

296146-2026 - Procedura konkurencyjna

Finlandia – Usługi w zakresie nieruchomości – Espoon Asunnot Oy / Lukitustyöt ja Lukitusuudistukset

OJ S 84/2026 30/04/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Espoon Asunnot Oy

E-mail: hankinnat@espoonasunnot.fi

Status prawny nabywcy: Przedsiębiorstwo publiczne

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: 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 tiettych määrah 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.

Identyfikator procedury: b2339971-287c-4328-b85d-1db4febd95d

Wewnętrzny identyfikator: 609322

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Espoo

Podział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Kraj: Finlandia

Informacje dodatkowe: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.5. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Maksymalna liczba części zamówienia, na które jeden oferent może składać oferty: 2

Warunki zamówienia:

Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 2

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia, Uwaga, Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

Korupcja: 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.

Nadużycia: 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.

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: 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.

Udział w organizacji przestępczej: 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.

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: 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.

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: 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.

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Poważne wykroczenie zawodowe: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania:

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.

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia:

Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje:

Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: 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.

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Naruszenie obowiązku płatności podatków: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Działalność gospodarcza jest zawieszona: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Upadłość: Tarjoaja on konkurssissa.

Układ z wierzycielami: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Niewypłacalność: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Aktywami zarządza likwidator: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Lukitusten huolto ja korjaaminen

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

Wewnętrzny identyfikator: Osa 1-0

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Espoo
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
Informacje dodatkowe: Kaikki kohteet sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Inny okres: Nieznany

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Podejście do ograniczania wpływu na środowisko: Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym

Promowany cel społeczny: Należyta staranność w odniesieniu do praw człowieka w globalnych łańcuchach dostaw, Uczciwe warunki pracy

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga, Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Viimeisen vahvistetun tilikauden liikevaihto vähintään 1M€

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Vertailuhinta

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Laatupisteet

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 08/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

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

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: fiński

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania ofert: 25/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 6 Miesiące

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 25/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki**Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Markkinaoikeus

Informacje o terminach odwołania: Lain mukaan.

5.1. Część zamówienia: LOT-0002

Tytuł: Lukitusuudistukset

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

Wewnętrzny identyfikator: Osa 2-1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 50610000 Usługi w zakresie napraw i konserwacji sprzętu bezpieczeństwa

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 44520000 Zamki, klucze i zawiasy

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Espoo

Podział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Kraj: Finlandia

Informacje dodatkowe: Kaikki kiinteistöt sijaitsevat Espoossa.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Inny okres: Nieznany

5.1.6. Informacje ogólne**Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Podejście do ograniczania wpływu na środowisko: Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym

Promowany cel społeczny: Należyta staranność w odniesieniu do praw człowieka w globalnych łańcuchach dostaw, Uczciwe warunki pracy

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga, Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: 1 M€

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Vertailuhinta

Opis: Halvin vertailuhinta

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia stała wartość: Stała wartość (całkowita)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 08/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

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

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: fiński

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania ofert: 25/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 6 Miesiące

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 25/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Markkinaoikeus

Informacje o terminach odwołania: Lain mukaan

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Markkinaoikeus

Numer rejestracyjny: 3006157-6
Adres pocztowy: Radanrakentajantie 5
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00520
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Adres strony internetowej: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Espoon Asunnot Oy
Numer rejestracyjny: 1565281-0
Adres pocztowy: Suomenlahdentie 1
Miejscowość: Espoo
Kod pocztowy: 02230
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
Punkt kontaktowy: Hankinta
E-mail: hankinnat@espoonasunnot.fi
Telefon: +358 935445000
Adres strony internetowej: <http://www.espoonasunnot.fi/>
Role tej organizacji:
Nabywca

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Hansel Oy (Hilma)
Numer rejestracyjny: FI09880841
Adres pocztowy: Mannerheiminaukio 1a
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00100
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
Punkt kontaktowy: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Adres strony internetowej: <http://hankintailmoitukset.fi>
Role tej organizacji:
TED eSender

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana
:
26172504-a852-41d6-aecd-e935064f39b7-01
Główny powód zmiany
:
Korekta publikującego

Opis

:

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

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: d26556c0-03e6-4a39-9cf6-2724c1b366e5 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 29/04/2026 05:54:29 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 29/04/2026 05:54:30 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: fiński

Numer publikacji ogłoszenia: 296146-2026

Numer wydania Dz.U. S: 84/2026

Data publikacji: 30/04/2026