lasketaan vertailupisteet. Hinnasta voi saada enintään 40 pistettä. Halvin tarjous saa 40 pistettä. Muut tarjoukset pisteytetään suhteessa halvimpaan kaavalla: (halvin tarjottu hinta / tarjottu hinta) × 40. Ilmoitetuille asiakastytyväisyyskyselyreferensseille lähetetään liitteenä oleva asiakastytyväisyyskysely. Vastauksista lasketaan keskiarvo, ja paras tarjoaja saa 50 pistettä. Muut suhteessa parhaaseen (saadut asiakastytyväisyys pisteet/parhaat asiakastytyväisyys pisteet*50) Jos

jokin ilmoitetuista referensseistä ei vastaa asiakastyytyväisyyskyselyyn, kyseisen vastauksen arvoksi huomioidaan 3. Tarjoajan kannattaa varmistaa etukäteen, että referenssi on halukas vastaamaan. Vastaamattomasta kyselystä lähetetään kaksi muistutusta. Kysely lähetetään heti tarjousten avaamisen jälkeen, ja vastausaika on noin yksi viikko (jakaantuen kahdelle viikolle). Kysely lähetetään SurveyPal-järjestelmästä Espoon Asuntojen nimissä. Tarjoajan ilmoittamien työnjohtajien koulutuksesta ja työkokemuksesta annetaan pisteitä seuraavasti:

- Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on hyväksytty kiinteistöalan ammattitutkinto (esim. kiinteistötyönjohtaja tai huoltomestari) sekä vähintään 10 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä: 10 pistettä.
- Kiinteistöalan insinöörin (AMK) koulutus vähentää edellä mainitun työnjohtokokemusvaatimuksen viiteen (5) vuoteen: 10 pistettä.
- Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on yli 10 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä: 8 pistettä.
- Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on hyväksytty kiinteistöalan ammattitutkinto (esim. kiinteistötyönjohtaja tai huoltomestari) ja yli 4 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä: 6 pistettä.
- Kiinteistöalan insinöörin (AMK) koulutus vähentää edellä mainitun työnjohtokokemusvaatimuksen kahteen (2) vuoteen: 6 pistettä.
- Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on alalle soveltuva koulutus (esim. kiinteistötyönjohtaja, huoltomestari tai vastaava ammattitutkinto) ja työnjohtokokemusta yli 2 mutta alle 4 vuotta: 4 pistettä.
- Kiinteistöalan insinöörin (AMK) koulutus vähentää edellä mainitun työnjohtokokemusvaatimuksen yhteen (1) vuoteen: 4 pistettä.
- Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on alalle soveltuva koulutus (esim. kiinteistöalan ammattitutkinto) ja vähintään 2 vuotta työkokemusta kiinteistöalan työnjohtotehtävistä: 2 pistettä.

Laatupisteet muodostuvat työnjohtajapisteistä ja asiakastyytyväisyyskyselyn pisteistä (parhaalle 60 pistettä). Muut tarjoukset pisteytetään suhteessa parhaaseen kaavalla: (saadut laatupisteet /parhaat laatupisteet) × 60. Vertailupisteiden perusteella valitaan myös varasijalle tarjoaja, jonka kanssa voidaan neuvotella, jos ensisijaisen sopimuskumppanin sopimus päättyy ennenaikaisesti.

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

2.1.3. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 13 300 000,00 EUR

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

Kirjeldus: Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin omistama vuokraloyhtiö, jonka tarkoituksena on tuottaa asumispalveluja kuntalaisille. Yhtiön omistuksessa on tällä hetkellä noin 315 kiinteistöä ja niissä noin 17 000 asuntoa. Pyydämme tarjoustanne Espoon Asunnot Oy:n seuraavan alueen kiinteistönhuoltopalveluista: - Alue 3.11: Kiltakallio, Suvela, Suna,

Saarniraivio ja Ymmersta, jossa on 31 kiinteistöä. Sopimus alkaa 1.10.2026. Sopimus on aluksi määräaikainen 18 kuukauden ajan ja jatkuu tämän jälkeen toistaiseksi voimassa olevana, ellei jompikumpi sopijapuoli ilmoita kirjallisesti viimeistään kolme (3) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden päättymistä, ettei sopimusta jatketa. Toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Avainhallinta asiakaspalvelupisteineen ei sisälly tarjouspyyntöön. Asiakaspalvelun voi hoitaa puhelimitse ja sähköisesti kiinteistöllä tehtävien töiden lisäksi. Tarjous tehdään tarjouslomakkeelle. Tarjouslomakkeen ensimmäiselle sivulle ilmoitetaan kausihuollon kuukausihinnat eri kiinteistöille, ja toiselle sivulle erikseen tilattavien erillistöiden hinnat. Samaan konserniin kuuluvat yritykset saavat jättää yhteensä enintään yhden tarjouksen. Kiinteistönhuoltoalueelle valitaan tarjouskilpailun pisteytyksen perusteella myös varasijalle yksi toimija. Jos sopimus myöhemmin purkautuu tai irtisanotaan varsinaiseksi palveluntuottajaksi valitun toimijan kanssa, tilaaja voi aloittaa sopimusneuvottelut varasijalla olevan toimijan kanssa. Tarjousten pisteytys on kuvattu kohdassa "Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot".

Sisemine tunnus: 609419

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

5.1.3. Eeldatav kestus

Muu kestus: Piiramatu

5.1.5. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 13 300 000,00 EUR

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

5.1.7. Strateegilised hanked

Sotsiaalse eesmärgi edendamine: Inimõigustega seotud hoolsuskohustus ülemaailmses tarneahelas, Õiglased töötingimused

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Vertailuhinta

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Laatupisteet

Selle meetodi kirjeldus, mida kasutatakse juhul, kui hindamist ei ole võimalik kriteeriumide abil teostada: Hinta 40% laatu 60%

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 15/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609419&tpk=ba03a404-76c9-401d-b352-ba6c6794a997>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609419&tpk=ba03a404-76c9-401d-b352-ba6c6794a997>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 29/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 6 Kuud

Teave avaliku avamise kohta:

Avamise kuupäev: 29/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Vajalik on konfidentsiaalsuskokkulepe: ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: Hankintalain mukaan

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Espoon Asunnot Oy

Pakkumusi menetlev organisatsioon: Espoon Asunnot Oy

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Markkinaoikeus

Registreerimisnumber: 3006157-6

Postiaadress: Radanrakentajantie 5

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00520

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

E-posti aadress: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

Internetiaadress: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Espoon Asunnot Oy

Registreerimisnumber: 1565281-0

Postiaadress: Suomenlahdentie 1

Linn: Espoo

Sihtnumber: 02230

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

Kontaktpunkt: Hankinnat Espoon Asunnot

E-posti aadress: hankinnat@espoonasunnot.fi

Telefon: +358 935445000

Internetiaadress: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

Pakkumusi menetlev organisatsioon

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Hansel Oy (Hilma)

Registreerimisnumber: FI09880841

Postiaadress: Mannerheiminaukio 1a

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00100

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

Kontaktpunkt: eSender

E-posti aadress: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Internetiaadress: <http://hankintailmoitukset.fi>

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

10. Muudatus

Eelmise teate versioon, mida muudetakse

:

8aade182-6a7a-4999-a279-23aad997f2ec-01

Muudatuse peamine põhjus

:

Teave ajakohastatud

Kirjeldus

:

Hankintayksikkö on päättänyt pidentää tarjousten jättöaikaa varmistaakseen tarjoajille riittävät edellytykset laadukkaan ja hankintaa koskevien vaatimusten mukaisen tarjouksen laatimiseen.

10.1. Muudatus

Punkti tunnus: LOT-0000

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 26b26b6b-3f3c-43c8-8b12-6330292a37fa - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 04/05/2026 12:29:11 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Teate saatmise kuupäev (eSender): 04/05/2026 12:29:12 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel

Teate avaldamise number: 306025-2026

ELT S väljaande number: 86/2026

Avaldamise kuupäev: 05/05/2026