

361087-2026 - Kilpailu

Suomi – Kiinteistöpalvelut – Espoon Asunnot Oy / Kiinteistönhuoltopalvelut Open book Allianssi
OJ S 100/2026 27/05/2026

Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Espoon Asunnot Oy

Sähköposti: hankinnat@espoonasunnot.fi

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkinen yritys, joka on paikallisviranomaisen määräysvallassa

Pääasiallinen toimiala: Asuminen ja yhdyskuntapalvelut

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Espoon Asunnot Oy / Kiinteistönhuoltopalvelut Open book Allianssi

Kuvaus: Hankinnan kohteena on kiinteistöhuolto Espoon Asunnot Oy:n omistamiin liitteen 3 mukaisiin kiinteistöihin. Hankinta kilpailutetaan neuvottelumenettelyllä. Tilaaja valitsee yhden sopimuskumppanin, jonka kanssa tehdään Allianssityyppinen sopimus. Sopimuskumppanin aloittaessa kiinteistöjä on 40 ja vuoden kuluttua aloituksesta kiinteistöjen määrää lisätään siten, että kokonaismäärä on 71 kiinteistöä. Valitun sopimuskumppanin kanssa tehdään 6 vuoden Allianssityyppinen sopimus. Sopimusluonnos on hankintailmoituksen liitteessä 6. Hankinta on kuvattu tarkemmin hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön liitteissä.

Menettelyn tunniste: 08a3e363-ab7c-4f45-beeb-3ac39244d840

Sisäinen tunniste: 615597

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely / tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70000000 Kiinteistöpalvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: Espoo

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Lisätiedot: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja, Ilmoitus, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

Korruptio: 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.

Petos: 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.

Rahanpesu tai terrorismin rahoitus: 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.

Rikollisjärjestön toimintaan osallistuminen: 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.

Terrorismirikokset tai terroritoimintaan liittyvät rikokset: 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.

Lapsityövoima ja muut ihmiskaupan muodot: 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.

Ympäristölainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Työlainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Sosiaalilainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Toisten talouden toimijoiden kanssa kilpailun vääristämiseksi tehdyt sopimukset: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Ammatin harjoittamiseen liittyvä vakava virhe: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Väärien tietojen antaminen, tietojen salaaminen, vaadittujen asiakirjojen toimittamatta jättäminen tai tätä menettelyä koskevien luottamuksellisten tietojen saaminen: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemisen 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.

Talouden toimijan hankintamenettelyyn osallistumisesta johtuvat eturistiriidat: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Välitön tai välillinen osallistuminen tämän hankintamenettelyn valmisteluun: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Ennenaikainen irtisanominen, vahingonkorvaukset tai muut vastaavat seuraamukset: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Puhtaasti kansallisten poissulkemisperusteiden nojalla asetettujen velvoitteiden rikkominen: 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.

Sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Verojen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Liiketoiminta on keskeytetty: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Konkurssi: Tarjoaja on konkurssissa.

Järjestelyt velkojen kanssa: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Maksukyvyttömyys: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Varat selvitysmiehen hallinnassa: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Kansallisesta lainsäädännöstä johtuva konkurssia tai muuta sellaista vastaava tilanne:

Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Ilmoituksen nimi: Espoon Asunnot Oy / Kiinteistöhuoltopalvelut Open book Allianssi

Kuvaus: Hankinnan kohteena on kiinteistöhuolto Espoon Asunnot Oy:n omistamiin liitteen 3 mukaisiin kiinteistöihin. Hankinta kilpailutetaan neuvottelumenettelyllä. Tilaa valitsee yhden sopimuskumppanin, jonka kanssa tehdään Allianssityyppinen sopimus. Sopimuskumppanin aloittaessa kiinteistöjä on 40 ja vuoden kuluttua aloituksesta kiinteistöjen määrää lisätään siten, että kokonaismäärä on 71 kiinteistöä. Valitun sopimuskumppanin kanssa tehdään 6 vuoden Allianssityyppinen sopimus. Sopimusluonnos on hankintailmoituksen liitteessä 6. Hankinta on kuvattu tarkemmin hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön liitteissä.

Sisäinen tunnistus: 615597

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70000000 Kiinteistöpalvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: Espoo

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F1B1)

Maa: Suomi

Lisätiedot: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa

5.1.3. Arvioitu kesto

Muu kesto: Tuntematon

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

5.1.7. Strategiset hankinnat

Lähestymistapa ympäristövaikutusten vähentämiseen: Siirtyminen kiertotalouteen, Biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojelu ja ennallistaminen

Edistettävä sosiaalinen tavoite: Ihmisoikeuksia koskeva due diligence -velvoite maailmanlaajuisissa toimitusketjuissa, Oikeudenmukaiset työolot

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja, Ilmoitus, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

Kriteeri: Erityinen vuotuinen liikevaihto

Valintaperusteen kuvaus: Edellisen hyväksytyn tilinpäätöksen mukainen liikevaihto vähintään 1M€

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Ammatillinen riskivakuutus

Valintaperusteen kuvaus: Toiminnan vastuuvakuutus vähintään 1 M€

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Muut taloudelliset tai rahoitukselliset vaatimukset

Valintaperusteen kuvaus: Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokitus vähintään Rating Alfa A

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 3

Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Nimi: Palkkioprosentti

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Laatupisteet

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 15/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=615597&tpk=84201169-5a81-48c3-8da1-1a424ce0772e>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=615597&tpk=84201169-5a81-48c3-8da1-1a424ce0772e>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 26/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Länsi-Euroopan aika, GMT

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Lain mukaan

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Markkinaoikeus

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Espoon Asunnot Oy

Rekisterinumero: 1565281-0

Postiosoite: Suomenlahdentie 1

Postitoimipaikka: Espoo

Postinumero: 02230

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Yhteyspiste: Hankinta

Sähköposti: hankinnat@espoonasunnot.fi

Puhelin: +358 935445000

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

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Markkinaoikeus

Rekisterinumero: 3006157-6

Postiosoite: Radanrakentajantie 5

Postitoimipaikka: Helsinki

Postinumero: 00520

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Puhelin: +358 295643300

Internetosoite: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

Muutoksenhakumenettelyjen määrääjoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Hansel Oy (Hilma)

Rekisterinumero: FI09880841

Postiosoite: Mannerheiminaukio 1a

Postitoimipaikka: Helsinki

Postinumero: 00100

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Yhteyspiste: eSender

Sähköposti: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Puhelin: 029 55 636 30

Internetosoite: <http://hankintailmoitukset.fi>

Tämän organisaation roolit:

TED eSender

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 9dbc19cd-800d-4477-8265-53ebb77d9955 - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyypin: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 25/05/2026 10:36:55 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 25/05/2026 10:36:56 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: suomi

Ilmoituksen julkaisunumero: 361087-2026

EUVL S -lehden numero: 100/2026

Julkaisupäivä: 27/05/2026