

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

Ostajan oikeusstatus: Julkinen yritys

Hankintaviranomaisen toiminta: Asuminen ja yhdyskuntapalvelut

2. Menettely

2.1. Menettely

Otsikko: 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.

Menettelytunniste: 8f0cec5f-1467-4e5f-97d6-5f9bcfdf83c7

Sisäinen tunniste: 551970

Menettelyn tyyppi: Avoin

Menettely on nopeutettu: 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

Sopimuksen kategoria: 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, työaika-suojelurikoksesta, 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.

Syyllistyminen ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen: Tarjoaja on syyllistynyt 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. Erä

5.1. Erä: LOT-0000

Otsikko: 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.

Sisäinen tunniste: 551970

5.1.1. Tarkoitus

Sopimuksen kategoria: 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

Keston päättymispäivä: 30/04/2027

5.1.4. Uusiminen

Uusimisten enimmäismäärä: 1

Ostaja varaa itselleen oikeuden lisähankintoihin toimeksisaajalta tässä kuvatulla tavalla:

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 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

Peruste:

Tyyppi: Taloudellinen tilanne ja rahoitusasema

Nimi: Liikevaihto

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 perusteen käyttö: Käytössä

Peruste:

Tyyppi: Taloudellinen tilanne ja rahoitusasema

Nimi: Vastuuvakuutus

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

Tämän perusteen käyttö: Käytössä

Peruste:

Tyyppi: Kelpoisuus harjoittaa ammattitoimintaa

Nimi: Kaupparekisteriin merkitseminen

Kuvaus: Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä.

Tämän perusteen käyttö: Käytössä

Peruste:

Tyyppi: Tekninen ja ammatillinen pätevyys

Nimi: Referenssi

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 perusteen käyttö: Käytössä

5.1.10. Myöntämisperusteet

Peruste:

Tyyppi: Hinta

Nimi: Vertailuhinta

Kuvaus: Vertailuhinta muodostuu asuntokohteittain annetuista tarjoushinnoista yhteenlaskettuna.

Kategoria vertailuperuste kiinteä arvo: Kiinteä arvo (yhteensä)

Myöntämisperusteeseen liittyvä luku: 70

Peruste:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Kiinteistöhoitajan pätevyys

Kuvaus: Alueelle nimettävän kiinteistöhoitajan koulutus ja työkokemus

Kategoria vertailuperuste kiinteä arvo: Kiinteä arvo (yhteensä)

Myöntämisperusteeseen liittyvä luku: 20

Peruste:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Työnjohtajan pätevyys

Kuvaus: Alueelle nimetyn työnjohtajan koulutus ja työkokemus

Kategoria vertailuperuste kiinteä arvo: Kiinteä arvo (yhteensä)

Myöntämisperusteeseen liittyvä luku: 10

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 07/04/2025 07:00:00 (UTC)

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/tvtasunnot?id=551970&tpk=c19bfd3c-7ae7-4758-8c13-6b00cccd806c>

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-7ae7-4758-8c13-6b00cccd806c>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehdot: Ei sallittu

Tarjouksen tekijä voi tehdä useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 15/04/2025 07:00:00 (UTC)

Määräaika, johon asti tarjouksen on oltava voimassa: 3 Kuukaudet

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Avajaispäivä: 15/04/2025 07:05:00 (UTC)

Sopimuksen ehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojaohjelmien 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@tvt.fi

Puhelin: +358 22624111

Internetosoite: <http://www.tvt.fi>

Tämän organisaation rooli:

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

Puhelin: +358 295643300

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

Tämän organisaation rooli:

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

Puhelin: 029 55 636 30

Internetosoite: <http://hankintailmoitukset.fi>

Tämän organisaation rooli:

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 alatyyppe: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 14/03/2025 11:21:24 (UTC)

Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 14/03/2025 11:23:54 (UTC)

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: suomi

Ilmoituksen julkaisunumero: 170238-2025

EUVL S -lehden numero: 53/2025

Julkaisupäivä: 17/03/2025