

698673-2026 - Konkurrencevilkår

Finland – Bygge- og anlægsarbejder – 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2
OJ S 196/2026 09/10/2026
Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen - Meddelelse om ændring
Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

E-mail: heidi.tuuli-laakko@hel.fi

Køberens retlige status: Regional myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2
Beskrivelse: Hankinnan kohteena on Helsingin Oulunkylän kaupunginosassa Maunulan osa-alueella sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjaus kiinteähintaisena kokonaisurakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratilakohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 28289/2 (Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3, 00630 Helsinki). Urakan arvioitu alkamisajankohta on 01.03.2026 ja rakentamisen arvioitu alkamisajankohta 04/2026. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Ennen hankintailmoituksen julkaisua hankintayksikkö on tehnyt markkinakartoituksen. Markkinakartoitus on perustunut toistuvien vastaavanlaisten hankintojen systemaattiseen analyysiin ja alan toimittajien kanssa ylläpidettävään vuorovaikutukseen.
PERUSKORJAUSHANKKEEN TIETOJA - Kohde on valmistunut vuonna 1955. - Kohteessa on viisi asuinkerrostaloa ja kaksi talousrakennusta. - Asuinkerrostaloissa on 3-4 asuinkerrosta. - Kohteessa on yhteensä 146 vuokra-asuntoa (nykytilanteen mukaan 7144 asm², peruskorjauksen jälkeen 7251,5 asm²). - Kaksi liiketilaa (yhteensä 115 m²), joiden käyttötarkoitus muutetaan. PERUSKORJAUKSEN TOTEUTUS - Rakennusten peruskorjaus toteutetaan yhdessä vaiheessa. Vaiheistusta voidaan täsmentää yhteisellä sopimuksella, mikäli muu vaiheistus on urakan näkökulmasta perusteltua. - Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin. Urakka alkaa asukkaiden poismuutoilla. Pois- ja takaisinmuutot sisältyvät urakkaan. Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä olevissa kaupallisissa ja teknisissä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".
Identifikator for proceduren: 99e1c321-5f16-4b67-b759-c6ccc7f04fb5
Intern ID: 2825003110
Udbudsprocedure: Offentligt udbud
Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3

By: Helsinki

Postnummer: 00630

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Hanke toteutetaan tahtituotannon periaattein. Kaikki asuntojen sisäpuoliset työt tulee toteuttaa tahtituotannon periaattein. Kokonaisurakassa urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön ja Yleisten sopimusehtojen (YSE) tarkoittamana päätoteuttajana, joka vastaa työmaan johtovelvollisuuksista, työmaapalveluista ja työturvallisuudesta. Urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan asettamien tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouspyynnön mukaisista tarjouksista hinta ja laatu huomioon ottaen edullisin. Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2

Beskrivelse: Hankinnan kohteena on Helsingin Oulunkylän kaupunginosassa Maunulan osa-alueella sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjaus kiinteähintaisena kokonaisurakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 28289/2 (Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3, 00630 Helsinki). Urakan arvioitu alkamisajankohta on 01.03.2026 ja rakentamisen arvioitu alkamisajankohta 04/2026. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Ennen hankintailmoituksen julkaisua hankintayksikkö on tehnyt markkinakartoituksen.

Markkinakartoitus on perustunut toistuvien vastaavanlaisten hankintojen systemaattiseen analyysiin ja alan toimittajien kanssa ylläpidettävään vuorovaikutukseen.

PERUSKORJAUSHANKKEEN TIETOJA - Kohde on valmistunut vuonna 1955. - Kohteessa on viisi asuinkerrostaloa ja kaksi talousrakennusta. - Asuinkerrostaloissa on 3-4 asuinkerrosta. - Kohteessa on yhteensä 146 vuokra-asuntoa (nykytilanteen mukaan 7144 asm2, peruskorjauksen jälkeen 7251,5 asm2). - Kaksi liiketilaa (yhteensä 115 m2), joiden käyttötarkoitus muutetaan. PERUSKORJAUKSEN TOTEUTUS - Rakennusten peruskorjaus toteutetaan yhdessä vaiheessa. Vaiheistusta voidaan täsmentää yhteisellä sopimuksella, mikäli muu vaiheistus on urakan näkökulmasta perusteltua. - Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin. Urakka alkaa asukkaiden poismuutoilla. Pois- ja

takaisinmuutot sisältyvät urakkaan. Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteinä olevissa kaupallisissa ja teknisissä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Intern ID: 2825003110

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Valgmuligheder:

Beskrivelse af optioner: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3

By: Helsinki

Postnummer: 00630

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/03/2027

Varighed: 44 Måneder

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

Yderligere oplysninger: Hanke toteutetaan tahtituotannon periaattein. Kaikki asuntojen sisäpuoliset työt tulee toteuttaa tahtituotannon periaattein. Kokonaisurakassa urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön ja Yleisten sopimusehtojen (YSE) tarkoittamana päätoteuttajana, joka vastaa työmaan johtovelvollisuuksista, työmaapalveluista ja työturvallisuudesta. Urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan asettamien tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouspyynnön mukaisista tarjouksista hinta ja laatu huomioon ottaen edullisin. Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

5.1.7. Strategiske udbud

Tilgang til reduktion af miljøpåvirkninger: Omstilling til en cirkulær økonomi

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Tuotantosuunnitelma

Beskrivelse: Tuotantosuunnitelman vertailuperusteet ovat o tuotantosuunnitelma

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 25

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Urakan kokonaishinta

Beskrivelse: Urakan kokonaishinta sis. alv 25,5%

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 75

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 26/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

vesteuropæisk tid, GMT

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=628824&tpk=a54b20a0-da98-4098-81f1-30f0cb93cea0>

5.1.12. Tilbudsvilkår**Vilkår for indgivelse:**

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=628824&tpk=a54b20a0-da98-4098-81f1-30f0cb93cea0>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: finsk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af tilbud: 09/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 4 Måneder

Oplysninger om offentlig iværksættelse:

Åbningsdato: 09/11/2026 10:15:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Der kræves en fortrolighedsaftale: nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker**Rammeaftale:**

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Markkinaoikeus

Oplysninger om klagefrister: Muutoksenhakuaiika Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Markkinaoikeus
Registreringsnummer: 3006157-6
Postadresse: Radanrakentajantie 5
By: Helsinki
Postnummer: 00520
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Internetadresse: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>
Denne organisations roller:
Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto
Registreringsnummer: 0201256-6
Postadresse: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)
By: Helsingin kaupunki
Postnummer: 00099
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
Enhed: Heidi Tuuli-Lääkkö
E-mail: heidi.tuuli-laakko@hel.fi
Telefon: +358 93102611
Internetadresse: <http://www.att.hel.fi/>
Denne organisations roller:
Køber
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse
Organisation, der behandler tilbud
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Hansel Oy (Hilma)
Registreringsnummer: FI09880841
Postadresse: Mannerheiminaukio 1a
By: Helsinki
Postnummer: 00100
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
Enhed: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>
Denne organisations roller:

10. Ændring

Udgave af den foregående bekendtgørelse, der skal ændres: 6141b936-03df-4a4a-85ee-10475fcc90ac-01

Hovedårsagen til ændringen: Ajourførte oplysninger

Beskrivelse: Hankintayksikkö jatkaa laskenta-aikaa 09.11.2026 asti.

10.1. Ændring

Afsnitsidentifikator: LOT-0000

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 89ae257b-e0a6-468f-bcde-d4f8df7220b5 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 08/10/2026 12:07:04 (UTC+03:00) østeuropæisk sommertid

Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 08/10/2026 09:07:05 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: finsk

Bekendtgørelsesnummer: 698673-2026

EUT-S-nummer: 196/2026

Offentliggørelsesdato: 09/10/2026