

361087-2026 - Gara

Finlandia – Servizi immobiliari – Espoon Asunnot Oy / Kiinteistöhuoltopalvelut Open book
Allianssi
OJ S 100/2026 27/05/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Espoon Asunnot Oy

E-mail: hankinnat@espoonasunnot.fi

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica controllata da un'autorità locale

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

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Espoon Asunnot Oy / Kiinteistöhuoltopalvelut Open book Allianssi

Descrizione: Hankinnan kohteena on kiinteistöhuolto Espoon Asunnot Oy:n omistamiin liitteen 3 mukaisiin kiinteistöihin. Hankinta kilpailutetaan neuvottelumenettelyllä. Tilaaja valitsee yhden sopimuskumppanin, jonka kanssa tehdään Allianssityyppinen sopimus. Sopimuskumppanin aloittaessa kiinteistöjä on 40 ja vuoden kuluttua aloituksesta kiinteistöjen määrää lisätään siten, että kokonaismäärä on 71 kiinteistöä. Valitun sopimuskumppanin kanssa tehdään 6 vuoden Allianssityyppinen sopimus. Sopimusluonnos on hankintailmoituksen liitteessä 6. Hankinta on kuvattu tarkemmin hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön liitteissä.

Identificativo della procedura: 08a3e363-ab7c-4f45-beeb-3ac39244d840

Identificativo interno: 615597

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 70000000 Servizi immobiliari

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Espoo

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

Informazioni supplementari: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara, Avviso, Documento di gara unico europeo (DGUE)

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

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

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

Grave illecito professionale: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemistai valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemista, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

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.

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

Violazione degli obblighi connessi a 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.

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Cessazione di attività: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Fallimento: Tarjoaja on konkurssissa.

Concordato preventivo con i creditori: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Insolvenza: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Amministrazione controllata: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

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

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Espoon Asunnot Oy / Kiinteistönhuoltopalvelut Open book Allianssi

Descrizione: Hankinnan kohteena on kiinteistöhuolto Espoon Asunnot Oy:n omistamiin liitteen 3 mukaisiin kiinteistöihin. Hankinta kilpailutetaan neuvottelumenettelyllä. Tilaaja valitsee yhden sopimuskumppanin, jonka kanssa tehdään Allianssityyppinen sopimus. Sopimuskumppanin aloittaessa kiinteistöjä on 40 ja vuoden kuluttua aloituksesta kiinteistöjen määrää lisätään siten, että kokonaismäärä on 71 kiinteistöä. Valitun sopimuskumppanin kanssa tehdään 6 vuoden Allianssityyppinen sopimus. Sopimusluonnos on hankintailmoituksen liitteessä 6. Hankinta on kuvattu tarkemmin hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön liitteissä.

Identificativo interno: 615597

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 70000000 Servizi immobiliari

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Espoo

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

Informazioni supplementari: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

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): sì

5.1.7. Appalto strategico

Approccio per ridurre gli impatti ambientali: La transizione verso un'economia circolare, La protezione e il ripristino della biodiversità e degli ecosistemi

Obiettivo di carattere sociale perseguito: Verifica del rispetto dei diritti umani nelle catene di approvvigionamento globali, Condizioni di lavoro eque

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara, Avviso, Documento di gara unico europeo (DGUE)

Criterio: Fatturato annuo specifico

Descrizione del criterio di selezione: Edellisen hyväksytyn tilinpäätöksen mukainen liikevaihto vähintään 1M€

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Toiminnan vastuuvakuutus vähintään 1 M€

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokitus vähintään Rating Alfa A

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Palkkioprosentti

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Laatupisteet

5.1.11. Documenti di gara

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 15/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=615597&tpk=84201169-5a81-48c3-8da1-1a424ce0772e>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=615597&tpk=84201169-5a81-48c3-8da1-1a424ce0772e>

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

Catalogo elettronico: Non consentita

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

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 26/06/2026 09:00:00 (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: Obbligatoria

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

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Markkinaoikeus

Informazioni sui termini per il riesame: Lain mukaan

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Markkinaoikeus

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Espoon Asunnot Oy

Numero di registrazione: 1565281-0

Indirizzo postale: Suomenlahdentie 1

Località: Espoo

Codice postale: 02230

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

Referente: Hankinta

E-mail: hankinnat@espoonasunnot.fi

Telefono: +358 935445000

Indirizzo internet: <http://www.espoonasunnot.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 (FI1B1)

Paese: Finlandia

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefono: +358 295643300

Indirizzo internet: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

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 (FI1B1)

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: 9dbc19cd-800d-4477-8265-53ebb77d9955 - 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: 25/05/2026 10:36:55 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 25/05/2026 10:36:56 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 361087-2026

Numero dell'edizione della GU S: 100/2026

Data di pubblicazione: 27/05/2026