

## 296146-2026 - Konkurrencevilkår

Finland – Virksomhed i forbindelse med fast ejendom – Espoon Asunnot Oy / Lukitustyöt ja Lukitusuudistukset

OJ S 84/2026 30/04/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen - Meddelelse om ændring  
Tjenesteydelser

### 1. Køber

---

#### 1.1. Køber

Officielt navn: Espoon Asunnot Oy

E-mail: [hankinnat@espoonasunnot.fi](mailto:hankinnat@espoonasunnot.fi)

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Titel: Espoon Asunnot Oy / Lukitustyöt ja Lukitusuudistukset

Beskrivelse: Hankinnan kohteena on lukitusten huollot ja korjaamiset sekä lukitusuudistukset Espoon Asunnot Oy:n omistamiin kiinteistöihin. Hankinta on jaettu kahteen osaan.

Kumpaankin osaan valitaan 2 toimijaa. Tarjota saa molempia osia ja valituksi voi tulla molempiin osiin. Osa 1: Lukitusten huolto ja korjaaminen Osa 2: Lukitusuudistukset Tilaaaja ei voi kertoa tarkkoja määriä ennalta eikä luvata tiettyä määrää töitä sopimusaikana.

Tarjoushintojen määräkertoimet ovat ainoastaan tarjousten vertailua varten. Lukitusten huoltoon ja korjaamiseen valittujen kahden toimijan kesken työt jaetaan pohjoiseen ja eteläiseen alueeseen. Lukitusuudistuksiin valittujen toimijoiden kesken lukitusuudistukset jaetaan vuosittain suurin piirtein puoliksi siten, että kiinteistöjen sijainti kummallekin toimijalle on järkevä. Lukitusuudistuksia tehdään noin 20 kiinteistöön per vuosi. Lukitusuudistuksia tarjoavan yrityksen on tutustuttava vuoden 2026 lukitusuudistusten kohteisiin ennen tarjouksen jättämistä. Tarjouspyynnön liitteenä on lista kohteista ja kiinteistöhuollon yhteystiedot kohdekäyntien sopimiseksi (Huoltoyhtiötiedot lukitusuudistukset 2026). Hankinnan kohde on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa tarjouspyynnössä.

Identifikator for proceduren: b2339971-287c-4328-b85d-1db4febd95d

Intern ID: 609322

Udbudsprocedure: Offentligt udbud

Proceduren er en hasteprocedure: nej

##### 2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 70000000 Virksomhed i forbindelse med fast ejendom

##### 2.1.2. Udførelsessted

By: Espoo

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Yderligere oplysninger: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

##### 2.1.4. Generelle oplysninger

## **Retsgrundlag:**

Direktiv 2014/24/EU

### **2.1.5. Tilbudsvilkår**

#### **Vilkår for indgivelse:**

Det højeste antal delkontrakter, for hvilket en tilbudsgiver kan indgive tilbud: 2

#### **Betingelser for kontraktens udførelse:**

Det højeste antal delkontrakter, for hvilket der kan tildeles kontrakter til én tilbudsgiver: 2

### **2.1.6. Udelukkelsesgrunde**

Kilder til grundlag for udelukkelse: Udbudsdokument, Bekendtgørelse, Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

Korruption: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Svig: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Deltagelse i en kriminel organisation: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Terrorhandling eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Børnearbejde og andre former for menneskehandel: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med

denne procedure: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemis- tai valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemista, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Ophævelse eller en lignende sanktion: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaikasuojelurikoksesta, työsyrjinnästä, kiskonnantapaisesta työsyrjinnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Erhvervsvirksomheden er indstillet: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Konkurs: Tarjoaja on konkurssissa.

Tvangsakkord uden for konkurs: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Insolvens: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Aktiver, der administreres af en kurator: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

## 5. Delkontrakt

### 5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Lukitusten huolto ja korjaaminen

Beskrivelse: Lukitusten huolto ja korjaaminen Espoon Asunnot Oy:n omistamilla kiinteistöillä tarpeen mukaan.

Intern ID: Osa 1-0

#### 5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 70000000 Virksomhed i forbindelse med fast ejendom

#### 5.1.2. Udførelsessted

By: Espoo

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finland  
Yderligere oplysninger: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

#### 5.1.3. Anslået varighed

Anden varighed: Ukendt

#### 5.1.6. Generelle oplysninger

##### Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

#### 5.1.7. Strategiske udbud

Tilgang til reduktion af miljøpåvirkninger: Omstilling til en cirkulær økonomi

Socialt mål, som fremmes: Due diligence i forbindelse med menneskerettigheder i globale forsyningskæder, Retfærdige arbejdsforhold

#### 5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Udbudsdokument, Bekendtgørelse, Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

Kriterium: Generel årlig omsætning

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Viimeisen vahvistetun tilikauden liikevaihto vähintään 1M €

#### 5.1.10. Tildelingskriterier

##### Kriterium:

Type: Pris

Navn: Vertailuhinta

##### Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Laatupisteet

#### 5.1.11. Tilbudsdokumenter

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 08/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609322&tpk=f4fc00cf-3af6-41a4-a9b7-6520f2621a0d>

#### 5.1.12. Tilbudsvilkår

##### Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609322&tpk=f4fc00cf-3af6-41a4-a9b7-6520f2621a0d>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: finsk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af tilbud: 25/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 6 Måneder

##### Oplysninger om offentlig iværksættelse:

Åbningsdato: 25/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

**Betingelser for kontraktens udførelse:**

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

**5.1.15. Teknikker****Rammeaftale:**

Ingen rammeaftale

**Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:**

Intet dynamisk indkøbssystem

**5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang**

Organisation med ansvar for klager: Markkinaoikeus

Oplysninger om klagefrister: Lain mukaan.

**5.1. Delkontrakt: LOT-0002**

Titel: Lukitusuudistukset

Beskrivelse: Lukitusten uusiminen Espoon Asunnot Oy:n omistamilla kiinteistöillä. Lukitukset uusitaan noin 20 kiinteistöön vuosittain.

Intern ID: Osa 2-1

**5.1.1. Formål**

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 50610000 Reparation og vedligeholdelse af sikkerhedsmateriel

Supplerende klassifikation (cpv): 44520000 Låse, nøgler og hængsler

**5.1.2. Udførelsessted**

By: Espoo

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Yderligere oplysninger: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa.

**5.1.3. Anslået varighed**

Anden varighed: Ukendt

**5.1.6. Generelle oplysninger****Reserveret deltagelse:**

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

**5.1.7. Strategiske udbud**

Tilgang til reduktion af miljøpåvirkninger: Omstilling til en cirkulær økonomi

Socialt mål, som fremmes: Due diligence i forbindelse med menneskerettigheder i globale forsyningskæder, Retfærdige arbejdsforhold

**5.1.9. Udvælgelseskriterier**

Kilder til udvælgelseskriterier: Udbudsdokument, Bekendtgørelse, Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

Kriterium: Generel årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 1 M€

#### 5.1.10. Tildelingskriterier

**Kriterium:**

Type: Pris

Navn: Vertailuhinta

Beskrivelse: Halvin vertailuhinta

Kategori for tildelingskriteriet fast værdi: Fast værdi (i alt)

Tildelingskriterium talværdi: 100

#### 5.1.11. Tilbudsdokumenter

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 08/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609322&tpk=f4fc00cf-3af6-41a4-a9b7-6520f2621a0d>

#### 5.1.12. Tilbudsvilkår

**Vilkår for indgivelse:**

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=609322&tpk=f4fc00cf-3af6-41a4-a9b7-6520f2621a0d>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: finsk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af tilbud: 25/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 6 Måneder

**Oplysninger om offentlig iværksættelse:**

Åbningsdato: 25/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

**Betingelser for kontraktens udførelse:**

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

#### 5.1.15. Teknikker

**Rammeaftale:**

Ingen rammeaftale

**Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:**

Intet dynamisk indkøbssystem

#### 5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Markkinaoikeus

Oplysninger om klagefrister: Lain mukaan

## 8. Organisationer

---

### 8.1. ORG-0001

Officielt navn: Markkinaoikeus

Registreringsnummer: 3006157-6

Postadresse: Radanrakentajantie 5

By: Helsinki

Postnummer: 00520  
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finland  
E-mail: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Telefon: +358 295643300  
Internetadresse: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

**Denne organisations roller:**

Organisation med ansvar for klager

**8.1. ORG-0002**

Officielt navn: Espoon Asunnot Oy  
Registreringsnummer: 1565281-0  
Postadresse: Suomenlahdentie 1  
By: Espoo  
Postnummer: 02230  
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finland  
Enhed: Hankinta  
E-mail: [hankinnat@espoonasunnot.fi](mailto:hankinnat@espoonasunnot.fi)  
Telefon: +358 935445000  
Internetadresse: <http://www.espoonasunnot.fi/>

**Denne organisations roller:**

Køber

**8.1. ORG-0003**

Officielt navn: Hansel Oy (Hilma)  
Registreringsnummer: FI09880841  
Postadresse: Mannerheiminaukio 1a  
By: Helsinki  
Postnummer: 00100  
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finland  
Enhed: eSender  
E-mail: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Telefon: 029 55 636 30  
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>

**Denne organisations roller:**

TED eSender

## 10. Ændring

---

Udgave af den foregående bekendtgørelse, der skal ændres

:

26172504-a852-41d6-aecd-e935064f39b7-01

Hovedårsagen til ændringen

:

Berigtigelse – udgiver

Beskrivelse

:

Tarjoushintalomakkeille 2-18 oli jäänyt virhe, joka laski alennusprosentit mukaan vertailuhintaan, jolloin isompi alennusprosentti olisi virheellisesti nostanut vertailuhintaa. Tarjoushintalomakkeet 2-18 korjattiin.

## Oplysninger om bekendtgørelsen

---

Bekendtgørelsens ID: d26556c0-03e6-4a39-9cf6-2724c1b366e5 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 29/04/2026 05:54:29 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 29/04/2026 05:54:30 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: finsk

Bekendtgørelsesnummer: 296146-2026

EUT-S-nummer: 84/2026

Offentliggørelsesdato: 30/04/2026