

678631-2026 - Wettbewerb

Finnland – Bauarbeiten – Osallistumispyyntö: Leijona-korttelin perusparannus, projektinjohtourakoitsijan hankinta

OJ S 191/2026 02/10/2026

**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: Leijona-korttelin perusparannus, projektinjohtourakoitsijan hankinta

Beschreibung: Hankinnan kohteena on projektinjohtourakoitsijan hankinta Leijona-korttelin perusparannukseen. Leijona-korttelin perusparannus toteutetaan kehitysvaiheellisena yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana, jossa kehitysvaiheen työ toteutetaan projektinjohtourakkasopimuksen kehitysvaiheen sopimuksella ennen varsinaisen projektinjohtourakkasopimuksen allekirjoittamista. Hanke käsittää koko kiinteistön kattavan teknisen ja toiminnallisen perusparannuksen. Hankkeessa uusitaan ja nykyaikaistetaan taloteknisiä järjestelmiä ja niiden konehuonetiloja sekä parannetaan energiataloutta. Hankkeessa uusitaan, korjataan ja kunnostetaan kuntotutkimuksiin ja selvityksiin perustuen rakenteita ja rakennusosia sekä vesikattoja, julkisivuja ja ikkunoita ja ovia. Sisätiloissa uusitaan ja kunnostetaan pintoja, rakennusosia ja valaisimia sekä tehdään käyttäjän toiminnan ja tilojen monikäyttöisyyden kehittämiseksi tilamuutoksia. Rakennuksen paloturvallisuutta, esteettömyyttä sekä akustiikkaa ja ääneneristystä parannetaan ja it-, av- ja esitysteknisiä valmiuksia kehitetään. Kaikessa rakennustyössä on huomioitava rakennussuojelun vaatimukset. 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: a8d834fc-f6f4-4dec-9fb0-967205065fe2

Interne Kennung: HEL 2026-008952

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 2. Tarjousvaiheeseen 2 kutsutaan

kolme (3) parasta tarjoajaa, jotka ovat jättäneet hyväksytysti alustavan tarjouksen. Tarjoajat asetetaan tarvittaessa paremmuusjärjestykseen alustavien tarjousten perusteella. 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: Pohjoisesplanadi 11-13

Stadt: Helsinki

Postleitzahl: 00170

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-kynnsarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n tarkoittamalla neuvottelumenettelyllä. YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN

RAKENNUSHANKKEESSA Helsingin kaupungin talonrakennushankkeissa tavoitteena on ekologisesti kestävä rakentaminen, kiertotalouden edistäminen sekä työmaan päästöjen ja muiden ympäristövaikutusten vähentäminen. Rakennuksen tulee täyttää sille asetetut ekologisesti kestävä rakentamisen tavoitteet. 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 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: Leijona-korttelin perusparannus, projektinjohtourakoitsijan hankinta

Beschreibung: Hankinnan kohteena on projektinjohtourakoitsijan hankinta Leijona-korttelin perusparannukseen. Leijona-korttelin perusparannus toteutetaan kehitysvaiheellisena yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana, jossa kehitysvaiheen työ toteutetaan projektinjohtourakkasopimuksen kehitysvaiheen sopimuksella ennen varsinaisen projektinjohtourakkasopimuksen allekirjoittamista. Hanke käsittää koko kiinteistön kattavan teknisen ja toiminnallisen perusparannuksen. Hankkeessa uusitaan ja nykyaikaistetaan taloteknisiä järjestelmiä ja niiden konehuonetiloja sekä parannetaan energiataloutta. Hankkeessa uusitaan, korjataan ja kunnostetaan kuntotutkimuksiin ja selvityksiin perustuen rakenteita ja rakennusosia sekä vesikattoja, julkisivuja ja ikkunoita ja ovia. Sisätiloissa

uusitaan ja kunnostetaan pintoja, rakennusosia ja valaisimia sekä tehdään käyttäjän toiminnan ja tilojen monikäyttöisyyden kehittämiseksi tilamuutoksia. Rakennuksen paloturvallisuutta, esteettömyyttä sekä akustiikkaa ja ääneneristystä parannetaan ja it-, av- ja esitysteknisiä valmiuksia kehitetään. Kaikessa rakennustyössä on huomioitava rakennussuojelun vaatimukset. 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 2026-008952

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Pohjoisesplanadi 11-13
Stadt: Helsinki
Postleitzahl: 00170
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2027
Enddatum der Laufzeit: 30/04/2031

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: 051440-2026

Zusätzliche Informationen: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnsarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n tarkoittamalla neuvottelumenettelyllä. YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN

RAKENNUSHANKKEESSA Helsingin kaupungin talonrakennushankkeissa tavoitteena on ekologisesti kestävä rakentaminen, kiertotalouden edistäminen sekä työmaan päästöjen ja muiden ympäristövaikutusten vähentäminen. Rakennuksen tulee täyttää sille asetetut ekologisesti kestävä rakentamisen tavoitteet. 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 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 Eignungskriterien: 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: - Avainhenkilötiimin kuvaus ja kokemus 15 % - Projektisuunnitelman osa: kustannusohjauksen toimintatavat sekä työmaan vaiheistus-, alue- ja logistiikkasuunnitelmat 10 % - Projekтинjohto-, yhteistyö- ja arvontuotto- ja arvonmääritys 25 %

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Hinta

Beschreibung: - Hinta 50 %

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 21/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=629474&tpk=ca199986-2aaa-4b27-a4df-ae4e350447d3>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=629474&tpk=ca199986-2aaa-4b27-a4df-ae4e350447d3>

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: 02/11/2026 11:00:00 (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 määräajat 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. Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

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
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: 05aeeede-38d6-466f-af89-4974fcc0d53b - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/10/2026 09:16:24 (UTC+00:00)
Westeuropäische Zeit, GMT
Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 01/10/2026 09:16:25 (UTC+00:00)
Westeuropäische Zeit, GMT
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 678631-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 191/2026
Datum der Veröffentlichung: 02/10/2026