

## 170238-2025 - Kilpailu

Suomi – Asuinkiinteistöjen hoitopalvelut – Kiinteistöhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa

OJ S 53/2025 17/03/2025

Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä  
Palvelut

### 1. Ostaja

---

#### 1.1. Ostaja

Virallinen nimi: TVT Asunnot Oy

Sähköposti: [hankinnat@tvf.fi](mailto:hankinnat@tvf.fi)

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkinen yritys

Pääasiallinen toimiala: Asuminen ja yhdyskuntapalvelut

### 2. Menettely

---

#### 2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Kiinteistöhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa  
Kuvaus: Hankinta koskee kiinteistöhoitopalveluja 14 asuntokohteessa Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa. Lisätietoa kohteista on tarjouspyynnön liitteessä. Hankintaan sisältyy rakennusten rakenteiden, varusteiden, järjestelmien ja laitteiden toimivuudesta huolehtiminen, kiinteistöjen ulkoalueiden hoito ja ympärivuorokautinen päivystys. Työ tehdään tilaajan kiinteistöhuolto-ohjelman mukaisesti. Hankinnasta tehdään sopimus yhden palveluntuottajan kanssa.

Menettelyn tunniste: 8f0cec5f-1467-4e5f-97d6-5f9bcfdf83c7

Sisäinen tunniste: 551970

Menettelyn tyyppi: Avoin

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

Menettelyn tärkeimmät piirteet: Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Tähän hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankinnassa käytetään avointa menettelyä.

##### 2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70331000 Asuinkiinteistöjen hoitopalvelut

##### 2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Maa: Suomi

Lisätiedot: Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alue Turussa

##### 2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

##### 2.1.6. Poissulkemisperusteet

Kansallisesta lainsäädännöstä johtuva konkurssia tai muuta sellaista vastaava tilanne: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Konkurssi: Tarjoaja on konkurssissa.

Korruptio: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Rikollisjärjestön toimintaan osallistuminen: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Toisten talouden toimijoiden kanssa kilpailun vääristämiseksi tehdyt sopimukset: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Ympäristölainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Rahanpesu tai terrorismin rahoitus: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Petos: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Lapsityövoima ja muut ihmiskaupan muodot: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Maksukyvyttömyys: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Työlainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Varat selvitysmiehen hallinnassa: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Puhtaasti kansalliset poissulkemisperusteet: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaikasuojelurikoksesta, työ syrjinnästä, kiskonnantapaisesta työ syrjinnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Talouden toimijan hankintamenettelyyn osallistumisesta johtuvat eturistiriidat: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Välitön tai välillinen osallistuminen tämän hankintamenettelyn valmisteluun: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Syyllystyminen ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen: Tarjoaja on syyllystynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Ennenaikainen irtisanominen, vahingonkorvaukset tai muut vastaavat seuraamukset: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Sosiaalilainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Sosiaaliturvamaksujen maksaminen: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Liiketoiminta on keskeytetty: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Verojen maksu: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Terrorismirikokset tai terroritoimintaan liittyvät rikokset: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

## 5. Osa

---

### 5.1. Osa: LOT-0000

Ilmoituksen nimi: Kiinteistönhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa  
Kuvaus: Hankinta koskee kiinteistönhoitopalveluja 14 asuntokohteessa Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa. Lisätietoa kohteista on tarjouspyynnön liitteessä. Hankintaan sisältyy rakennusten rakenteiden, varusteiden, järjestelmien ja laitteiden toimivuudesta huolehtiminen, kiinteistöjen ulkoalueiden hoito ja ympärivuorokautinen päivystys. Työ tehdään tilaajan kiinteistöhuolto-ohjelman mukaisesti. Hankinnasta tehdään sopimus yhden palveluntuottajan kanssa.

Sisäinen tunnistenumero: 551970

#### 5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70331000 Asuinkiinteistöjen hoitopalvelut

#### 5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Maa: Suomi

Lisätiedot: Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alue Turussa

#### 5.1.3. Arvioitu kesto

Alkamispäivä: 01/05/2025

Päätymispäivä: 30/04/2027

#### 5.1.4. Uusiminen

Sopimuksen optiokausien enimmäismäärä: 1

Lisätietoja uusimisesta: Sopimusta voidaan jatkaa tilaajan päätöksellä toistaiseksi voimassa olevana.

#### 5.1.6. Yleistä tietoa

Tämä on toistuva hankinta

**Varattu osallistuminen:**

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä  
Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): ei

#### **5.1.7. Strategiset hankinnat**

Edistettävä sosiaalinen tavoite: Oikeudenmukaiset työolot

#### **5.1.9. Valintaperusteet**

Kriteeri:

Tyyppi: Taloudellinen tilanne ja rahoitusasema

Nimi: Liikevaihto

Valintaperusteiden kuvaus: Tarjoajan vuotuinen liikevaihto kahden viimeisen vahvistetun tilinpäätöksen osalta on vähintään 300 000 euroa. Jos tarjoajan tilikausi on pidempi tai lyhyempi toimintaa aloitettaessa tai lopetettaessa tai tilinpäätöksen ajankohtaa muutettaessa, tarjoajan on esitettävä erillinen selvitys, miten asetettu vaatimus täyttyy.

Tämän perusteiden käyttö: Käytössä

Kriteeri:

Tyyppi: Taloudellinen tilanne ja rahoitusasema

Nimi: Vastuuvakuutus

Valintaperusteiden kuvaus: Tarjoajan ottaman ammatinharjoittajan vastuuvakuutuksen vakuutussumma on vähintään 500 000 euroa.

Tämän perusteiden käyttö: Käytössä

Kriteeri:

Tyyppi: Kelpoisuus harjoittaa ammattitoimintaa

Nimi: Kaupparekisteriin merkitseminen

Valintaperusteiden kuvaus: Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä.

Tämän perusteiden käyttö: Käytössä

Kriteeri:

Tyyppi: Tekninen ja ammatillinen pätevyys

Nimi: Referenssi

Valintaperusteiden kuvaus: Tarjoajalla on referenssinä vähintään yksi vähintään yhden vuoden kestänyt sopimus hankinnan kohdetta vastaavasta kiinteistöhoitopalvelusta, jonka kohteena on tai on ollut vähintään 15 asuinkiinteistöä. Referenssi ei saa olla kolmea vuotta vanhempi tarjouksen jättöhetkestä lukien.

Tämän perusteiden käyttö: Käytössä

#### **5.1.10. Vertailuperusteet**

**Kriteeri:**

Tyyppi: Hinta

Nimi: Vertailuhinta

Kuvaus: Vertailuhinta muodostuu asuntokohteittain annetuista tarjoushinnoista yhteenlaskettuna.

Kategoria vertailuperuste kiinteä arvo: Kiinteä arvo (yhteensä)

Vertailuperusteiden luku: 70

**Kriteeri:**

Tyyppi: Laatu

Nimi: Kiinteistöhoitajan pätevyys

Kuvaus: Alueelle nimettävän kiinteistöhoitajan koulutus ja työkokemus

Kategoria vertailuperuste kiinteä arvo: Kiinteä arvo (yhteensä)

Vertailuperusteen luku: 20

**Kriteeri:**

Tyyppi: Laatu

Nimi: Työnjohtajan pätevyys

Kuvaus: Alueelle nimetyn työnjohtajan koulutus ja työkokemus

Kategoria vertailuperuste kiinteä arvo: Kiinteä arvo (yhteensä)

Vertailuperusteen luku: 10

**5.1.11. Hankinta-asiakirjat**

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 07/04/2025 07:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/tvtasunnot?id=551970&tpk=c19bfd3c-7ae7-4758-8c13-6b00cced806c>

**5.1.12. Hankinnan ehdot**

**Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:**

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://tarjouspalvelu.fi/tvtasunnot?id=551970&tpk=c19bfd3c-7ae7-4758-8c13-6b00cced806c>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 15/04/2025 07:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 3 Kuukaudet

**Tietoa julkisesta avaamisesta:**

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 15/04/2025 07:05:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

**Sopimusehdot:**

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Sallittu

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

**5.1.15. Menetelmät**

**Puitejärjestely:**

Ei puitejärjestelyä

**Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:**

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

Sähköinen huutokauppa: ei

**5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku**

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

TED eSender: Hansel Oy (Hilma)

## 8. Organisaatiot

---

**8.1. ORG-0001**

Virallinen nimi: TVT Asunnot Oy

Rekisterinumero: 0872109-9  
Postiosoite: Käsityöläiskatu 3  
Postitoimipaikka: Turku  
Postinumero: 20100  
Maaryhmittely (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)  
Maa: Suomi  
Yhteyspiste: Kiinteistöjen kunnossapito  
Sähköposti: [hankinnat@tvf.fi](mailto:hankinnat@tvf.fi)  
Puhelin: +358 22624111  
Internetosoite: <http://www.tvf.fi>  
**Tämän organisaation roolit:**  
Ostaja

#### 8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Markkinaoikeus  
Rekisterinumero: 3006157-6  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
Postitoimipaikka: Helsinki  
Postinumero: 00520  
Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Maa: Suomi  
Sähköposti: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Puhelin: +358 295643300  
Internetosoite: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>  
**Tämän organisaation roolit:**  
Muutoksenhakuelin

#### 8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Hansel Oy (Hilma)  
Rekisterinumero: FI09880841  
Postiosoite: Mannerheiminaukio 1a  
Postitoimipaikka: Helsinki  
Postinumero: 00100  
Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Maa: Suomi  
Yhteyspiste: eSender  
Sähköposti: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Puhelin: 029 55 636 30  
Internetosoite: <http://hankintailmoitukset.fi>  
**Tämän organisaation roolit:**  
TED eSender

## Ilmoituksen tiedot

---

Ilmoituksen tunniste/versio: 431650aa-91ab-42bc-a235-b4c4b7829720 - 01  
Lomakkeen tyyppi: Kilpailu  
Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä  
Ilmoituksen alatyppi: 16  
Ilmoituksen lähetyspäivä: 14/03/2025 11:21:24 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 14/03/2025 11:23:54 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika,  
GMT

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: suomi

Ilmoituksen julkaisunumero: 170238-2025

EUVL S -lehden numero: 53/2025

Julkaisupäivä: 17/03/2025