

177746-2026 - Wettbewerb

Finnland – Bauarbeiten – Osallistumispyyntö: Malmin uusi sairaala, perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskus, päätoteuttajan hankinta

OJ S 51/2026 13/03/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

E-Mail: kymp.tilahankinnat@hel.fi

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Osallistumispyyntö: Malmin uusi sairaala, perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskus, päätoteuttajan hankinta

Beschreibung: Hankinnan kohteena on päätoteuttajan hankinta Malmin uuden sairaalan, perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen toteuttamiseen allianssimallilla.

Uudisrakennus nousee nykyisen Malmin sairaalan (Talvelantie 6) yhteyteen, ja sen on tarkoitus valmistua vaiheittain vuoteen 2035 mennessä. Malmin uusi sairaala on kuntoutumista edistävä sairaala, jossa hoidetaan erityisesti akuuttigeriatrisia ja kirurgista jatkohoitoa tarvitsevia potilaita. Uusia sairaansijoja tulee noin 200. Sairaala-alueella huomioidaan myös mahdollinen tulevaisuuden laajenemisvara. Sairaalan yhteyteen suunnitellaan monipuolista kuntoutumista edistävä terapiakeskus, jonne keskitetään muun muassa kuntoutusrobotiikkaa. Teknologiaa hyödynnetään myös jo kotiutuneiden potilaiden jatkokuntoutuksessa.

Rakentaminen tapahtuu vaiheittain. Nykyinen sairaala, mukaan lukien HUS:n päivystys ja laboratoriot, jatkavat toimintaansa normaalisti koko rakentamisen ajan. Myös Malmin terveysasema jatkaa toimintaansa siihen asti, kunnes uudet korvaavat tilat valmistuvat.

Perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilat sijoittuvat samaan rakennukseen uuden sairaalan kanssa. Tarvapäätöksessä arvioidun hankkeen kokonaislaajuus on noin 77 000 brm². Hanketta varten tarvitaan asemakaavamuutos. Kaavamuutoksessa laajennetaan nykyistä sairaalatonttia, lisätään rakennusoikeutta ja tehdään liikennejärjestelyjä. Alueella sijaitsevat terveysasema, koulu ja teleoperaattorin tilat on tarkoitus purkaa ja sijoittaa hankkeen tiloja vapautuvalle tonttimaalle. Nykyisten terveysasematoimipisteiden kaikki palvelut jatkavat nykyisissä tiloissaan, kunnes uudet tilat valmistuvat vaiheittain. Koulu ja teleoperaattori saavat uudet tilat lähialueelta. Hankkeesta laaditaan yksi allianssisopimus ja hankkeen eri vaiheet toteutetaan erillisillä vaihekohtaisilla tilauksilla. Tilaaja tekee aina erillisen päätöksen siitä, jatkuuko hanke uudella tilauksella vai päättyykö hanke. Tilaajalla on myös oikeus siirtää allianssisopimus. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä.

Kennung des Verfahrens: ec328aae-858f-43ba-b2c6-a6962f7a0333

Interne Kennung: HEL 2025-018125

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Neuvottelumenettelyn vaatimien resurssien ja hankintaprosessin ajankäytön ennakoimiseksi ehdokkaiden määrää on syytä rajoittaa ja neuvottelumenettelyyn valittavien yrityksillä tulee olla riittävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista. Tarjousvaiheeseen 1 kutsutaan kuusi (6) sellaista parasta ehdokasta, jotka ovat ilmoittaneet vaaditut tiedot ja toimittaneet vaaditut selvitykset ja niiden perusteella täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Mikäli soveltuvuusvaatimukset täyttäviä ehdokkaita on enemmän kuin kuusi (6), tilaaja pisteyttää ehdokkaiden ilmoittamat referenssihankkeet. Referenssihankkeiden valintaperusteet on esitetty liitteessä 3. Tarjousvaiheeseen 2 kutsutaan kolme (3) parasta tarjoajaa, jotka ovat jättäneet hyväksytysti alustavan tarjouksen. Tarjoajat asetetaan tarvittaessa paremmuusjärjestykseen alustavien tarjousten perusteella. Yksityiskohtaiset tiedot on esitetty liitteessä 4. Mikäli kaikki tässä vaiheessa hankintaprosessia mukana olevat tarjoajat kutsutaan tarjousvaiheeseen 2, alustavia tarjouksia koskevat pisteytykset ja arvioinnit voidaan julkaista vasta hankintapäätöksessä.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Talvelantie 6

Stadt: Helsinki

Postleitzahl: 00700

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n tarkoittamalla neuvottelumenettelyllä. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa. YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN RAKENNUSHANKKEESSA Urakoitsijoita edellytetään noudattamaan Helsingin kaupungin Työmaan ympäristöasiakirjaa. Työmaan ympäristöasiakirja koskee kaikkia urakoitsijoita. Pääurakoitsija vastaa työmaan ympäristöasioiden kokonaisuuden hallinnasta ja tilaajan asettamien ympäristövaatimusten toteuttamisesta sekä raportoinnista. Urakoitsijan tulee laatia Työmaan ympäristöasiakirjassa esitetyt suunnitelmat. Päästötön työmaa –vaatimukset on esitetty Työmaan ympäristöasiakirjassa. Tässä hankkeessa Työmaan ympäristöasiakirja laaditaan allianssin kehitysvaiheessa.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Osallistumispyyntö: Malmin uusi sairaala, perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskus, päätoteuttajan hankinta

Beschreibung: Hankinnan kohteena on päätoteuttajan hankinta Malmin uuden sairaalan, perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen toteuttamiseen allianssimallilla.

Uudisrakennus nousee nykyisen Malmin sairaalan (Talvelantie 6) yhteyteen, ja sen on tarkoitus valmistua vaiheittain vuoteen 2035 mennessä. Malmin uusi sairaala on kuntoutumista edistävä sairaala, jossa hoidetaan erityisesti akuuttigeriatrisia ja kirurgista jatkohoitoa tarvitsevia potilaita. Uusia sairaansijoja tulee noin 200. Sairaala-alueella huomioidaan myös mahdollinen tulevaisuuden laajenemisvara. Sairaalan yhteyteen suunnitellaan monipuolista kuntoutumista edistävä terapiakeskus, jonne keskitetään muun muassa kuntoutusrobotiikkaa. Teknologiaa hyödynnetään myös jo kotiutuneiden potilaiden jatkokuntoutuksessa.

Rakentaminen tapahtuu vaiheittain. Nykyinen sairaala, mukaan lukien HUS:n päivystys ja laboratoriot, jatkavat toimintaansa normaalisti koko rakentamisen ajan. Myös Malmin terveysasema jatkaa toimintaansa siihen asti, kunnes uudet korvaavat tilat valmistuvat.

Perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilat sijoittuvat samaan rakennukseen uuden sairaalan kanssa. Tarvapäätöksessä arvioidun hankkeen kokonaislaajuus on noin 77 000 brm². Hanketta varten tarvitaan asemakaavamuutos. Kaavamuutoksessa laajennetaan nykyistä sairaalatonttia, lisätään rakennusoikeutta ja tehdään liikennejärjestelyjä. Alueella sijaitsevat terveysasema, koulu ja teleoperaattorin tilat on tarkoitus purkaa ja sijoittaa hankkeen tiloja vapautuvalle tonttimaalle. Nykyisten terveysasematoimipisteiden kaikki palvelut jatkavat nykyisissä tiloissaan, kunnes uudet tilat valmistuvat vaiheittain. Koulu ja teleoperaattori saavat uudet tilat lähialueelta. Hankkeesta laaditaan yksi allianssisopimus ja hankkeen eri vaiheet toteutetaan erillisillä vaihekohtaisilla tilauksilla. Tilaaja tekee aina erillisen päätöksen siitä, jatkuuko hanke uudella tilauksella vai päättyykö hanke. Tilaajalla on myös oikeus siirtää allianssisopimus. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä.

Interne Kennung: HEL 2025-018125

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Hankintalain 136 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaiset lisähankintamahdollisuudet on kuvattu alustavan tarjouspyynnön kohdassa 2 Hankinnan sisältö.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Talvelantie 6

Stadt: Helsinki

Postleitzahl: 00700

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)

Land: Finnland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 20/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2035

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Informationen über frühere Bekanntmachungen:

Kennung der vorherigen Bekanntmachung: 772893-2025

Zusätzliche Informationen: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja

käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n tarkoittamalla neuvottelumenettelyllä. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa. YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN RAKENNUSHANKKEESSA Urakoitsijoita edellytetään noudattamaan Helsingin kaupungin Työmaan ympäristöasiakirjaa. Työmaan ympäristöasiakirja koskee kaikkia urakoitsijoita. Pääurakoitsija vastaa työmaan ympäristöasioiden kokonaisuuden hallinnasta ja tilaajan asettamien ympäristövaatimusten toteuttamisesta sekä raportoinnista. Urakoitsijan tulee laatia Työmaan ympäristöasiakirjassa esitetyt suunnitelmat. Päästötön työmaa –vaatimukset on esitetty Työmaan ympäristöasiakirjassa. Tässä hankkeessa Työmaan ympäristöasiakirja laaditaan allianssin kehitysvaiheessa.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
Gefördertes soziales Ziel: Sorgfaltspflicht im Bereich der Menschenrechte in globalen Wertschöpfungsketten, Faire Arbeitsbedingungen

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 6

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 6

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Laatu

Beschreibung: - Avainhenkilöiden osaaminen; haastattelu 15 % - Avainhenkilöiden osaaminen; kirjalliset kysymykset 15 % - Johdon tuki hankkeen läpivientiin 10 % - Projektinjohto- ja yhteistoimintakyvykyys 25 %

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Palkkiotarjous

Beschreibung: - Palkkiotarjous 35 %

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 23/03/2026 11:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=602702&tpk=a6056cd1-b3dc-42ab-988a-9845ca96c8fe>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=602702&tpk=a6056cd1-b3dc-42ab-988a-9845ca96c8fe>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Finnisch
Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 13/04/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Informationen über die Überprüfungsfristen: Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankinto-oikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi (jäljempänä valitus markkinaoikeudelle). Muutoksenhakumenettelyjen määraajat ovat hankintalain mukaiset. Hankinto-oikaisu Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Valitus markkinaoikeudelle Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Markkinaoikeus

Registrierungsnummer: 3006157-6

Postanschrift: Radanrakentajantie 5

Stadt: Helsinki

Postleitzahl: 00520

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

E-Mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

Internetadresse: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Registrierungsnummer: 0201256-6

Postanschrift: PL 58208

Stadt: HELSINGIN KAUPUNKI

Postleitzahl: 00099

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

Kontaktperson: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

E-Mail: kymp.tilahankinnat@hel.fi

Telefon: +358 93102611

Internetadresse: <https://www.hel.fi/fi/paatöksenteko-ja-hallinto/kaupungin-organisaatio/toimialat/kaupunkiympariston-toimiala>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Hansel Oy (Hilma)

Registrierungsnummer: FI09880841

Postanschrift: Mannerheiminaukio 1a

Stadt: Helsinki

Postleitzahl: 00100

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

Kontaktperson: eSender

E-Mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: c996092d-9110-4c75-a6b7-46bc3a9a27ae - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/03/2026 15:29:19 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 11/03/2026 15:29:36 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 177746-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 51/2026

Datum der Veröffentlichung: 13/03/2026