

296146-2026 - Nadmetanje

Finska – Usluge poslovanja nekretninama – Espoon Asunnot Oy / Lukitustyöt ja Lukitusuudistukset
OJ S 84/2026 30/04/2026
Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim - Obavijest o promjeni Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Espoon Asunnot Oy
E-pošta: hankinnat@espoonasunnot.fi
Pravni oblik kupca: Javno poduzeće
Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Espoon Asunnot Oy / Lukitustyöt ja Lukitusuudistukset
Opis: 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 Tilaaja 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.
Identifikacijska oznaka postupka: b2339971-287c-4328-b85d-1db4febd95d
Interna identifikacijska oznaka: 609322
Vrsta postupka: Otvoren
Postupak je ubrzan: ne

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge
Glavna klasifikacija (cpv): 70000000 Usluge poslovanja nekretninama

2.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Espoo
Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Zemlja: Finska
Dodatne informacije: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

2.1.4. Opće informacije

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.5. Uvjeti nabave**Uvjeti podnošenja:**

Maksimalan broj grupa za koje jedan ponuditelj može dostaviti ponude: 2

Uvjeti ugovora:

Maksimalan broj grupa za koje se ugovori mogu dodijeliti jednom ponuditelju: 2

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi, Obavijest, Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

Korupcija: 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.

Prijevvara: 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.

Pranje novca ili financiranje terorizma: 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.

Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji: 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.

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima: 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.

Dječji rad i drugi oblici trgovanja ljudima: 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.

Kršenje obveza u području prava o okolišu: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Kršenje obveza u području radnog prava: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Kršenje obveza u području socijalnog prava: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Sporazumi s drugim gospodarskim subjektima u cilju narušavanja tržišnog natjecanja: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Teški poslovi prekršaj: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Lažno prikazivanje, prikrivane informacijo, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata ili prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista

tilanteista. a) on syyllistynyt 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 poissulkemisesta, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Sukob interesa koji proizlazi iz sudjelovanja u postupku javne nabave: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Izravno ili neizravno sudjelovanje u pripremi ovog postupka javne nabave: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Kršenje obveza utvrđenih na temelju isključivo nacionalnih osnova za isključenje: 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.

Kršenje obveze plaćanja doprinosa za socijalno osiguranje: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Kršenje obveze plaćanja poreza: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Suspendirane poslovanje aktivnosti: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Stečaj: Tarjoaja on konkurssissa.

Nagodba s vjerovnicima: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Nesolventnost: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Imovinom subjekta upravlja stečajni upravitelj: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Situacije istovrsne stečaja prema nacionalnim zakonima: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0001

Naslov: Lukitusten huolto ja korjaaminen

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

Interna identifikacijska oznaka: Osa 1-0

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 70000000 Usluge poslovanja nekretninama

5.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Espoo

Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Zemlja: Finska
Dodatne informacije: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje – ostalo: Nepoznat

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

5.1.7. Strateška nabava

Pristup smanjenju utjecaja na okoliš: Prijelaz na kružno gospodarstvo

Socijalni cilj koji se promiče: Dužna pažnja u pogledu ljudskih prava u globalnim lancima opskrbe, Pravedni radni uvjeti

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Dokumentacija o nabavi, Obavijest, Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

Kriterij: Ukupni godišnji promet

Opis kriterija odabira: Viimeisen vahvistetun tilikauden liikevaihto vähintään 1M€

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Vertailuhinta

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Laatupisteet

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 08/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

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

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

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

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: finski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za zaprimanje ponuda: 25/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Razdoblje tijekom kojeg ponuda mora ostati valjana: 6 Mjeseci

Informacije o javnom otvaranju:

Datum otvaranja: 25/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.15. Tehnike**Okvirni sporazum:**

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Markkinaoikeus

Informacije o rokovima za preispitivanje: Lain mukaan.

5.1. Grupa: LOT-0002

Naslov: Lukitusuudistukset

Opis: Lukitusten uusiminen Espoon Asunnot Oy:n omistamalla kiinteistöillä. Lukitukset uusitaan noin 20 kiinteistöön vuosittain.

Interna identifikacijska oznaka: Osa 2-1

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 50610000 Usluge popravaka i održavanja sigurnosne opreme

Dodatna klasifikacija (cpv): 44520000 Brave, ključevi i šarke

5.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Espoo

Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Zemlja: Finska

Dodatne informacije: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje – ostalo: Nepoznat

5.1.6. Opće informacije**Rezervirano sudjelovanje:**

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

5.1.7. Strateška nabava

Pristup smanjenju utjecaja na okoliš: Prijelaz na kružno gospodarstvo

Socijalni cilj koji se promiče: Dužna pažnja u pogledu ljudskih prava u globalnim lancima opskrbe, Pravedni radni uvjeti

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Dokumentacija o nabavi, Obavijest, Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

Kriterij: Ukupni godišnji promet

Opis kriterija odabira: 1 M€

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Vertailuhinta

Opis: Halvin vertailuhinta

Kategorija kriterija za dodjelu fiksne vrijednosti: Fiksna vrijednost (ukupno)

Broj kriterija za dodjelu: 100

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 08/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

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

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

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

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: finski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za zaprimanje ponuda: 25/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Razdoblje tijekom kojeg ponuda mora ostati valjana: 6 Mjeseci

Informacije o javnom otvaranju:

Datum otvaranja: 25/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Markkinaoikeus

Informacije o rokovima za preispitivanje: Lain mukaan

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Markkinaoikeus

Registracijski broj: 3006157-6

Poštanska adresa: Radanrakentajantie 5

Grad: Helsinki

Poštanski broj: 00520
Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Zemlja: Finska
E-pošta: markkinaoikeus@oikeus.fi
Tel.: +358 295643300
Internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. ORG-0002

Službeno ime: Espoon Asunnot Oy
Registracijski broj: 1565281-0
Poštanska adresa: Suomenlahdentie 1
Grad: Espoo
Poštanski broj: 02230
Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Zemlja: Finska
Kontaktna točka: Hankinta
E-pošta: hankinnat@espoonasunnot.fi
Tel.: +358 935445000
Internet: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Uloge ove organizacije:

Kupac

8.1. ORG-0003

Službeno ime: Hansel Oy (Hilma)
Registracijski broj: FI09880841
Poštanska adresa: Mannerheiminaukio 1a
Grad: Helsinki
Poštanski broj: 00100
Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Zemlja: Finska
Kontaktna točka: eSender
E-pošta: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Tel.: 029 55 636 30
Internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Uloge ove organizacije:

TED eSender

10. Promjena

Verzija prethodne obavijesti koja se mijenja
:
26172504-a852-41d6-aecd-e935064f39b7-01
Glavni razlog promjene
:
Ispravak pogreške izdavača
Opis
:

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

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: d26556c0-03e6-4a39-9cf6-2724c1b366e5 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 29/04/2026 05:54:29 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 29/04/2026 05:54:30 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: finski

Broj objave obavijesti: 296146-2026

Broj izdanja SL S-a: 84/2026

Datum objave: 30/04/2026