

586403-2026 - Wettbewerb

Finnland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut
OJ S 163/2026 25/08/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

E-Mail: info@hankintajuristit.fi

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut

Beschreibung: TAUSTAA Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus (jäljempänä "Hankintayksikkö") hallinnoi ja ylläpitää osoitteessa Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki kiinteistöä, jossa toimivassa Paloheinän palvelukeskuksessa sijaitsevat mm. Paloheinän terveyskeskus, neuvola, hammashoitola sekä Paloheinän kirjasto. Kiinteistössä on todettu akuutteja korjaustarpeita, joiden osalta käynnissä on saneerauksen tarveselvitys. Saneerauksen hankesuunnitteluvaihe on parhaillaan käynnistymässä. Kiinteistön akuutit korjaustarpeet liittyvät mm. • IV järjestelmiin; • vesikaton vesikouruihin ja syöksytorviin; • julkisivuelementtien pinnoitteisiin, saumauksiin sekä betoniterästen korroosion aiheuttamiin betonivaurioihin; • IV konehuoneiden seinärakenteisiin; • ikkunoihin ja oviin; • sisätilojen alakattoihin; sekä • yleisvalaistukseen sisällä ja ulkona. Kiinteistölle tehdään laaja haitta-ainekartoitus. Kiinteistöyhtiön tulee saattaa tilat kuntoon henkilöstön turvallisten työolosuhteiden varmistamiseksi. Kiinteistön kuntoa on kuvattu tarkemmin liitteessä "7 Paloheinän Palvelukeskus - Kuntoarvio ja PTS". HANKINNAN KOHDE Hankinnan kohteena on Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttajakonsultti- ja valvontapalvelut koskien edellä mainittuja korjaustarpeita. Hankittaviin palveluihin kuuluvat rakennuttajakonsultin palvelut. Rakennuttajakonsultin tehtävänä on urakan hankesuunnitteluvaiheen läpivienti yhdessä tilaajan kanssa. Rakennuttajakonsultin tehtäviin kuuluu mm. rakennesuunnittelu-, LVI-suunnittelu- ja sähkösuunnittelupalveluiden kilpailuttaminen. Tarkoituksena on myös tehdä hankesuunnitelma. Palveluntuottaja vastaa hankintayksikön projektinjohtotehtävistä, kuten urakan hankesuunnitteluvaiheeseen osallistuvien toimijoiden välisen tehtävänjaon määrittämisestä, aikataulutuksesta, ohjauksesta sekä tiedottamisesta. Palveluntuottaja toimii koko sopimuskauden ajan hankintayksikön edun ja hankkeelle asetettavien tavoitteiden toteutumisen valvojana ja pitää osaltaan huolen siitä, että urakka suoritetaan voimassa olevan lainsäädännön sekä hankintasopimuksen mukaisesti. Palveluntuottajan tehtävä on erityisesti valvoa hankkeelle asetetun aikataulun ja budjetin onnistumista ja tiedottaa hankintayksikköä välittömästi havaitsemistaan riskeistä aikataulun, laadun tai budjetin osalta sekä antaa hankintayksikölle toimintasuunnitelma kyseisen riskin poistamiseksi tai sen vaikutusten minimoimiseksi. Hankintaan kuuluu pakollisena optiona edellä mainitut rakennuttajakonsultin

palvelut sekä rakennusurakan, LVIA-urakan sekä sähköurakan työmaavalvontapalvelut urakan toteutussuunnitteluvaiheeseen sekä mahdollisiin hankesuunnitteluvaiheen ja toteutussuunnitteluvaiheen välisiin vaiheisiin koko rakennusurakan keston ajan aina takuukorjausten valvontaan saakka. Rakennuttajakonsultin sekä työmaavalvojien tehtävät on tarkemmin yksilöity tässä tarjouspyynnössä sekä muussa tarjouspyyntömateriaalissa. Palveluihin kuuluvat tehtävät on yksilöity tarkemmin tarjouspyynnön liitteenä olevissa tehtäväluetteloissa: hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelossa HJR18, talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelossa RT 103171 ja talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelossa RT 103172. Tehtäväluetteloiden rajaukset on mainittu kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit" --> "Yhteiset kriteerit/tiedot". Valitulla palveluntuottajalla tulee olla tarvittavat työvälineet ja -tilat palvelun järjestämiseen. Hankintayksikkö ei tuota ja tarjoa palveluntuottajalle työtilaa hankinnan kohteena olevan palvelun toteuttamiseen. Hankintamenettelyn lopputuloksena Hankintayksikkö valitsee yhden (1) palveluntuottajan, jonka kanssa se tekee hankintasopimuksen. Hankinta ei sisällä määräostovelvoitetta, eikä tuota valituille palveluntuottajalle yksinoikeutta palveluiden tuottamiseen. Tarjouspyyntöasiakirjojen sisältämät mahdolliset arviot palveluntarpeesta perustuvat hankinnan valmisteluhetken tilanteeseen ja voivat muuttua sopimuskauden aikana. Hankintayksikkö ei sitoudu tarjouspyyntöasiakirjoissa mahdollisesti esitettyihin arvioihin hankintamääristä. Hankintayksikkö tilaa palveluja tarpeensa mukaan tarjouspyyntöasiakirjoissa kuvatulla tavalla.

Kennung des Verfahrens: 9367826a-3232-4c28-8afd-2129fc565f1a

Interne Kennung: 623610

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, "hankintalaki"). Hankinnassa kyseessä on hankintalain 26 §:n mukainen EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankintamenettelynä käytetään hankintalain 32 §:n mukaista avointa menettelyä. HANKINTAMENETTELYN KULKU Hankintamenettelyn vaiheet ovat tarjousten vastaanottamisen jälkeen pääpiirteittäin seuraavat: - Hankintayksikkö avaa tarjoukset; - Hankintayksikkö tarkastaa tarjoajien soveltuvuuden; - Hankintayksikkö tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden; - Hankintayksikkö vertailee tarjoukset; - Hankintayksikkö tekee hankintapäätöksen ja antaa sen tiedoksi tarjoajille; - Hankintayksikkö pyytää ja tarkastaa valitun tarjoajan soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset; sekä - Hankintayksikkö solmii sopimuksen valitun tarjoajan kanssa laissa säädetyn valitus- ja odotusajan (14 päivää) kuluttua. Hankintasopimus ei synny vielä hankintapäätöksestä tiedottamalla vaan vasta, kun Hankintayksikkö ja hankintapäätöksellä valittu tarjoaja ovat allekirjoittaneet sopimuksen. Hankintayksiköllä on oikeus hylätä tarjouspyyntöä vastaamattomat tai puutteelliset tarjoukset. OSATARJOUKSET Osatarjoukset eivät ole sallittuja. RINNAKKAISET TARJOUKSET Rinnakkaiset tarjoukset eivät ole sallittuja. VAIHTOEHTOISET TARJOUKSET Vaihtoehtoiset tarjoukset eivät ole sallittuja.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71500000 Dienstleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

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

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut

Beschreibung: TAUSTAA Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus (jäljempänä "Hankintayksikkö") hallinnoi ja ylläpitää osoitteessa Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki kiinteistöä, jossa toimivassa Paloheinän palvelukeskuksessa sijaitsevat mm. Paloheinän terveyskeskus, neuvola, hammashoitola sekä Paloheinän kirjasto. Kiinteistössä on todettu akuutteja korjaustarpeita, joiden osalta käynnissä on saneerauksen tarveselvitys. Saneerauksen hankesuunnitteluvaihe on parhaillaan käynnistymässä. Kiinteistön akuutit korjaustarpeet liittyvät mm. • IV järjestelmiin; • vesikaton vesikouruihin ja syöksytorviin; • julkisivuelementtien pinnoitteisiin, saumauksiin sekä betoniterästen korroosion aiheuttamiin betonivaurioihin; • IV konehuoneiden seinärakenteisiin; • ikkunoihin ja oviin; • sisätilojen alakattoihin; sekä • yleisvalaistukseen sisällä ja ulkona. Kiinteistölle tehdään laaja haitta-ainekartoitus. Kiinteistöyhtiön tulee saattaa tilat kuntoon henkilöstön turvallisten työolosuhteiden varmistamiseksi. Kiinteistön kuntoa on kuvattu tarkemmin liitteessä "7 Paloheinän Palvelukeskus - Kuntoarvio ja PTS". HANKINNAN KOHDE Hankinnan kohteena on Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttajakonsultti- ja valvontapalvelut koskien edellä mainittuja korjaustarpeita. Hankittaviin palveluihin kuuluvat rakennuttajakonsultin palvelut. Rakennuttajakonsultin tehtävänä on urakan hankesuunnitteluvaiheen läpivienti yhdessä tilaajan kanssa. Rakennuttajakonsultin tehtäviin kuuluu mm. rakennesuunnittelu-, LVI-suunnittelu- ja sähkösuunnittelupalveluiden kilpailuttaminen. Tarkoituksena on myös tehdä hankesuunnitelma. Palveluntuottaja vastaa hankintayksikön projektinjohtotehtävistä, kuten urakan hankesuunnitteluvaiheeseen osallistuvien toimijoiden välisen tehtävänjaon määrittämisestä, aikataulutuksesta, ohjauksesta sekä tiedottamisesta. Palveluntuottaja toimii koko sopimuskauden ajan hankintayksikön edun ja hankkeelle asetettavien tavoitteiden toteutumisen valvojana ja pitää osaltaan huolen siitä, että urakka suoritetaan voimassa olevan lainsäädännön sekä hankintasopimuksen mukaisesti. Palveluntuottajan tehtävä on erityisesti valvoa hankkeelle asetetun aikataulun ja budjetin onnistumista ja tiedottaa hankintayksikköä välittömästi havaitsemistaan riskeistä aikataulun, laadun tai budjetin osalta sekä antaa hankintayksikölle toimintasuunnitelma kyseisen riskin poistamiseksi tai sen vaikutusten minimoimiseksi. Hankintaan kuuluu pakollisena optiona edellä mainitut rakennuttajakonsultin palvelut sekä rakennusurakan, LVIA-urakan sekä sähköurakan työmaavalvontapalvelut urakan toteutussuunnitteluvaiheeseen sekä mahdollisiin hankesuunnitteluvaiheen ja toteutussuunnitteluvaiheen välisiin vaiheisiin koko rakennusurakan keston ajan aina takuukorjausten valvontaan saakka. Rakennuttajakonsultin sekä työmaavalvojien tehtävät on tarkemmin yksilöity tässä tarjouspyynnössä sekä muussa tarjouspyyntömateriaalissa. Palveluihin kuuluvat tehtävät on yksilöity tarkemmin tarjouspyynnön liitteenä olevissa tehtäväluetteloissa: hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelossa HJR18, talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelossa RT 103171 ja talotekniikkatöiden

työmaavalvonnan tehtäväluettelossa RT 103172. Tehtäväluetteloiden rajaukset on mainittu kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit" --> "Yhteiset kriteerit/tiedot". Valitulla palveluntuottajalla tulee olla tarvittavat työvälineet ja -tilat palvelun järjestämiseen. Hankintayksikkö ei tuota ja tarjoa palveluntuottajalle työtilaa hankinnan kohteena olevan palvelun toteuttamiseen. Hankintamenettelyn lopputuloksena Hankintayksikkö valitsee yhden (1) palveluntuottajan, jonka kanssa se tekee hankintasopimuksen. Hankinta ei sisällä määräostovelvoitetta, eikä tuota valituille palveluntuottajalle yksinoikeutta palveluiden tuottamiseen. Tarjouspyyntöasiakirjojen sisältämät mahdolliset arviot palveluntarpeesta perustuvat hankinnan valmisteluhetken tilanteeseen ja voivat muuttua sopimuskauden aikana. Hankintayksikkö ei sitoudu tarjouspyyntöasiakirjoissa mahdollisesti esitettyihin arvioihin hankintamääristä. Hankintayksikkö tilaa palveluja tarpeensa mukaan tarjouspyyntöasiakirjoissa kuvatulla tavalla.
Interne Kennung: 623610

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71500000 Dienstleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Finnland

Zusätzliche Informationen: Helsinki, Paloheinä.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Gefördertes soziales Ziel: Faire Arbeitsbedingungen

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Hintavertailu

Beschreibung: Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpana pidetään tarjousta, joka on hinnaltaan halvin.

Hintavertailun tarkemmat perusteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 07/09/2026 07:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://tarjouspalvelu.fi/heto?id=623610&tpk=91e69822-1edc-41f8-a608-c51afc622bcc>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://tarjouspalvelu.fi/heto?id=623610&tpk=91e69822-1edc-41f8-a608-c51afc622bcc>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Finnisch

Elektronischer Katalog: Erforderlich

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 24/09/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 6 Monate

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 24/09/2026 07:15:00 (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: Hankintaoikaisua koskeva vaatimus on esitettävä 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Markkinaoikeus

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

Registrierungsnummer: 0603525-5

Postanschrift: Punakiventie 17 C 30

Stadt: Helsinki

Postleitzahl: 00980

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

Land: Finnland

Kontaktperson: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

E-Mail: info@hankintajuristit.fi

Telefon: +358 400383842

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

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: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

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: 6976192d-648c-4618-b2de-5f571051de72 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 24/08/2026 12:20:22 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 24/08/2026 12:20:23 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 586403-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 163/2026

Datum der Veröffentlichung: 25/08/2026