

350195-2026 - Javni razpis

Finska – Storitve poslovanja z nepremičninami – Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

OJ S 97/2026 21/05/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Espoon Asunnot Oy

E-naslov: hankinnat@espoonasunnot.fi

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

Opis: Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin omistama vuokrataloyhtiö, 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”.

Identifikator postopka: e2db04b8-d1b0-4a18-bbbc-eb244bd4b212

Notranji identifikator: 609419

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: 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 työnjohtokokemusta 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 työkokemusta 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. **Namen**

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 70000000 Storitve poslovanja z nepremičninami

2.1.2. **Kraj izvajanja**

Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Država: Finska

2.1.3. **Vrednost**

Ocenjena vrednost brez DDV: 3 000 000,00 EUR

2.1.4. **Splošne informacije**

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. **Razlogi za izključitev**

Viri izključitvenih razlogov: Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5. Sklop

5.1. **Sklop: LOT-0000**

Naslov: Espoon Asunnot Oy:n kiinteistöjen huoltopalvelut 3.11 huoltosopimusalueella

Opis: Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin omistama vuokrataloyhtiö, 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".

Notranji identifikator: 609419

5.1.1. Nimen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 70000000 Storitve poslovanja z nepremičninami

5.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Država: Finska

5.1.3. Predvideno trajanje

Drugo obdobje: Neomejeno

5.1.5. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 3 000 000,00 EUR

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

5.1.7. Strateško javno naročanje

Spodbujani socialni cilj: Potrebna skrbnost v zvezi s človekovimi pravicami v svetovnih dobavnih verigah, Pošteni delovni pogoji

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Vertailuhinta

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Laatupisteet

Opis metode, ki jo je treba uporabiti, če se ponderiranje ne more izraziti z merili: Hinta 40%
laatu 60%

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 15/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609419&tpk=ba03a404-76c9-401d-b352-ba6c6794a997>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609419&tpk=ba03a404-76c9-401d-b352-ba6c6794a997>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: finščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponudb: 29/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 6 Meseci

Informacije o javnem odpiranju:

Datum odprtja: 29/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitene zaposlovanja: Ne

Zahteva se sporazum o nerazkrivanju podatkov: ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: da

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Markkinaoikeus

Informacije o rokih za revizijo: Hankintalain mukaan

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Espoon Asunnot Oy

Organizacija, ki obdeluje ponudbe: Espoon Asunnot Oy

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Markkinaoikeus

Registrska številka: 3006157-6

Poštni naslov: Radanrakentajantie 5

Mesto: Helsinki

Poštna številka: 00520

Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Država: Finska

E-naslov: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tel.: +358 295643300

Spletni naslov: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Espoon Asunnot Oy

Registrska številka: 1565281-0

Poštni naslov: Suomenlahdentie 1

Mesto: Espoo

Poštna številka: 02230

Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Država: Finska

Kontaktna točka: Hankinnat Espoon Asunnot

E-naslov: hankinnat@espoonasunnot.fi

Tel.: +358 935445000

Spletni naslov: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

Organizacija, ki obdeluje ponudbe

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Hansel Oy (Hilma)

Registrska številka: FI09880841

Poštni naslov: Mannerheiminaukio 1a

Mesto: Helsinki

Poštna številka: 00100

Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Država: Finska

Kontaktna točka: eSender

E-naslov: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tel.: 029 55 636 30

Spletni naslov: <http://hankintailmoitukset.fi>

Vloge te organizacije:

TED eSender

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja

:

26b26b6b-3f3c-43c8-8b12-6330292a37fa-01

Glavni razlog za spremembo

:

Popravek objavitelja

Opis

:

Hankinnan suuruus on korjattu.

10.1. Sprememba

Identifikator oddelka: RESULT

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 79b0aaca-34af-405e-a1d2-c3ec1c09130d - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 20/05/2026 05:46:34 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 20/05/2026 05:46:35 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: finščina

Številka objave obvestila: 350195-2026

Številka izdaje UL S: 97/2026

Datum objave: 21/05/2026