

306025-2026 - Concurso

Finlândia – Serviços imobiliários – Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

OJ S 86/2026 05/05/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração
Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Espoon Asunnot Oy

Correio eletrónico: hankinnat@espoonasunnot.fi

Forma jurídica do adquirente: Empresa pública

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

Descrição: Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin omistama vuokratiloyhtiö, 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".

Identificador do procedimento: e2db04b8-d1b0-4a18-bbbc-eb244bd4b212

Identificador interno: 609419

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: 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 asiakastytyväisyyskyselyreferensseille lähetetään liitteenä oleva asiakastytyväisyyskysely. Vastauksista lasketaan keskiarvo, ja paras tarjoaja saa 50 pistettä. Muut suhteessa parhaaseen (saadut asiakastytyväisyys pisteet/parhaat asiakastytyväisyys 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. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70000000 Serviços imobiliários

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 13 300 000,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

Descrição: 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 Ymmërsta, 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 pisteytyks on kuvattu kohdassa "Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot".

Identificador interno: 609419

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70000000 Serviços imobiliários

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Ilimitado

5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 13 300 000,00 EUR

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo social promovido: Diligência devida em matéria de direitos humanos nas cadeias de abastecimento globais, Condições de trabalho justas

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Vertailuhinta

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Laatupisteet

Descrição do método a utilizar se a ponderação não puder ser expressa por critérios: Hinta 40% laatu 60%

5.1.11. Documentos do concurso

Prazo para solicitar informações adicionais: 15/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Endereço dos documentos do concurso: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609419&tpk=ba03a404-76c9-401d-b352-ba6c6794a997>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrônica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609419&tpk=ba03a404-76c9-401d-b352-ba6c6794a997>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: finlandês

Catálogo eletrônico: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 29/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 6 Meses

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 29/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

É exigido um acordo de não divulgação: não

Faturação eletrônica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrônicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrônico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Markkinaoikeus

Informações sobre os prazos de recurso: Hankintalain mukaan

Organização que recebe pedidos de participação: Espoon Asunnot Oy

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Espoon Asunnot Oy

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Markkinaoikeus

Número de registo: 3006157-6

Endereço postal: Radanrakentajantie 5

Cidade: Helsinki

Código postal: 00520

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Correio eletrónico: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefone: +358 295643300

Endereço Internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Espoon Asunnot Oy

Número de registo: 1565281-0

Endereço postal: Suomenlahdentie 1

Cidade: Espoo

Código postal: 02230

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Ponto de contacto: Hankinnat Espoon Asunnot

Correio eletrónico: hankinnat@espoonasunnot.fi

Telefone: +358 935445000

Endereço Internet: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Hansel Oy (Hilma)

Número de registo: FI09880841

Endereço postal: Mannerheiminaukio 1a

Cidade: Helsinki

Código postal: 00100

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Ponto de contacto: eSender

Correio eletrónico: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefone: 029 55 636 30

Endereço Internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Funções desta organização:

TED eSender

10. Alteração

Versão do anúncio anterior a alterar

:

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

Principal motivo da alteração

:

Informações atualizadas

Descrição

:

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

10.1. Alteração

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 26b26b6b-3f3c-43c8-8b12-6330292a37fa - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 04/05/2026 12:29:11 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Data de envio do anúncio eSender: 04/05/2026 12:29:12 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: finlandês

Número de publicação do anúncio: 306025-2026

N.º de edição do JO S: 86/2026

Data de publicação: 05/05/2026