748005-2026 - Javni razpis

Finska – Storitve poslovanja z nepremičninami – Espoon Asunnot Oy / Viheralueiden hoito vihersopimusalueet 2.3 ja 3.3
OJ S 209/2026 28/10/2026
Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
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 / Viheralueiden hoito vihersopimusalueet 2.3 ja 3.3
Opis: 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.
Identifikator postopka: 0e549baf-74a4-4fb4-837a-f773aaec7b8a
Notranji identifikator: 630197
Vrsta postopka: Odprti postopek
Postopek je pospešen: ne
Glavne značilnosti postopka: 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. Namen

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

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Espoo
Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Država: Finska
Dodatne informacije: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:
Direktiva 2014/24/EU

2.1.5. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:
Največje število sklopov, za katere lahko en ponudnik predloži ponudbe: 2
Pogoji javnega naročila:

Največje število sklopov, za katere se javna naročila lahko oddajo enemu ponudniku: 1

2.1.6. Razlogi za izključitev

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

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Vihersopimusalue 2.3
Opis: 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
Notranji identifikator: Osa 1-0

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve
Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 77310000 Storitve sajenja in vzdrževanja zelenih površin

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Espoo
Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Država: Finska
Dodatne informacije: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Predvideno trajanje

Drugo obdobje: Neznano

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

Pristop k zmanjšanju vplivov na okolje: Prehod na krožno gospodarstvo
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: Dokument v zvezi z oddajo naročila, Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:
Vrsta: Cena
Ime: Vertailuhintapisteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan
Merilo:
Vrsta: Kakovost
Ime: Laatu hankinta-asiakirjojen mukaan

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 19/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT
Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:
Elektronska predložitev: Obvezno
Naslov za predložitev: https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935
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: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT
Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 6 Meseci
Informacije o javnem odpiranju:
Datum odprtja: 26/11/2026 10:05:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT
Pogoji javnega naročila:
Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne
Elektronsko izdajanje računov: Obvezno
Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da
Uporabljeno 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: Lain mukaan.

5.1. Sklop: LOT-0002

Naslov: Vihersopimusalue 3.3
Opis: 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
Notranji identifikator: Osa 2-1

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve
Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 77310000 Storitve sajenja in vzdrževanja zelenih površin

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Espoo
Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Država: Finska
Dodatne informacije: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Predvideno trajanje

Drugo obdobje: Neznano

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

Pristop k zmanjšanju vplivov na okolje: Prehod na krožno gospodarstvo

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: Dokument v zvezi z oddajo naročila, Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Vertailuhintapisteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Laatu hankinta-asiakirjojen mukaan

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 19/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935

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: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 6 Meseci

Informacije o javnem odpiranju:

Datum odprtja: 26/11/2026 10:05:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Pogoji javnega naročila:

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

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno 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: Lain mukaan

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: Hankinta
E-naslov: hankinnat@espoonasunnot.fi
Tel.: +358 935445000
Spletni naslov: http://www.espoonasunnot.fi/
Vloge te organizacije:
Kupec

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

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 0456c4d6-a767-4381-b37e-f4f9e056ef8d - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 26/10/2026 15:49:57 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas
Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 26/10/2026 13:49:58 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: finščina
Številka objave obvestila: 748005-2026
Številka izdaje UL S: 209/2026
Datum objave: 28/10/2026