

637348-2026 - Състезателна процедура

Финландия – Архитектурни и инженерни услуги по изготвяне на планове и чертежи –
Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka
Itäkeskus Kauppakartanonkatu 10
OJ S 179/2026 16/09/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto
Електронна поща: sari.a.tamminen@hel.fi
Правна категория на купувача: Регионален орган
Дейност на възлагащия орган: Жилищно строителство и колективна инфраструктура

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus Kauppakartanonkatu 10

Описание: Hankinnan kohteena on Helsingin Itäkeskuksessa sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjauksen hankesuunnittelu sisältäen option hankkeen kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä (pää- ja arkkitehti-, piha-, rakenne-, LVIA-, sähkö-, pohjarakennesuunnittelu sekä hissikonsultointi) sisältäen tietomallintamisen. Tietomallintamisen tarkkuus on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa. Tietomallin lähtötietoina rakennuttaja teettää fotogrammetriset mittaukset rakennuksen julkisivuista, vesikatoista ja tontista sekä pistepilvet rakennuksen yleisistä tiloista ja tyyppiasunnoista. Suunnitteluhankinta sisältää rakentamislain mukaiset velvollisuudet sekä rakentamislain rakentamisluvan mukaiset viranomaisvelvoitteet ja vaatimukset mukaan lukien tietomallivaateet niin lupa- kuin vastaanottovaiheessa kaikkien suunnittelualojen osalta. Poikkeamispäätöksen ja sijoitusluvan /sijoitussopimuksen hakeminen kuuluvat suunnittelutehtävään, jos sellaisia tarvitaan. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 45092/1 (Kauppakartanonkatu 10, 00930 Helsinki) Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Peruskorjauksen suunnittelu pohjautuu tarveselvityslomakkeeseen ja tehtyjen kuntotutkimusten toimenpide-ehdotuksiin. Tehdyt kuntotutkimukset: • Ikkunoiden kuntoarvio (Sustera Oy, 12.12.2025) • Tonttialueen tekniikan ja rakenteiden kartoitusraportti (Sustera Oy, 05.12.2025) • Vesikaton kuntoarvio (Sustera Oy, 12.12.2025) • Haitta-ainetutkimus (Sustera Oy, 05.12.2025) • Alapohjarakenteiden kuntoarvio (Sustera Oy, 20.01.2026) • Salaojajärjestelmien kuntotutkimus (Sustera Oy, 20.11.2025) • Radonmittausraportti (Sustera Oy, 14.01.2026) • Hissien kuntoarvioraportti (Hissi-Inssit Oy, 13.01.2026) • Lämpökuvausraportti (Sustera Oy, 13.11.2025) • Julkisivujen ja parvekerakenteiden kuntotutkimus (Sustera Oy, 30.12.2025) • Tiiviysmittaus (Sustera Oy, 13.11.2025) • Kuntoarvio (Sustera Oy, 18.11.2025) • Leikkipaikan vuositarkastus (Propertit Oy, 02.05.2025) • Märkätilojen kosteuskartoitus (Sustera Oy, 01.12.2025) • Hormitutkimusraportti (Sustera Oy, 03.11.2025) • Hormikuvausmuistio (Sustera Oy, 13.-17.10.2025) • LVV-kuntotutkimus (Sustera

Oy, 29.10.2025) Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilla kohdassa "Liitteet ja linkit".
Идентификатор на процедурата: da80acae-3417-42df-8d4b-b675bbac7da2
Предишно обявление: 447899-2026
Вътрешен идентификатор: 2825003116
Вид процедура: Открита
Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги
Основна класификация (срв): 71240000 Архитектурни и инженерни услуги по изготвяне на планове и чертежи

2.1.2. Място на изпълнение

На всяко място в Европейското икономическо пространство

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: Suunnitteluhankinnan tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. HANKKEEN TIETOJA - Peruskorjauskohteessa on 5 kpl asuinrakennuksia, jotka ovat kolme - viisi kerroksisia. Lisäksi kohteessa on paikoitusalueita ja varastorakennuksia - Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1978 - Nykytilanteen mukaan asuntoja on 129 kpl, yhteensä n. 7343 htm2 PERUSKORJAUKSEN TAVOITTEET - Hankesuunnitelman tavoitteena on täsmentää ja dokumentoida lähtötiedot hyödyntäen kattavasti tutkimusasuntoa, määrittää lisätutkimustarpeet ja laatia tarveselvitykseen pohjautuva varsinainen hankesuunnitelma. - Hankesuunnittelun aikana tutkitaan maalämmön mahdollisuus sekä aurinkosähköjärjestelmän määrä ja sijoittaminen. - Kustannusarvion mukaiset / Varke:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat kustannukset, jotka täyttävät myös tilaajan kannattavuuslaskelman tavoitteet. - Hyvä hinta-laatusuhde- Julkisuvujen, vesikaton, pihojen ja yleisten tilojen helppo huollettavuus - Rakennusosat ja materiaalit julkisivuissa ja asunnoissa vakiotuotteita - Energiansäästötavoitteena on parantaa energiatehokkuutta vähintään 32% rakennusten valmistumisajankohdasta nyt suunniteltavien korjausten jälkeiseen tilanteeseen verrattuna. - Korjausaste < 75 % - Esteettömyyden parantaminen - Kiertotalouden edistäminen - Hanke tullaan toteuttamaan tahtituotannon periaattein. Suunnittelussa tulee huomioida ja varmistaa edellytykset rakentamisajan tahtituotannolle (mukaan lukien mallikatselmuskäytäntöjen, lisä- ja muutostöiden käsittelyn ja suunnitelmapäivitysten sovittaminen tahtiaikatauluun) - Hankkeessa tutkitaan asuntotyyppien huonelukujen muutosta Hankesuunnitelmassa tulee esittää eri korjausvaihtoehtoja, joista laaditaan LCC-laskelmat. Hankesuunnitelmassa tulee laatia korjaus-/uudistamistoimenpiteet kaikille rakennusosille. Hankesuunnittelun sisältö pääpiirteissään: - toimenpiteet vesikatoille ja julkisivuille varusteineen sekä kantaville rakenteille - porrashuoneiden ja yhteistilojen korjaus - ikkunoiden sekä ulko- ja sisäovien korjaus/uusiminen - parvekkeiden korjaus - asuntojen pintarakenteet - kalusteet, varusteet ja laitteet - kylpyhuoneiden ja keittiöiden uusiminen - palo-osastoinnit - aluerakenteet - piha-alueelle 5 koekuoppaa, joista otetaan myös pima-näytteet - ilmanvaihdon modernisointi ja lämmön talteenoton lisääminen - lämmöntuotantolaitteiden modernisointi ja mahdollinen maalämpö - käyttövesijohtojen ja viemäreiden uusiminen, mahdollinen jäteveden lämmöntalteenotto, huoneistokohtainen vedenmittaus, lämpötilan mittaus asuntoihin - rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen - sähkö- ja telejärjestelmien uusiminen + piha- ja ulkovalaistus - hissien korjaus/uusiminen Tehtävien laajuus hankesuunnittelun osalta on kuvattu tarjouspyyntöaineistossa suunnittelualoittain. Hankesuunnittelun aikana laadittu hankesuunnitelma määrittelee tehtäväsisällön suunnittelun osalta. Hankesuunnittelussa ja suunnittelussa noudatetaan Asuntotuotannon

suunnitteluohjeita sekä alueen alueellista korjaustapaohjetta. ALUSTAVA AIKATAULU: - Hankesuunnittelun aloitus 11/2026 - Hankesuunnitelma valmis rakennuttajan kommentteja ja kustannuslaskentaa varten 28.03.2027. - Suunnittelun aloitus 05/2027 - Yhteensovitut urakkalaskentasuunnitelmat valmiit ja tallennettuna projektipankkiin urakkalaskentaa varten 15.04.2028 - Rakentamisen aloitus 09/2028 - Rakennusaika-arvio 18 kk

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП)

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus Kauppakartanonkatu 10

Описание: Hankinnan kohteena on Helsingin Itäkeskuksessa sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjauksen hankesuunnittelu sisältäen option hankkeen kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä (pää- ja arkkitehti-, piha-, rakenne-, LVIA-, sähkö-, pohjarakennesuunnittelu sekä hissikonsultointi) sisältäen tietomallintamisen. Tietomallintamisen tarkkuus on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa. Tietomallin lähtötietoina rakennuttaja teettää fotogrammetriset mittaukset rakennuksen julkisivuista, vesikatoista ja tontista sekä pistepilvet rakennuksen yleisistä tiloista ja tyyppiasunnoista. Suunnitteluhankinta sisältää rakentamislain mukaiset velvollisuudet sekä rakentamislain rakentamisluvan mukaiset viranomaisvelvoitteet ja vaatimukset mukaan lukien tietomallivaateet niin lupa- kuin vastaanottovaiheessa kaikkien suunnittelualojen osalta. Poikkeamispäätöksen ja sijoitusluvan /sijoitussopimuksen hakeminen kuuluvat suunnittelutehtävään, jos sellaisia tarvitaan. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 45092/1 (Kauppakartanonkatu 10, 00930 Helsinki) Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Peruskorjauksen suunnittelu pohjautuu tarveselvityslomakkeeseen ja tehtyjen kuntotutkimusten toimenpide-ehdotuksiin. Tehdyt kuntotutkimukset: • Ikkunoiden kuntoarvio (Sustera Oy, 12.12.2025) • Tonttialueen tekniikan ja rakenteiden kartoitusraportti (Sustera Oy, 05.12.2025) • Vesikaton kuntoarvio (Sustera Oy, 12.12.2025) • Haitta-ainetutkimus (Sustera Oy, 05.12.2025) • Alapohjarakenteiden kuntoarvio (Sustera Oy, 20.01.2026) • Salaojajärjestelmien kuntotutkimus (Sustera Oy, 20.11.2025) • Radonmittausraportti (Sustera Oy, 14.01.2026) • Hissien kuntoarvioraportti (Hissi-Inssit Oy, 13.01.2026) • Lämpökuvausraportti (Sustera Oy, 13.11.2025) • Julkisivujen ja parvekerakenteiden kuntotutkimus (Sustera Oy, 30.12.2025) • Tiiviysmittaus (Sustera Oy, 13.11.2025) • Kuntoarvio (Sustera Oy, 18.11.2025) • Leikkipaikan vuositarkastus (Propertit Oy, 02.05.2025) • Märkätilojen kosteuskartoitus (Sustera Oy, 01.12.2025) • Hormitutkimusraportti (Sustera Oy, 03.11.2025) • Hormikuvausmuistio (Sustera Oy, 13.-17.10.2025) • LVV-kuntotutkimus (Sustera Oy, 29.10.2025) Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Вътрешен идентификатор: 2825003116

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (срв): 71240000 Архитектурни и инженерни услуги по изготвяне на планове и чертежи

Варианти:

Описание на опциите: Optio kokonaissuunnittelusta

5.1.2. Място на изпълнение

На всяко място в Европейското икономическо пространство

5.1.3. Очаквана продължителност

Срок: 7 Месеци

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): да
Допълнителна информация: Suunnitteluhankinnan tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. HANKKEEN TIETOJA - Peruskorjauskohteessa on 5 kpl asuinrakennuksia, jotka ovat kolme - viisi kerroksisia. Lisäksi kohteessa on paikoitusalueita ja varastorakennuksia - Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1978 - Nykytilanteen mukaan asuntoja on 129 kpl, yhteensä n. 7343 htm2 PERUSKORJAUKSEN TAVOITTEET - Hankesuunnitelman tavoitteena on täsmentää ja dokumentoida lähtötiedot hyödyntäen kattavasti tutkimusasuntoa, määrittää lisätutkimustarpeet ja laatia tarveselvitykseen pohjautuva varsinainen hankesuunnitelma. - Hankesuunnittelun aikana tutkitaan maalämmön mahdollisuus sekä aurinkosähköjärjestelmän määrä ja sijoittaminen. - Kustannusarvion mukaiset / Varke:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat kustannukset, jotka täyttävät myös tilaajan kannattavuuslaskelman tavoitteet. - Hyvä hinta-laatusuhde- Julkisivujen, vesikaton, pihojen ja yleisten tilojen helppo huollettavuus - Rakennusosat ja materiaalit julkisivuissa ja asunnoissa vakiotuotteita - Energiansäästö tavoitteena on parantaa energiatehokkuutta vähintään 32% rakennusten valmistumisajankohdasta nyt suunniteltavien korjausten jälkeiseen tilanteeseen verrattuna. - Korjausaste < 75 % - Esteettömyyden parantaminen - Kiertotalouden edistäminen - Hanke tullaan toteuttamaan tahtituotannon periaattein. Suunnittelussa tulee huomioida ja varmistaa edellytykset rakentamisan tahtituotannolle (mukaan lukien mallikatselmuskäytäntöjen, lisä- ja muutostöiden käsittelyn ja suunnitelmapäivitysten sovittaminen tahtiaikatauluun) - Hankkeessa tutkitaan asuntotyyppien huonelukujen muutosta Hankesuunnitelmassa tulee esittää eri korjausvaihtoehtoja, joista laaditaan LCC-laskelmat. Hankesuunnitelmassa tulee laatia korjaus-/uudistamistoimenpiteet kaikille rakennusosille. Hankesuunnittelun sisältö pääpiirteissään: - toimenpiteet vesikatoille ja julkisivuille varusteineen sekä kantaville rakenteille - porrashuoneiden ja yhteistilojen korjaus - ikkunoiden sekä ulko- ja sisäovien korjaus/uusiminen - parvekkeiden korjaus - asuntojen pintarakenteet - kalusteet, varusteet ja laitteet - kylpyhuoneiden ja keittiöiden uusiminen - palo-osastoinnit - aluerakenteet - piha-alueelle 5 koekuoppaa, joista otetaan myös pima-näytteet - ilmanvaihdon modernisointi ja lämmön talteenoton lisääminen - lämmöntuotantolaitteiden modernisointi ja mahdollinen maalämpö - käyttövesijohtojen ja viemäreiden uusiminen, mahdollinen jäteveden lämmöntalteenotto, huoneistokohtainen vedenmittaus, lämpötilan mittaus asuntoihin - rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen - sähkö- ja telejärjestelmien uusiminen + piha- ja ulkovalaistus - hissien korjaus/uusiminen Tehtävien laajuus hankesuunnittelun osalta on kuvattu tarjouspyyntöaineistossa suunnittelualoittain. Hankesuunnittelun aikana laadittu hankesuunnitelma määrittelee tehtäväsisällön suunnittelun

osalta. Hankesuunnittelussa ja suunnittelussa noudatetaan Asuntotuotannon suunnitteluohjeita sekä alueen alueellista korjaustapaohjetta. ALUSTAVA AIKATAULU: - Hankesuunnittelun aloitus 11/2026 - Hankesuunnitelma valmis rakennuttajan kommentteja ja kustannuslaskentaa varten 28.03.2027. - Suunnittelun aloitus 05/2027 - Yhteensovitetut urakkalaskentasuunnitelmat valmiit ja tallennettuna projektipankkiin urakkalaskentaa varten 15.04.2028 - Rakentamisen aloitus 09/2028 - Rakennusaika-arvio 18 kk

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Подход за намаляване на въздействието върху околната среда: Преход към кръгова икономика

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП)

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Kokonaishinta

Описание: Kokonaishinta (sis. alv 25,5%)

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 40

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Laatupisteet

Описание: Laatupisteet koostuvat pisteytetyistä suunnittelun prosessikuvauksesta ja hankereferenssistä.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 60

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Краен срок за искане на допълнителна информация: 05/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) западноевропейско време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=625171&tpk=a75eedcd-dcad-43dd-8fa9-2742e86a2a72>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=625171&tpk=a75eedcd-dcad-43dd-8fa9-2742e86a2a72>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: фински

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на оферти: 19/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) западноевропейско време

Продължителност, през която офертата трябва да остане валидна: 3 Месеци

Информация за обществената поръчка:

Дата на отваряне: 19/10/2026 09:15:00 (UTC+00:00) западноевропейско време

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не
Изисква се споразумение за неразкриване на информация: не
Електронно фактуриране: Задължително
Ще се използва електронно поръчване: да
Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Markkinaoikeus

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване): Markkinaoikeus

Организация, която получава заявленията за участие: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Организация, която обработва офертите: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Markkinaoikeus

Регистрационен номер: 3006157-6

Пощенски адрес: Radanrakentajantie 5

Град: Helsinki

Пощенски код: 00520

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

Електронна поща: markkinaoikeus@oikeus.fi

Телефон: +358 295643300

Интернет адрес: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Регистрационен номер: 0201256-6

Пощенски адрес: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)

Град: Helsingin kaupunki

Пощенски код: 00099

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

Звено за контакт: Sari Tamminen

Електронна поща: sari.a.tamminen@hel.fi

Телефон: +358 93101691

Интернет адрес: <http://www.att.hel.fi/>

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която получава заявленията за участие

Организация, която обработва офертите

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Hansel Oy (Hilma)

Регистрационен номер: FI09880841

Пощенски адрес: Mannerheiminaukio 1a

Град: Helsinki

Пощенски код: 00100

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

Звено за контакт: eSender

Електронна поща: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Телефон: 029 55 636 30

Интернет адрес: <http://hankintailmoitukset.fi>

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 138bb40b-54b2-4ce4-8054-54619aese702 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 15/09/2026 08:41:51 (UTC+00:00) западноевропейско време

Дата на изпращане на обявлението (електронен подател): 15/09/2026 08:41:53 (UTC+00:00) западноевропейско време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: фински

Номер на публикуване на обявлението: 637348-2026

Номер на броя на ОВ S: 179/2026

Дата на публикуване: 16/09/2026