

748005-2026 - Kilpailu

Suomi – Kiinteistöpalvelut – Espoon Asunnot Oy / Viheralueiden hoito vihersopimusalueet 2.3 ja 3.3

OJ S 209/2026 28/10/2026

Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä Palvelut

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Espoon Asunnot Oy

Sähköposti: hankinnat@espoonasunnot.fi

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkinen yritys

Pääasiallinen toimiala: Asuminen ja yhdyskuntapalvelut

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Espoon Asunnot Oy / Viheralueiden hoito vihersopimusalueet 2.3 ja 3.3

Kuvaus: Tämän kilpailutuksen tavoitteena on saada sopimuskumppanit Espoon Asuntojen kiinteistöjen viheralueiden hoitoon vihersopimusalueille 2.3 ja 3.3. Sopimukset tulevat olemaan kestoltaan toistaiseksi voimassa olevia. Kiinteistöalueille valitaan lisäksi varatoimittaja tarjouskilpailun menestyksen perusteella sopimuskumppaneiksi valittujen jälkeisiltä sijoilta. Hankinta on jaettu kahteen osaan. Kumpaankin osaan valitaan yksi toimija. Tarjota saa molempia osia, mutta valituksi voi tulla vain yhteen osaan. Osa 1: Viherhoitoalue 2.3 Osa 2: Viherhoitoalue 3.3 Hankinnan kohde on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa tarjouspyynnössä.

Menettelyn tunniste: 0e549baf-74a4-4fb4-837a-f773aaec7b8a

Sisäinen tunniste: 630197

Menettelyn tyyppi: Avoin

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

Menettelyn tärkeimmät piirteet: Tarjouspyynnössä on liitteenä kolmesivuinen tarjouslomake.

Tarjouslomakkeessa 1 on alue 2.3 ja lomakkeessa 2 on alue 3.3. Tarjouksen antajan tulee täyttää tarjouslomake hintojen osalta. Myös kolmas lomake "erillishinnat" on täytettävä. Tähän lomakkeeseen tulee mahdollisesti tilattavia erillistöitä, jotka eivät sisälly perushintaan.

Tarjouslomake laskee automaattisesti tarjouslomakkeen vertailuhinnan sen jälkeen, kun tarjouksen antaja on syöttänyt tarjouslomakkeeseen kaikki tarjoushinnat. Täytetty Excel -tarjouslomake on ladattava sähköisen tarjouksen liitteeksi. Tarjouksen antajan on lisäksi syötettävä sähköiseen tarjoukseensa tarjouslomakkeen laskema "ALUEEN 2.3 vertailuhinta", jos hän antaa tarjouksen Alueesta 2.3 alueesta. Sama alueen 3.3 osalta. Jos aluetta ei tarjota, kirjataan hinnaksi nolla. Hinnan paino on 40 pistettä. Halvin tarjous saa 40 pistettä ja muut saavat pisteitä suhteessa halvin hinta/tarjottu hinta * 40. Ilmoitetuille asiakastytyväisyyskyselyn vastaanottajille lähetetään asiakastytyväisyyskysely. Kaikista vastauksista lasketaan keskiarvo ja paras saa 20 pistettä. Muiden pisteet lasketaan suhteessa parhaaseen eli saadut pisteet/ parhaat pisteet * 20. Jos joku ei vastaa kyselyyn, se tulos lasketaan kolmosena =3. Samoin jos ei anneta neljää vastaanottajaa, lasketaan puuttuvat kolmosena. Tarjoajan kannattaa keskustella kyselyn yhteyshenkilöiden kanssa, jotta he ovat tietoisia tulevasta kyselystä. Kysely tapahtuu 27.11-2.12 ja lisääaikaa ei pystytty antamaan.

Laatua ja vastuullisuutta arvioidaan Viherhoito Palvelun toteutuksen kuvaus selvityksen perusteella, joka arvioidaan anonyymisti perustuen tarjouspyynnöllä esitettyihin asiakokemuksiin. Laadulliset tekijät pisteytetään palveluiden resursointi, sopimuksen aikainen toiminta, vastuullisuuden toteuttaminen ja työnjohtajan pätevyys, joista jokaisesta saa 0-10 pistettä seuraavanlaisella asteikolla. Työnjohtajan kokemus ja koulutus 10 p 2p Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on hyväksytty viheralan perustutkinto (esim. puutarhuri) sekä vähintään 10 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä. 4p Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on hyväksytty viheralan ammattitutkinto (esim. puistopuutarhuri) sekä vähintään 10 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä. 6p Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on hyväksytty viheralan korkeakoulututkinto (hortonomi) sekä vähintään 10 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä. 8p Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on hyväksytty viheralan ammattitutkinto (esim. puistopuutarhuri) sekä vähintään 14 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä. 10p Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on hyväksytty viheralan korkeakoulututkinto (hortonomi) sekä vähintään 14 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä. Palveluiden resursointi 10 p • Työnjohdon ja tiimikymppien tehtäväsisältö tarkemmin 2p • Sijaisuusjärjestelyt lomien ja muiden poissaolojen aikana 2p • Työntekijöiden saatavuus, miten varmistetaan hyvä rekrytointi 2p • Tarkka henkilöstö- ja kalustosuunnitelma huoltoalueittain (2.3./ 3.3) 2p • Varikon/varikkojen sijainti 2p Sopimuksen aikainen toiminta 10 p • Henkilöstön perehdyttämisen toimintamalli 1p • Henkilöstön kouluttamisen toimintamalli 1p • Tiimin ohjaamisen, johtamisen ja sitouttamisen toimintamalli 2p • Huomautusten ja reklamaatioiden käsittelyn toimintamalli 2p • Toimenpiteet hyvän asiakaskokemuksen varmistamiseksi 2p • Oma laadunvalvonta / omavalvontakierrosten toteutuksen kuvaus 1p • Toimenpiteet laadukkaan palvelun takaamiseksi 1p 3: Vastuullisuuden toteuttaminen 10 p • Oman toiminnan ilmastovaikutukset ja suunnitelmat niiden vähentämiseksi 2p • Jätteiden lajittelu ja kierrätys 2p • Kemikaalien hallinta 2p • Ajoneuvojen ja/tai työkaluiden käytön päästöjen vähentäminen 2p • Ympäristöraportoinnin käytännöt 2p Vertailussa käytetään ns kahden kuoren menettelyä, jossa laatuasteet arvioidaan ensin ennen tarjousten avaamista. Arvioijat eivät tiedä minkä yrityksen selvitystä arvioivat. Laatuasteet skaalataan lopuksi niin että paras saa 60 pistettä ja muut saavat pisteitä suhteessa omat pisteet/parhaat pisteet * 60 Jos sama yritys saa parhaat pisteet useammalla alueella, saa se alueen jossa vertailuhinnassa on eniten eroa (halvempi) seuraavaksi tulevaan tarjoajaan.

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70000000 Kiinteistöpalvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: Espoo

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Lisätiedot: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

2.1.5. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Osien enimmäismäärä, joiden osalta yksi tarjoaja voi jättää tarjouksia: 2

Sopimusehdot:

Osien enimmäismäärä, joista voidaan tehdä sopimus yhden tarjoajan kanssa: 1

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD), Hankinta-asiakirja

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: Vihersopimusalue 2.3

Kuvaus: Espoon Asunnot Oy:n Soukka, Espoonlahti, Kivenlahti, Tillinmäki ja Saunalahti alueilla kiinteistöjen viheralueiden hoidon vuosisopimuksen mukaisia viherhoitotöitä tämän sopimuksen ja sopimuksen liitteiden mukaisesti toteutettuna. Viheralueiden hoitosopimukseen kuuluvat kiinteistöt on lueteltu tämän sopimuksen liitteenä olevassa tarjouslomakkeessa
Sisäinen tunniste: Osa 1-0

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 77310000 Viheralueiden istutus- ja hoitopalvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: Espoo

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Lisätiedot: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Arvioitu kesto

Muu kesto: Tuntematon

5.1.6. Yleistä tietoa

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): kyllä

5.1.7. Strategiset hankinnat

Lähestymistapa ympäristövaikutusten vähentämiseen: Siirtyminen kiertotalouteen

Edistettävä sosiaalinen tavoite: Ihmisoikeuksia koskeva due diligence -velvoite

maailmanlaajuisissa toimitusketjuissa, Oikeudenmukaiset työolot

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Nimi: Vertailuhintapisteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Laatu hankinta-asiakirjojen mukaan

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 19/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 6 Kuukaudet

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 26/11/2026 10:05:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Lain mukaan.

5.1. Osa: LOT-0002

Ilmoituksen nimi: Vihersopimusalue 3.3

Kuvaus: Espoon Asunnot Oy:n Järvenperä, Kalajärvi, Karhusuo, Lippajärvi, Lähderanta, Niipperi, Vanhakartano alueilla kiinteistöjen viheralueiden hoidon vuosisopimuksen mukaisia viherhoitotöitä tämän sopimuksen ja sopimuksen liitteiden mukaisesti toteutettuna.

Viheralueiden hoitosopimukseen kuuluvat kiinteistöt on lueteltu tämän sopimuksen liitteenä olevassa tarjouslomakkeessa

Sisäinen tunniste: Osa 2-1

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 77310000 Viheralueiden istutus- ja hoitopalvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: Espoo

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Lisätiedot: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Arvioitu kesto

Muu kesto: Tuntematon

5.1.6. Yleistä tietoa

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): kyllä

5.1.7. Strategiset hankinnat

Lähestymistapa ympäristövaikutusten vähentämiseen: Siirtyminen kiertotalouteen

Edistettävä sosiaalinen tavoite: Ihmisoikeuksia koskeva due diligence -velvoite

maailmanlaajuisissa toimitusketjuissa, Oikeudenmukaiset työolot

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Nimi: Vertailuhintapisteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Laatu hankinta-asiakirjojen mukaan

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 19/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 6 Kuukaudet

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 26/11/2026 10:05:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen
Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä
Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Lain mukaan

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

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 roolit:

Muutoksenhakuelin

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Espoon Asunnot Oy

Rekisterinumero: 1565281-0

Postiosoite: Suomenlahdentie 1

Postitoimipaikka: Espoo

Postinumero: 02230

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Yhteyspiste: Hankinta

Sähköposti: hankinnat@espoonasunnot.fi

Puhelin: +358 935445000

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

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

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 roolit:

TED eSender

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 0456c4d6-a767-4381-b37e-f4f9e056ef8d - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppe: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 26/10/2026 15:49:57 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 26/10/2026 13:49:58 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: suomi

Ilmoituksen julkaisunumero: 748005-2026

EUVL S -lehden numero: 209/2026

Julkaisupäivä: 28/10/2026