

## 170238-2025 - Nadmetanje

Finska – Usluge poslovanja stambenim nekretninama – Kiinteistöhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa

OJ S 53/2025 17/03/2025

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Usluge

### 1. Kupac

---

#### 1.1. Kupac

Službeno ime: TVT Asunnot Oy

E-pošta: [hankinnat@tvf.fi](mailto:hankinnat@tvf.fi)

Pravni oblik kupca: Javno poduzeće

Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

### 2. Postupak

---

#### 2.1. Postupak

Naslov: Kiinteistöhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa

Opis: 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.

Identifikacijska oznaka postupka: 8f0cec5f-1467-4e5f-97d6-5f9bcfdf83c7

Interna identifikacijska oznaka: 551970

Vrsta postupka: Otvoren

Postupak je ubrzan: ne

Glavna obilježja postupka: Kyseessä on EU-kynnsarvon ylittävä palveluhankinta. Tähän hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankinnassa käytetään avointa menettelyä.

##### 2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 70331000 Usluge poslovanja stambenim nekretninama

##### 2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Zemlja: Finska

Dodatne informacije: Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alue Turussa

##### 2.1.4. Opće informacije

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

##### 2.1.6. Razlozi za isključenje

Situacije istovrsne stečajju prema nacionalnim zakonima: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Stečaj: Tarjoaja on konkurssissa.

Korupcija: 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.

Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji: 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.

Sporazumi s drugim gospodarskim subjektima u cilju narušavanja tržišnog natjecanja: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Kršenje obveza u području prava o okolišu: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Pranje novca ili financiranje terorizma: 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.

Prijevara: 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.

Dječji rad i drugi oblici trgovanja ljudima: 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.

Nesolventnost: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Kršenje obveza u području radnog prava: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Imovinom subjekta upravlja stečajni upravitelj: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Isključivo nacionalne osnove za isključenje: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Sukob interesa koji proizlazi iz sudjelovanja u postupku javne nabave: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Izravno ili neizravno sudjelovanje u pripremi ovog postupka javne nabave: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Teška povreda poslovanja: Tarjoaja on syyllistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Prijevremani raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Kršenje obveza u području socijalnog prava: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Plačanje doprinosa za socijalno osiguranje: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Suspendirane poslovne aktivnosti: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Plačanje poreza: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima: 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. Grupa

---

### 5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Kiinteistöhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa

Opis: 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.

Interna identifikacijska oznaka: 551970

#### 5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 70331000 Usluge poslovanja stambenim nekretninama

#### 5.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Zemlja: Finska

Dodatne informacije: Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alue Turussa

#### 5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 01/05/2025

Datum završetka trajanja: 30/04/2027

#### 5.1.4. Obnova

Maksimalan broj obnavljanja: 1

Druge informacije o obnovi: Sopimusta voidaan jatkaa tilaajan päätöksellä toistaiseksi voimassa olevana.

#### 5.1.6. Opće informacije

Riječ je o javnoj nabavi koja se ponavlja

**Rezervirano sudjelovanje:**

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): ne

#### 5.1.7. Strateška nabava

Socijalni cilj koji se promiče: Pravedni radni uvjeti

#### 5.1.9. Kriteriji za odabir

Kriterij:

Vrsta: Ekonomska i financijska sposobnost

Naziv: Liikevaihto

Opis kriterija odabira: 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.

Primjena ovog kriterija: Upotrijebljen

Kriterij:

Vrsta: Ekonomska i financijska sposobnost

Naziv: Vastuuvakuutus

Opis kriterija odabira: Tarjoajan ottaman ammatinharjoittajan vastuuvakuutuksen vakuutussumma on vähintään 500 000 euroa.

Primjena ovog kriterija: Upotrijebljen

Kriterij:

Vrsta: Sposobnost za obavljanje stručne djelatnosti

Naziv: Kaupparekisteriin merkitseminen

Opis kriterija odabira: Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä.

Primjena ovog kriterija: Upotrijebljen

Kriterij:

Vrsta: Tehnička i stručna sposobnost

Naziv: Referenssi

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

Primjena ovog kriterija: Upotrijebljen

#### 5.1.10. Kriteriji za dodjelu

**Kriterij:**

Vrsta: Cijena

Naziv: Vertailuhinta

Opis: Vertailuhinta muodostuu asuntokohteittain annetuista tarjoushinnoista yhteenlaskettuna.

Kategorija kriterija za dodjelu fiksne vrijednosti: Fiksna vrijednost (ukupno)

Broj kriterija za dodjelu: 70

**Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Kiinteistönhoitajan pätevyys

Opis: Alueelle nimettävän kiinteistönhoitajan koulutus ja työkokemus

Kategorija kriterija za dodjelu fiksne vrijednosti: Fiksna vrijednost (ukupno)

Broj kriterija za dodjelu: 20

**Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Työnjohtajan pätevyys

Opis: Alueelle nimetyn työnjohtajan koulutus ja työkokemus

Kategorija kriterija za dodjelu fiksne vrijednosti: Fiksna vrijednost (ukupno)

Broj kriterija za dodjelu: 10

#### 5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 07/04/2025 07:00:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://tarjouspalvelu.fi/tvtasunnot?id=551970&tpk=c19bfd3c-7ae7-4758-8c13-6b00cced806c>

#### 5.1.12. Uvjeti nabave

##### Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

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

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: finski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za zaprimanje ponuda: 15/04/2025 07:00:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Razdoblje tijekom kojeg ponuda mora ostati valjana: 3 Mjeseci

##### Informacije o javnom otvaranju:

Datum otvaranja: 15/04/2025 07:05:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

##### Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Dopušteno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

#### 5.1.15. Tehnike

##### Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

##### Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

Elektronička dražba: ne

#### 5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Markkinaoikeus

TED eSender: Hansel Oy (Hilma)

## 8. Organizacije

---

### 8.1. ORG-0001

Službeno ime: TVT Asunnot Oy

Registracijski broj: 0872109-9

Poštanska adresa: Käsityöläiskatu 3

Grad: Turku

Poštanski broj: 20100

Zemlja – podregija (NUTS): Varsinais-Suomi (F11C1)

Zemlja: Finska  
Kontaktna točka: Kiinteistöjen kunnossapito  
E-pošta: [hankinnat@tvf.fi](mailto:hankinnat@tvf.fi)  
Tel.: +358 22624111  
Internet: <http://www.tvf.fi>  
**Uloge ove organizacije:**  
Kupac

#### 8.1. ORG-0002

Službeno ime: Markkinaoikeus  
Registracijski broj: 3006157-6  
Poštanska adresa: Radanrakentajantie 5  
Grad: Helsinki  
Poštanski broj: 00520  
Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Zemlja: Finska  
E-pošta: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Tel.: +358 295643300  
Internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>  
**Uloge ove organizacije:**  
Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

#### 8.1. ORG-0003

Službeno ime: Hansel Oy (Hilma)  
Registracijski broj: FI09880841  
Poštanska adresa: Mannerheimin aukio 1a  
Grad: Helsinki  
Poštanski broj: 00100  
Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Zemlja: Finska  
Kontaktna točka: eSender  
E-pošta: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Tel.: 029 55 636 30  
Internet: <http://hankintailmoitukset.fi>  
**Uloge ove organizacije:**  
TED eSender

## Informacije o obavijesti

---

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 431650aa-91ab-42bc-a235-b4c4b7829720 - 01  
Vrsta obrasca: Nadmetanje  
Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim  
Podvrsta obavijesti: 16  
Datum slanja obavijesti: 14/03/2025 11:21:24 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT  
Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 14/03/2025 11:23:54 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT  
Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: finski  
Broj objave obavijesti: 170238-2025  
Broj izdanja SL S-a: 53/2025  
Datum objave: 17/03/2025