748005-2026 - Gara

Finlandia – Servizi immobiliari – Espoon Asunnot Oy / Viheralueiden hoito vihersopimusalueet 2.3 ja 3.3
OJ S 209/2026 28/10/2026
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
Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Espoon Asunnot Oy / Viheralueiden hoito vihersopimusalueet 2.3 ja 3.3
Descrizione: 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.
Identificativo della procedura: 0e549baf-74a4-4fb4-837a-f773aaec7b8a
Identificativo interno: 630197
Tipo di procedura: Aperta
La procedura è accelerata: no
Caratteristiche principali della procedura: 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 asiakastyytyväisyyskyselyn vastaanottajille lähetetään asiakastyytyväisyyskysely. 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 lisäaikaa ei pystytä 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 tiimikympin tehtäväsisältö tarkemmin 2p • Sijaisuusjärjestelyt lomien ja muiden poissaolojen aikana 2p • Työntekijöiden saatavuus, miten varmistetaan hyvä rekrytointi 2p • Tarkka henkilöstö- ja kalustosuunnitelma huoltoaluiettain (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 työkoneiden käytön päästöjen vähentäminen 2p • Ympäristöraportoinnin käytännöt 2p Vertailussa käytetään ns kahden kuoren menettelyä, jossa laatupisteet arvioidaan ensin ennen tarjousten avaamista. Arvioijat eivät tiedä minkä yrityksen selvitystä arvioivat. Laatupisteet 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. 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 kohteet sijaitsevat Espoossa.

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:
Direttiva 2014/24/UE

2.1.5. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:
Numero massimo di lotti per i quali un offerente può presentare offerte: 2
Condizioni contrattuali:

Numero massimo di lotti per i quali può essere aggiudicato un appalto a un offerente: 1

2.1.6. Motivi di esclusione

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

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Vihersopimusalue 2.3
Descrizione: 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
Identificativo interno: Osa 1-0

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 77310000 Servizi di piantagione e manutenzione di zone verdi

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Espoo
Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Paese: Finlandia
Informazioni supplementari: Kaikki kohteet 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
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, Documento di gara unico europeo (DGUE)

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:
Tipo: Prezzo
Nome: Vertailuhintapisteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan
Criterio:
Tipo: Qualità
Nome: Laatu hankinta-asiakirjojen mukaan

5.1.11. Documenti di gara

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 19/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT
Indirizzo dei documenti di gara: https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:
Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria
Indirizzo per la presentazione: https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935
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 offerte: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT
Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 6 Mesi
Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:
Data di apertura: 26/11/2026 10:05:00 (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: 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.

5.1. Lotto: LOT-0002

Titolo: Vihersopimusalue 3.3
Descrizione: 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
Identificativo interno: Osa 2-1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 77310000 Servizi di piantagione e manutenzione di zone verdi

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

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, Documento di gara unico europeo (DGUE)

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Vertailuhintapisteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Laatu hankinta-asiakirjojen mukaan

5.1.11. Documenti di gara

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 19/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935

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 offerte: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 6 Mesi

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 26/11/2026 10:05:00 (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: 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

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001
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: http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus
Ruoli di questa organizzazione:
Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0002
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-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: 0456c4d6-a767-4381-b37e-f4f9e056ef8d - 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: 26/10/2026 15:49:57 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale
Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 26/10/2026 13:49:58 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese
Numero di pubblicazione dell'avviso: 748005-2026
Numero dell'edizione della GU S: 209/2026
Data di pubblicazione: 28/10/2026