

731257-2026 - Wettbewerb

Finnland – Bauarbeiten – Kokonaisurakka Kiinteistö Oy Leppävaaran Esplanadinkulman B-rakennuksen LVIASJ-linjasaneeraushanke 20.10.2026

OJ S 205/2026 22/10/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kiinteistö Oy Leppävaaran Esplanadinkulma

E-Mail: aki.baarman@oi.fi

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Kokonaisurakka Kiinteistö Oy Leppävaaran Esplanadinkulman B-rakennuksen LVIASJ-linjasaneeraushanke 20.10.2026

Beschreibung: Kiinteistö Oy Leppävaaran Esplanadinkulma pyytää tarjouksia yllä mainitusta urakastaliitteenä olevien tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Kilpailutuksen kohteena oleva rakennuskohde käsittää kiinteistön B-rakennuksen LVIASJ-linjasaneeraushankettasekä A- ja B-rakennuksien vesikattojen korjaushanketta liitteenä olevien urakkalaskenta-asiakirjojen mukaisesti. B-rakennuksen urakka-alueella ei ole hankkeen aikana toimintaa. A-rakennuksen toimitilat ovat normaalisti hankkeen aikanakäytössä, joka tulee huomioida urakan aikana.

Tarjouksen tulee sisältää kaikki tarjouspyyntöasiakirjojen mukaiset rakennus- ja talotekniset työt kokonaisuudessaan valmiiksi saatettuna. Urakkamuoto on kokonaisurakka, jossa kokonaisurakoitsija toimii pääurakoitsijana jätteenkäsittäjänä. LVV-, jäähdytys-, ilmanvaihto- sekä sähkötyöt sisältyvät pääurakoitsijansuoritusvelvollisuuksiin. Pääurakan urakka-aika alkaa alustavasti joulukuussa 2026 ja sen tulee olla valmiina 30.6.2027 mennessä.

Kennung des Verfahrens: e43a6bb0-ad98-48bd-bdd0-6af89829a0ac

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Avoimen hankintamenettelyn mukainen hankinta.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Finnland

Zusätzliche Informationen: Espoo

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1 300 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Korruption: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Betrug: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu törkeästä kirjanpitorikoksesta, työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnasta työelämässä, törkeästä kiskonnasta työelämässä, työtekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta, luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä, törkeästä ympäristön turmelemisesta tai törkeästä luonnonsuojelurikoksesta.

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennen aikaisesta tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemis- tai valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemista, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Konkurs: Tarjoaja on konkurssissa.

Zahlungsunfähigkeit: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Vergleichsverfahren: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Kokonaisurakka Kiinteistö Oy Leppävaaran Esplanadinkulman B-rakennuksen LVIASJ-linjasaneeraushanke 20.10.2026

Beschreibung: Kiinteistö Oy Leppävaaran Esplanadinkulma pyytää tarjouksia yllä mainitusta urakastaliitteenä olevien tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Kilpailutuksen kohteena oleva rakennuskohde käsittää kiinteistön B-rakennuksen LVIASJlinjasaneeraushankettasekä A- ja B-rakennuksien vesikattojen korjaushanketta liitteenä olevien urakkalaskenta-asiakirjojen mukaisesti. B-rakennuksen urakka-alueella ei ole hankkeen aikana toimintaa. A-rakennuksen toimitustilat ovat normaalisti hankkeen aikanakäytössä, joka tulee huomioida urakan aikana. Tarjouksen tulee sisältää kaikki tarjouspyyntöasiakirjojen mukaiset rakennus- ja talotekniset työt kokonaisuudessaan valmiiksi saatettuna. Urakkamuoto on kokonaisurakka, jossa kokonaisurakoitsija toimii pääurakoitsijana jättäytymättä. LVV-, jäähdytys-, ilmanvaihto- sekä sähkötyöt sisältyvät pääurakoitsijansuoritusvelvollisuuksiin. Pääurakan urakka-aika alkaa alustavasti joulukuussa 2026 ja sen tulee olla valmiina 30.6.2027 mennessä. Interne Kennung: 2026-059873-LOT-0001

5.1.1. Zweck

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

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland
Zusätzliche Informationen: Espoo

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/12/2026
Enddatum der Laufzeit: 30/06/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.
Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
, Der Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme
Gefördertes soziales Ziel: Faire Arbeitsbedingungen

5.1.8. Zugänglichkeitskriterien

Zugänglichkeitskriterien für Menschen mit Behinderungen wurden berücksichtigt

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen
Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz
Beschreibung des Eignungskriteriums: Tarjoajan liikevaihto kolmella edellisellä hyväksytyllä liikevaihtokaudella on ollut keskiarvoltaan vähintään 1 000 000 € alv.0%.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Luottoluokitus vähintään Rating alfa-luokittelulla A.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten
Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenssivaatimukset Tarjoajalla on viideltä (5) viimeiseltä vuodelta vähintään kaksi (2) linjasaneeraushanketta, joissa tarjoaja on toiminut pääurakoitsijana. Referenssinä toimivan urakkakohteen bruttoneliöpinta-ala on ollut vähintään 2000 brm2 urakkahinta on ollut vähintään kahdeksansataatuhatta euroa (800 000 €) alv 0 %.
Ilmoita referenssikohteiden nimien lisäksi toteutusvuodet, urakka-alueen pinta-alueet ja urakkahinnat (alv 0%). Ilmoita referenssikohteiden tilaajien yhteyshenkilöt ja yhteystiedot (nimi, sähköposti sekä puhelinnumero).

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis
Bezeichnung: Hinnat tulee esittää erillisellä ladattavalla tarjouslomakkeella.

Beschreibung: Hinnat tulee antaa tarjouspyynnön mukaisesti.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

Begründung, warum die Gewichtung der Zuschlagskriterien nicht angegeben wurde:

Tarjouspyynnössä on esitetty kokonaishintaan perustuva pisteiden laskentatapa.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 30/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/38925/enotice/59873>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/38925/call-for-tenders>

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

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Tarjouspyynnön mukaisesti.

Frist für den Eingang der Angebote: 06/11/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 3 Monate

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Ort des Eröffnungstermins: Espoo

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Tarjouspyynnön mukaisesti.

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

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Kiinteistö

Oy Leppävaaran Esplanadinkulma

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Kiinteistö Oy Leppävaaran Esplanadinkulma

Registrierungsnummer: 1538623-3

Postanschrift: Bulevardi 3 B
Stadt: HELSINKI
Postleitzahl: 00120
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland
Kontaktperson: Aki Baarman
E-Mail: aki.baarman@oi.fi
Telefon: 0107556224

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Hansel Oy (Hilma)
Registrierungsnummer: FI09880841
Postanschrift: Mannerheiminaukio 1 A
Stadt: Helsinki
Postleitzahl: 00100
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland
E-Mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: +358 295563630
Internetadresse: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Markkinaoikeus
Registrierungsnummer: FI30061576
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

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: b9f6c339-2e36-4748-95e2-53de92fa8462 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 21/10/2026 10:52:42 (UTC+03:00)
Osteuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 731257-2026

