

748005-2026 - Konkurrensumsättning

Finland – Tjänster avseende fast egendom – Espoon Asunnot Oy / Viheralueiden hoito
vihersopimusalueet 2.3 ja 3.3
OJ S 209/2026 28/10/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Espoon Asunnot Oy

E-postadress: hankinnat@espoonasunnot.fi

Köparens rättsliga status: Offentligt företag

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Espoon Asunnot Oy / Viheralueiden hoito vihersopimusalueet 2.3 ja 3.3

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: 0e549baf-74a4-4fb4-837a-f773aaec7b8a

Intern identifierare: 630197

Typ av förfarande: Öppet

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: 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 asiakastytyväisyyskyselyn vastaanottajille lähetetään asiakastytyväisyyskysely. 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 pystytty 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 tiimikymppien tehtäväsisältö tarkemmin 2p • Sijaisuusjärjestelyt lomien ja muiden poissaolojen aikana 2p • Työntekijöiden saatavuus, miten varmistetaan hyvä rekrytointi 2p • Tarkka henkilöstö- ja kalustosuunnitelma huoltoalueilta (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 työkalujen käytön päästöjen vähentäminen 2p • Ympäristöraportoinnin käytännöt 2p Vertailussa käytetään ns kahden kuoren menettelyä, jossa laatuasteet arvioidaan ensin ennen tarjousten avaamista. Arvioijat eivät tiedä minkä yrityksen selvitystä arvioivat. Laatuasteet 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. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

2.1.2. Leveransplats

Ort: Espoo

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)

Land: Finland

Kompletterande information: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.5. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Högst antal delar som en anbudsgivare kan lämna anbud för: 2

Kontraktsvillkor:

Högst antal delar för vilka kontrakt kan tilldelas en anbudsgivare: 1

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument, Upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Viherosopimusalue 2.3

Beskrivning: 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
Intern identifierare: Osa 1-0

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 77310000 Plantering och skötsel av grönområden

5.1.2. Leveransplats

Ort: Espoo

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Kompletterande information: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

5.1.7. Strategisk upphandling

Metod som ska minska miljöpåverkan: Omställning till en cirkulär ekonomi

Socialt mål som främjas: Tillbörlig aktsamhet i fråga om mänskliga rättigheter i globala leveranskedjor, Rättvisa arbetsvillkor

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Upphandlingsdokument, Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Vertailuhintapisteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Laatu hankinta-asiakirjojen mukaan

5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag för att begära kompletterande information: 19/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935>

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: finska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbud: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 6 Månader

Information om offentlig anbudsöppning:

Öppningsdatum: 26/11/2026 10:05:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Markkinaoikeus

Information om tidsfrist för prövning: Lain mukaan.

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0002

Titel: Viher- ja metsäpalvelut 3.3

Beskrivning: 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 liitteinä olevassa tarjouslomakkeessa

Intern identifierare: Osa 2-1

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 77310000 Plantering och skötsel av grönområden

5.1.2. Leveransplats

Ort: Espoo

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Kompletterande information: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

5.1.7. Strategisk upphandling

Metod som ska minska miljöpåverkan: Omställning till en cirkulär ekonomi

Socialt mål som främjas: Tillbörlig aktsamhet i fråga om mänskliga rättigheter i globala leveranskedjor, Rättvisa arbetsvillkor

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Upphandlingsdokument, Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Vertailuhintapisteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Laatu hankinta-asiakirjojen mukaan

5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag för att begära kompletterande information: 19/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=630197&tpk=7546d47c-eb37-4372-8fea-5e4caf598935>

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: finska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbud: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 6 Månader

Information om offentlig anbudsöppning:

Öppningsdatum: 26/11/2026 10:05:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Markkinaoikeus

Information om tidsfrist för prövning: Lain mukaan

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Markkinaoikeus

Registreringsnummer: 3006157-6

Postadress: Radanrakentajantie 5

Ort: Helsinki

Postnummer: 00520

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

E-postadress: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tfn: +358 295643300

Webbadress: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Espoon Asunnot Oy

Registreringsnummer: 1565281-0

Postadress: Suomenlahdentie 1

Ort: Espoo

Postnummer: 02230

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Kontaktpunkt: Hankinta

E-postadress: hankinnat@espoonasunnot.fi

Tfn: +358 935445000

Webbadress: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Hansel Oy (Hilma)

Registreringsnummer: FI09880841

Postadress: Mannerheiminaukio 1a

Ort: Helsinki

Postnummer: 00100

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Kontaktpunkt: eSender

E-postadress: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tfn: 029 55 636 30

Webbadress: <http://hankintailmoitukset.fi>

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 0456c4d6-a767-4381-b37e-f4f9e056ef8d - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 26/10/2026 15:49:57 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Datum för avsändning av meddelandet (eSender): 26/10/2026 13:49:58 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: finska

Meddelandets publiceringsnummer: 748005-2026

EUT S-nummer: 209/2026

Publiceringsdatum: 28/10/2026