

306025-2026 - Kompetizzjoni

Il-Finlandja – Servizzi ta' bini immobbli – Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

OJ S 86/2026 05/05/2026

Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard - Avviż tal-bidla

Servizzi

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Espoon Asunnot Oy

Email: hankinnat@espoonasunnot.fi

Tip legali tax-xerrej: Impriża pubblika

Attività tal-awtorità kontraenti: Faċilitajiet ta' akkomodazzjoni u tal-komunità

2. Proċedura

2.1. Proċedura

Titlu: Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella
Deskrizzjoni: Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin omistama vuokraloyhtiö, jonka tarkoituksena on tuottaa asumispalveluja kuntalaisille. Yhtiön omistuksessa on tällä hetkellä noin 315 kiinteistöä ja niissä noin 17 000 asuntoa. Pyydämme tarjoustanne Espoon Asunnot Oy:n seuraavan alueen kiinteistöhuoltopalveluista: - Alue 3.11: Kiltakallio, Suvela, Suna, Saarniraivio ja Ymmersta, jossa on 31 kiinteistöä. Sopimus alkaa 1.10.2026. Sopimus on aluksi määräaikainen 18 kuukauden ajan ja jatkuu tämän jälkeen toistaiseksi voimassa olevana, ellei jompikumpi sopijapuoli ilmoita kirjallisesti viimeistään kolme (3) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden päättymistä, ettei sopimusta jatketa. Toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Avainhallinta asiakaspalvelupisteineen ei sisälly tarjouspyyntöön. Asiakaspalvelun voi hoitaa puhelimitse ja sähköisesti kiinteistöllä tehtävien töiden lisäksi. Tarjous tehdään tarjouslomakkeelle. Tarjouslomakkeen ensimmäiselle sivulle ilmoitetaan kausihuollon kuukausihinnat eri kiinteistöille, ja toiselle sivulle erikseen tilattavien erillistöiden hinnat. Samaan konserniin kuuluvat yritykset saavat jättää yhteensä enintään yhden tarjouksen. Kiinteistöhuoltoalueelle valitaan tarjouskilpailun pisteytyksen perusteella myös varasijalle yksi toimija. Jos sopimus myöhemmin purkautuu tai irtisanotaan varsinaiseksi palveluntuottajaksi valitun toimijan kanssa, tilaaja voi aloittaa sopimusneuvottelut varasijalla olevan toimijan kanssa. Tarjousten pisteytys on kuvattu kohdassa "Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot".

Identifikatur tal-proċedura: e2db04b8-d1b0-4a18-bbbc-eb244bd4b212

Identifikatur intern: 609419

Tip ta' proċedura: Miftuħa

Il-proċedura hija aċċellerata: Ie

Elementi prinċipali tal-proċedura: Hinta ei ole ainoa myöntämisperuste, ja kaikki perusteet on esitetty hankinta-asiakirjoissa. Alueelle lasketaan vertailupisteet. Hinnasta voi saada enintään 40 pistettä. Halvin tarjous saa 40 pistettä. Muut tarjoukset pisteytetään suhteessa halvimpaan kaavalla: (halvin tarjottu hinta / tarjottu hinta) × 40. Ilmoitetuille

asiakastyytyväisyyskyselyreferensseille lähetetään liitteenä oleva asiakastyytyväisyyskysely.

Vastauksista lasketaan keskiarvo, ja paras tarjoaja saa 50 pistettä. Muut suhteessa

parhaaseen (saadut asiakastyytyväisyys pisteet/parhaat asiakastyytyväisyys pisteet*50) Jos

jokin ilmoitetuista referensseistä ei vastaa asiakastyytyväisyyskyselyyn, kyseisen vastauksen arvoksi huomioidaan 3. Tarjoajan kannattaa varmistaa etukäteen, että referenssi on halukas vastaamaan. Vastaamattomasta kyselystä lähetetään kaksi muistutusta. Kysely lähetetään heti tarjousten avaamisen jälkeen, ja vastausaika on noin yksi viikko (jakaantuen kahdelle viikolle). Kysely lähetetään SurveyPal-järjestelmästä Espoon Asuntojen nimissä. Tarjoajan ilmoittamien työnjohtajien koulutuksesta ja työkokemuksesta annetaan pisteitä seuraavasti: • Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on hyväksytty kiinteistöalan ammattitutkinto (esim. kiinteistötyönjohtaja tai huoltomestari) sekä vähintään 10 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä. • Kiinteistöalan insinöörin (AMK) koulutus vähentää edellä mainitun työnjohtokokemusvaatimuksen viiteen (5) vuoteen: 10 pistettä. • Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on yli 10 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä: 8 pistettä. • Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on hyväksytty kiinteistöalan ammattitutkinto (esim. kiinteistötyönjohtaja tai huoltomestari) ja yli 4 vuoden työkokemus kiinteistöalan työnjohtotehtävistä. • Kiinteistöalan insinöörin (AMK) koulutus vähentää edellä mainitun työnjohtokokemusvaatimuksen kahteen (2) vuoteen: 6 pistettä. • Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on alalle soveltuva koulutus (esim. kiinteistötyönjohtaja, huoltomestari tai vastaava ammattitutkinto) ja työnjohtokokemuksesta yli 2 mutta alle 4 vuotta. • Kiinteistöalan insinöörin (AMK) koulutus vähentää edellä mainitun työnjohtokokemusvaatimuksen yhteen (1) vuoteen: 4 pistettä. • Kohteisiin nimettävällä työnjohtajalla on alalle soveltuva koulutus (esim. kiinteistöalan ammattitutkinto) ja vähintään 2 vuotta työkokemuksesta kiinteistöalan työnjohtotehtävistä: 2 pistettä. Laatupisteet muodostuvat työnjohtajapisteistä ja asiakastyytyväisyyskyselyn pisteistä (parhaalle 60 pistettä). Muut tarjoukset pisteytetään suhteessa parhaaseen kaavalla: (saadut laatupisteet /parhaat laatupisteet) × 60. Vertailupisteiden perusteella valitaan myös varasijalle tarjoaja, jonka kanssa voidaan neuvotella, jos ensisijaisen sopimuskumppanin sopimus päättyy ennenaikaisesti.

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizzi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 70000000 Servizzi ta' bini immobbli

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

2.1.3. Valur

Valur stmat mingħajr VAT: 13 300 000,00 EUR

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Bażi legali:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Dokument Uniku Ewropew tal-Akkwist (DUEA)

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0000

Titlu: Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

Deskriizzjoni: Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin omistama vuokraloyhtiö, jonka tarkoituksena on tuottaa asumispalveluja kuntalaisille. Yhtiön omistuksessa on tällä hetkellä noin 315 kiinteistöä ja niissä noin 17 000 asuntoa. Pyydämme tarjoustanne Espoon Asunnot Oy:n seuraavan alueen kiinteistönhuoltopalveluista: - Alue 3.11: Kiltakallio, Suvela, Suna,

Saarniraivio ja Ymmersta, jossa on 31 kiinteistöä. Sopimus alkaa 1.10.2026. Sopimus on aluksi määräaikainen 18 kuukauden ajan ja jatkuu tämän jälkeen toistaiseksi voimassa olevana, ellei jompikumpi sopijapuoli ilmoita kirjallisesti viimeistään kolme (3) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden päättymistä, ettei sopimusta jatketa. Toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Avainhallinta asiakaspalvelupisteineen ei sisälly tarjouspyyntöön. Asiakaspalvelun voi hoitaa puhelimitse ja sähköisesti kiinteistöllä tehtävien töiden lisäksi. Tarjous tehdään tarjouslomakkeelle. Tarjouslomakkeen ensimmäiselle sivulle ilmoitetaan kausihuollon kuukausihinnat eri kiinteistöille, ja toiselle sivulle erikseen tilattavien erillistöiden hinnat. Samaan konserniin kuuluvat yritykset saavat jättää yhteensä enintään yhden tarjouksen. Kiinteistönhuoltoalueelle valitaan tarjouskilpailun pisteytyksen perusteella myös varasijalle yksi toimija. Jos sopimus myöhemmin purkautuu tai irtisanotaan varsinaiseksi palveluntuottajaksi valitun toimijan kanssa, tilaaja voi aloittaa sopimusneuvottelut varasijalla olevan toimijan kanssa. Tarjousten pisteytys on kuvattu kohdassa "Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot".

Identifikatur intern: 609419

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizzi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 70000000 Servizzi ta' bini immobbli

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Tul ta' żmien ieħor: Illimitat

5.1.5. Valur

Valur stmat mingħajr VAT: 13 300 000,00 EUR

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): iva

Dan l-akkwist huwa adattat ukoll għall-intrapriżi żgħira u ta' daqs medju (SMEs): iva

5.1.7. Akkwist strateġiku

Għan soċjali promoss: Dileġenza dovuta fir-rigward tad-drittijiet tal-bniedem fil-katini ta' provvista globali, Kundizzjonijiet tax-xogħol ġusti

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Dokument Uniku Ewropew tal-Akkwist (DUEA)

5.1.10. Kriterji tal-għoti

Kriterju:

Tip: Prezz

Isem: Vertailuhinta

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Laatupisteet

Deskrizzjoni tal-metodu li għandu jintuża jekk il-koeffiċjent tal-korrezzjoni ma jistax jiġi espress permezz ta' kriterji: Hint 40% laatu 60%

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Skadenza biex tintalab informazzjoni addizzjonali: 15/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609419&tpk=ba03a404-76c9-401d-b352-ba6c6794a997>

5.1.12. Termini tal-akkwist

Termini tas-sottomissjoni:

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

Indirizz għas-sottomissjoni: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609419&tpk=ba03a404-76c9-401d-b352-ba6c6794a997>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-parteciġazzjoni: Finlandiż

Katalogu elettroniku: Mhux permessa

L-offerenti jistgħu jifgħu aktar minn offerta waħda: Mhux permessa

Skadenza biex jintlaqgħu l-offerti: 29/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Perjodu waqt li l-offerta għandha tibqa' valida: 6 Xhur

Informazzjoni dwar il-ftuħ pubbliku:

Data tal-ftuħ: 29/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettag fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

Hu meħtieġ ftehim ta' kunfidenzjalità: Iva

Fatturazzjoni elettronika: Meħtieġa

Se tintuża l-ordni elettronika: Iva

Se jintuża l-pagament elettroniku: Iva

5.1.15. Tekniki

Ftehim qafas:

Ebda ftehim ta' qafas

Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:

Ebda sistema dinamika ta' xiri

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u rieżami

Organizzazzjoni tar-rieżami: Markkinaoikeus

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-rieżami: Hankintalain mukaan

Organizzazzjoni li tircievi t-talbiet għall-parteciġazzjoni: Espoon Asunnot Oy

Organizzazzjoni li tipproċessa l-offerti: Espoon Asunnot Oy

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Markkinaoikeus

Numru tar-registrazzjoni: 3006157-6

Indirizz postali: Radanrakentajantie 5

Belt: Helsinki

Kodiċi postali: 00520

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

Email: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefown: +358 295643300

Indirizz tal-internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni tar-rieżami

8.1. ORG-0002

Isem uffiċjali: Espoon Asunnot Oy

Numru tar-registrazzjoni: 1565281-0

Indirizz postali: Suomenlahdentie 1

Belt: Espoo

Kodiċi postali: 02230

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

Punt ta' kuntatt: Hankinnat Espoon Asunnot

Email: hankinnat@espoonasunnot.fi

Telefown: +358 935445000

Indirizz tal-internet: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni

Organizzazzjoni li tipproċessa l-offerti

8.1. ORG-0003

Isem uffiċjali: Hansel Oy (Hilma)

Numru tar-registrazzjoni: FI09880841

Indirizz postali: Mannerheiminaukio 1a

Belt: Helsinki

Kodiċi postali: 00100

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

Punt ta' kuntatt: eSender

Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefown: 029 55 636 30

Indirizz tal-internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

TED eSender

10. Bidla

Verżjoni tal-avviż preċedenti li għandu jinbidel

:

8aade182-6a7a-4999-a279-23aad997f2ec-01

Raġuni ewlenija għall-bidla

:

Informazzjoni aġġornata

Deskrizzjoni

:

Hankintayksikkö on päättänyt pidentää tarjousten jättöaikaa varmistaakseen tarjoajille riittävät edellytykset laadukkaan ja hankintaa koskevien vaatimusten mukaisen tarjouksen laatimiseen.

10.1. Bidla

Identifikatur tas-sezzjoni: LOT-0000

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: 26b26b6b-3f3c-43c8-8b12-6330292a37fa - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 16

Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 04/05/2026 12:29:11 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Data tad-dispaċċ tal-avviż (eSender): 04/05/2026 12:29:12 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Finlandiż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 306025-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 86/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 05/05/2026