

170238-2025 - Gara

Finlandia – Servizi di beni immobili residenziali – Kiinteistöhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa
OJ S 53/2025 17/03/2025
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: TVT Asunnot Oy

E-mail: hankinnat@tvf.fi

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Kiinteistöhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: 8f0cec5f-1467-4e5f-97d6-5f9bcfdf83c7

Identificativo interno: 551970

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Tähän hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankinnassa käytetään avointa menettelyä.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 70331000 Servizi di beni immobili residenziali

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Varsinais-Suomi (F11C1)

Paese: Finlandia

Informazioni supplementari: Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alue Turussa

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Fallimento: Tarjoaja on konkurssissa.

Corruzione: 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.

Partecipazione a un'organizzazione criminale: 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.

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: 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.

Frode: 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.

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: 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.

Insolvenza: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Amministrazione controllata: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: 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.

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Gravi illeciti professionali: Tarjoaja on syyllistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennen aikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Pagamento dei contributi di sicurezza sociale: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Cessazione di attività: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Pagamento di imposte: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: 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. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Kiinteistöhoitopalvelut Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alueella Turussa

Descrizione: 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.

Identificativo interno: 551970

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 70331000 Servizi di beni immobili residenziali

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Varsinais-Suomi (F11C1)

Paese: Finlandia

Informazioni supplementari: Pernon, Pansion ja Jyrkkälän alue Turussa

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/05/2025

Data di fine durata: 30/04/2027

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 1

Altre informazioni sul rinnovo: Sopimusta voidaan jatkaa tilaajan päätöksellä toistaiseksi voimassa olevana.

5.1.6. Informazioni generali

Si tratta di un appalto rinnovabile

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo di carattere sociale perseguito: Condizioni di lavoro eque

5.1.9. Criteri di selezione

Criterio:

Tipo: Capacità economica e finanziaria

Nome: Liikevaihto

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Uso del criterio: Applicato

Criterio:

Tipo: Capacità economica e finanziaria

Nome: Vastuuvakuutus

Descrizione del criterio di selezione: Tarjoajan ottaman ammatinharjoittajan vastuuvakuutuksen vakuutussumma on vähintään 500 000 euroa.

Uso del criterio: Applicato

Criterio:

Tipo: Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale

Nome: Kaupparekisteriin merkitseminen

Descrizione del criterio di selezione: Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä.

Uso del criterio: Applicato

Criterio:

Tipo: Capacità tecniche e professionali

Nome: Referenssi

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Uso del criterio: Applicato

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Vertailuhinta

Descrizione: Vertailuhinta muodostuu asuntokohteittain annetuista tarjoushinnoista yhteenlaskettuna.

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (totale)

Criterio di aggiudicazione: numero: 70

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Kiinteistönhoitajan pätevyys

Descrizione: Alueelle nimettävän kiinteistönhoitajan koulutus ja työkokemus

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (totale)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Työnjohtajan pätevyys

Descrizione: Alueelle nimetyn työnjohtajan koulutus ja työkokemus

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (totale)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

5.1.11. Documenti di gara

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 07/04/2025 07:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://tarjouspalvelu.fi/tvtasunnot?id=551970&tpk=c19bfd3c-7ae7-4758-8c13-6b00cced806c>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://tarjouspalvelu.fi/tvtasunnot?id=551970&tpk=c19bfd3c-7ae7-4758-8c13-6b00cced806c>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: finlandese

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 15/04/2025 07:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 3 Mesi

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 15/04/2025 07:05:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

Asta elettronica: no

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Markkinaoikeus

TED eSender: Hansel Oy (Hilma)

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: TVT Asunnot Oy

Numero di registrazione: 0872109-9

Indirizzo postale: Käsityöläiskatu 3

Località: Turku

Codice postale: 20100

Suddivisione del paese (NUTS): Varsinais-Suomi (F11C1)

Paese: Finlandia

Referente: Kiinteistöjen kunnossapito

E-mail: hankinnat@tvf.fi

Telefono: +358 22624111

Indirizzo internet: <http://www.tvf.fi>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Markkinaoikeus

Numero di registrazione: 3006157-6

Indirizzo postale: Radanrakentajantie 5

Località: Helsinki

Codice postale: 00520

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)

Paese: Finlandia

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefono: +358 295643300

Indirizzo internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Hansel Oy (Hilma)

Numero di registrazione: FI09880841

Indirizzo postale: Mannerheiminaukio 1a

Località: Helsinki

Codice postale: 00100

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)

Paese: Finlandia

Referente: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefono: 029 55 636 30

Indirizzo internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 431650aa-91ab-42bc-a235-b4c4b7829720 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 14/03/2025 11:21:24 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 14/03/2025 11:23:54 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 170238-2025

Numero dell'edizione della GU S: 53/2025
Data di pubblicazione: 17/03/2025