

296146-2026 - Wettbewerb

Finnland – Immobiliendienste – Espoon Asunnot Oy / Lukitustyöt ja Lukitusuudistukset

OJ S 84/2026 30/04/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Espoon Asunnot Oy

E-Mail: hankinnat@espoonasunnot.fi

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Espoon Asunnot Oy / Lukitustyöt ja Lukitusuudistukset

Beschreibung: 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 Tilaja ei voi kertoa tarkkoja määriä ennalta eikä luvata tiettyä määrää töitä sopimusaikana. Tarjoushintoilistojen 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.

Kennung des Verfahrens: b2339971-287c-4328-b85d-1db4febdf95d

Interne Kennung: 609322

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Espoo

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

Zusätzliche Informationen: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 2

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 2

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen, Bekanntmachung, Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

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.

Betrug: 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.

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: 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.

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: 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.

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: 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.

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: 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.

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher

Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: 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.

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Konkurs: Tarjoaja on konkurssissa.

Vergleichsverfahren: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Zahlungsunfähigkeit: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Lukitusten huolto ja korjaaminen

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

Interne Kennung: Osa 1-0

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Espoo

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

Zusätzliche Informationen: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft

Gefördertes soziales Ziel: Sorgfaltspflicht im Bereich der Menschenrechte in globalen

Wertschöpfungsketten, Faire Arbeitsbedingungen

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen, Bekanntmachung, Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Viimeisen vahvistetun tilikauden liikevaihto vähintään 1M €

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Vertailuhinta

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Laatupisteet

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 08/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

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

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Finnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 25/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 6 Monate

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 25/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Informationen über die Überprüfungsfristen: Lain mukaan.

5.1. Los: LOT-0002

Titel: Lukitusuudistukset

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

Interne Kennung: Osa 2-1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 50610000 Reparatur und Wartung von Sicherheitsausrüstung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 44520000 Schlösser, Schlüssel und Scharniere

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Espoo

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

Zusätzliche Informationen: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen**Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft

Gefördertes soziales Ziel: Sorgfaltspflicht im Bereich der Menschenrechte in globalen

Wertschöpfungsketten, Faire Arbeitsbedingungen

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen, Bekanntmachung, Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1 M€

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Vertailuhinta

Beschreibung: Halvin vertailuhinta

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 08/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

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

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Finnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 25/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 6 Monate

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 25/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Informationen über die Überprüfungsfristen: Lain mukaan

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Markkinaoikeus
Registrierungsnummer: 3006157-6
Postanschrift: Radanrakentajantie 5
Stadt: Helsinki
Postleitzahl: 00520
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland
E-Mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Internetadresse: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Espoon Asunnot Oy
Registrierungsnummer: 1565281-0
Postanschrift: Suomenlahdentie 1
Stadt: Espoo
Postleitzahl: 02230
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland
Kontaktperson: Hankinta
E-Mail: hankinnat@espoonasunnot.fi
Telefon: +358 935445000
Internetadresse: <http://www.espoonasunnot.fi/>
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Hansel Oy (Hilma)
Registrierungsnummer: FI09880841
Postanschrift: Mannerheiminaukio 1a
Stadt: Helsinki
Postleitzahl: 00100
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland
Kontaktperson: eSender
E-Mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung
:
26172504-a852-41d6-aecd-e935064f39b7-01
Hauptgrund für die Änderung
:

Korrektur – Veröffentlichung

Beschreibung

:

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

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: d26556c0-03e6-4a39-9cf6-2724c1b366e5 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 29/04/2026 05:54:29 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 29/04/2026 05:54:30 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 296146-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 84/2026

Datum der Veröffentlichung: 30/04/2026