

306025-2026 - Procedură concurențială

Finlanda – Servicii imobiliare – Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

OJ S 86/2026 05/05/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard - Anunț de schimbare Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Espoon Asunnot Oy

E-mail: hankinnat@espoonasunnot.fi

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

Descriere: Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin omistama vuokralatoyhtiö, 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".

Identificatorul procedurii: e2db04b8-d1b0-4a18-bbbc-eb244bd4b212

Identificator intern: 609419

Tip de procedură: Deschisă

Procedura este accelerată: nu

Principalele caracteristici ale procedurii: 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 asiakastytyväisyyskyselyyn, 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 asiakastytyväisyyskyselyn 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. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

2.1.2. Locul de executare

Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Țara: Finlanda

2.1.3. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 13 300 000,00 EUR

2.1.4. Informații generale

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Documentul european de achiziție unic (DEAU)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

Descriere: 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 pisteytys on kuvattu kohdassa "Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot".

Identificator intern: 609419

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

5.1.2. Locul de executare

Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Țara: Finlanda

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Nelimitat

5.1.5. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 13 300 000,00 EUR

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectiv social promovat: Obligația de diligență în privința drepturilor omului în cadrul lanțurilor de aprovizionare globale, Condiții de muncă echitabile

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Documentul european de achiziție unic (DEAU)

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Vertailuhinta

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Laatupisteet

Descrierea metodei care trebuie utilizată dacă ponderarea nu poate fi exprimată prin criterii:
Hinta 40% la 60%

5.1.11. Documentele achiziției

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 15/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609419&tpk=ba03a404-76c9-401d-b352-ba6c6794a997>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609419&tpk=ba03a404-76c9-401d-b352-ba6c6794a997>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: finlandeză

Catalog electronic: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea ofertelor: 29/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Durata în care oferta trebuie să rămână valabilă: 6 Luni

Informații privind deschiderea publică:

Data deschiderii: 29/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Este necesar un acord de confidențialitate: nu

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Markkinaoikeus

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Hankintalain mukaan

Organizația care primește cererile de participare: Espoon Asunnot Oy

Organizația care prelucrează ofertele: Espoon Asunnot Oy

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Markkinaoikeus

Număr de înregistrare: 3006157-6

Adresă poștală: Radanrakentajantie 5

Localitate: Helsinki

Cod poștal: 00520

Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Țara: Finlanda

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

Adresa de internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Espoon Asunnot Oy

Număr de înregistrare: 1565281-0

Adresă poștală: Suomenlahdentie 1

Localitate: Espoo

Cod poștal: 02230

Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Țara: Finlanda

Punct de contact: Hankinnat Espoon Asunnot

E-mail: hankinnat@espoonasunnot.fi

Telefon: +358 935445000

Adresa de internet: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care primește cererile de participare

Organizația care prelucrează ofertele

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Hansel Oy (Hilma)

Număr de înregistrare: FI09880841

Adresă poștală: Mannerheiminaukio 1a

Localitate: Helsinki

Cod poștal: 00100

Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Țara: Finlanda

Punct de contact: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Adresa de internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

10. Modificare

Versiunea anunțului anterior care urmează să fie modificată

:

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

Principalul motiv al modificării

:

Informații actualizate

Descriere

:

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

10.1. Modificare

Identificator secțiune: LOT-0000

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: 26b26b6b-3f3c-43c8-8b12-6330292a37fa - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 04/05/2026 12:29:11 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Data de expediere a anunțului eSender: 04/05/2026 12:29:12 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: finlandeză

Numărul de publicare al anunțului: 306025-2026

Numărul ediției JO S: 86/2026

Data publicării: 05/05/2026