

413266-2026 - Διαγωνισμός

Φινλανδία – Κατασκευαστικές εργασίες – Osallistumispyyntö: Siltamäen koulu ja päiväkoti, vuokrahanke

OJ S 114/2026 16/06/2026

Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς Έργα

1. Αγοραστής

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Email: kymp.tilahankinnat@hel.fi

Νομική μορφή αγοραστή: Τοπική αρχή

Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Στέγαση και υποδομές κοινής ωφέλειας

2. Διαδικασία

2.1. Διαδικασία

Τίτλος: Osallistumispyyntö: Siltamäen koulu ja päiväkoti, vuokrahanke

Περιγραφή: Hankinnan kohteena on vuokrakohteena suunniteltava ja toteutettava koulu ja päiväkoti Siltamäkeen. Hanke toteutetaan tilaajan omistamalle tontille osoitteeseen Siltakyläntie 9. Tontilla sijaitseva nykyinen rakennus puretaan, ja sen tilalle rakennetaan uusi koulu ja päiväkoti, jotka sijoittuvat samaan kiinteistöön. Purettavan kiinteistön laajuus on noin 4000 kem² ja korvaavan kiinteistön laajuus on noin 8800 kem². Kaskon tarvekuvaukseen perustuen, koulussa tulee olla 650 tilapaikkaa ja esiopetuksessa 42 tilapaikkaa. Koulussa tulee olemaan luokat 1–9. Nykyisen rakennuksen käyttö loppuu kesällä 2027. Kohteessa on tarkoitus käynnistää perusopetus viimeistään vuoden 2030 alussa. Tilaaja vuokraa kohteen 20 vuoden vuokrasopimuksella ja tekee tontista erikseen 50 vuoden vuokrasopimuksen. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on kuvattu ESPD:ssä ja liitteessä 4 Referenssivaatimukset. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilla kohdassa "Liitteet ja linkit". Hankintamenettelynä käytetään neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskäyvyn vähimmäisvaatimusten ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 4 Referenssivaatimukset.

Αναγνωριστικό διαδικασίας: 6ae7c38a-e20b-4861-844f-46c523cdfd9f

Εσωτερικό αναγνωριστικό: HEL 2026-009329

Είδος διαδικασίας: Με διαπραγμάτευση με προηγούμενη δημοσίευση προκήρυξης διαγωνισμού/ανταγωνιστική διαδικασία με διαπραγμάτευση

Η διαδικασία επιταχύνεται: όχι

Κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας: Neuvottelumenettelyn vaatimien resurssien ja hankintaprosessin ajankäytön ennakoimiseksi ehdokkaiden määrää on syytä rajoittaa ja neuvottelumenettelyyn valittavien ehdokkailla tulee olla riittävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista. Tilaaja kutsuu tarjouskilpailuun 3-5 parasta soveltuvuusvaatimukset täyttäneistä ehdokkaista. Mikäli kaikkia soveltuvuusvaatimukset täyttäneitä ehdokkaita ei valita tarjouskilpailuun, valitsee tilaaja tarjoajat pisteytettävien referenssikohteiden perusteella. Mikäli ehdokkaiden pisteet menevät tasan, valitaan ehdokkaista ensiksi se, joka on saanut eniten

pisteitä referenssikohteen bruttoneliöistä. Mikäli ehdokkaat ovat edelleen tasapisteissä, valitaan ehdokas arvalla. Referenssihankkeiden pisteytys on esitetty liitteessä 4 Yritysreferenssit.

2.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45000000 Κατασκευαστικές εργασίες

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 45214200 Κατασκευαστικές εργασίες για σχολικά κτίρια,

45215221 Κατασκευαστικές εργασίες για κέντρα ημερήσιας φροντίδας, 70220000 Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοίκηση, 71000000 Υπηρεσίες αρχιτεκτονικής, κατασκευαστικών έργων, έργων πολιτικού μηχανικού και επίβλεψης

2.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Ταχυδρομική διεύθυνση: Siltakyläntie 9

Πόλη: Helsinki

Ταχυδρομικός κώδικας: 00740

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Χώρα: Φινλανδία

2.1.4. Γενικές πληροφορίες

Πρόσθετες πληροφορίες: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n tarkoittamalla neuvottelumenettelyllä. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa.

Νομική βάση:

Οδηγία 2014/24/EE

2.1.6. Λόγοι αποκλεισμού

Πηγές των λόγων αποκλεισμού: Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης (ΕΕΕΣ), Έγγραφο σύμβασης

5. Παρτίδα

5.1. Παρτίδα: LOT-0000

Τίτλος: Osallistumispyyntö: Siltamäen koulu ja päiväkot, vuokrahanke

Περιγραφή: Hankinnan kohteena on vuokrahteena suunniteltava ja toteutettava koulu ja päiväkot Siltamäkeen. Hanke toteutetaan tilaajan omistamalle tontille osoitteeseen Siltakyläntie 9. Tontilla sijaitseva nykyinen rakennus puretaan, ja sen tilalle rakennetaan uusi koulu ja päiväkot, jotka sijoittuvat samaan kiinteistöön Purettavan kiinteistön laajuus on noin 4000 kem2 ja korvaavan kiinteistön laajuus on noin 8800 kem2. Kaskon tarvekuvaukseen perustuen, koulussa tulee olla 650 tilapaikkaa ja esiopetuksessa 42 tilapaikkaa. Koulussa tulee olemaan luokat 1–9. Nykyisen rakennuksen käyttö loppuu kesällä 2027. Kohteessa on tarkoitus käynnistää perusopetus viimeistään vuoden 2030 alussa. Tilaaja vuokraa kohteen 20 vuoden vuokrasopimuksella ja tekee tontista erikseen 50 vuoden vuokrasopimuksen. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on kuvattu ESPD:ssä ja liitteessä 4 Referenssivaatimukset. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit". Hankintamenettelynä käytetään neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras

hinta-laatusuhde. Tilaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskyvyn vähimmäisvaatimusten ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 4 Referenssivaatimukset.

Εσωτερικό αναγνωριστικό: HEL 2026-009329

5.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45000000 Κατασκευαστικές εργασίες

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 45214200 Κατασκευαστικές εργασίες για σχολικά κτίρια, 45215221 Κατασκευαστικές εργασίες για κέντρα ημερήσιας φροντίδας, 70220000 Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοίκηση, 71000000 Υπηρεσίες αρχιτεκτονικής, κατασκευαστικών έργων, έργων πολιτικού μηχανικού και επίβλεψης

5.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Ταχυδρομική διεύθυνση: Siltakyläntie 9

Πόλη: Helsinki

Ταχυδρομικός κώδικας: 00740

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Χώρα: Φινλανδία

5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια

Διάρκεια: 240 Μήνες

5.1.6. Γενικές πληροφορίες

Κατ' αποκλειστικότητα συμμετοχή:

Δεν παραχωρείται συμμετοχή.

Έργο δημόσιων συμβάσεων που δεν χρηματοδοτείται από τα ταμεία της ΕΕ

Η δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τη συμφωνία για τις δημόσιες συμβάσεις (ΣΔΣ): ναι

Η εν λόγω σύμβαση είναι επίσης κατάλληλη για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ): ναι

Πληροφορίες σχετικά με προηγούμενες προκηρύξεις:

Αναγνωριστικό της προηγούμενης προκήρυξης: 162326-2026

Πρόσθετες πληροφορίες: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnsarvon ylittävä hankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n tarkoittamalla neuvottelumenettelyllä. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteessä olevissa hankinta-asiakirjoissa.

5.1.7. Στρατηγικές δημόσιες συμβάσεις

Προσέγγιση για τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων: Η μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία

Πρωτεύων κοινωνικός στόχος: Δέουσα επιμέλεια για τα ανθρώπινα δικαιώματα στις παγκόσμιες αλυσίδες εφοδιασμού, Δίκαιοι όροι εργασίας

5.1.9. Κριτήρια επιλογής

Πηγές των κριτηρίων επιλογής: Έγγραφο σύμβασης, Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης (ΕΕΕΣ)

Πληροφορίες σχετικά με το δεύτερο στάδιο σε διαδικασία δύο σταδίων:

Ελάχιστος αριθμός υποψηφίων που θα κληθούν να συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας: 3

Μέγιστος αριθμός υποψηφίων που θα κληθούν να συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας: 5

Η διαδικασία διεξάγεται σε διαδοχικές φάσεις. Σε κάθε φάση, ορισμένοι συμμετέχοντες μπορεί να αποκλειστούν

5.1.10. Κριτήρια ανάθεσης

Κριτήριο:

Είδος: Τιμή

Ονομασία: Pääomavuokra

Περιγραφή: Tarjousten sisältövaatimukset ja vertailuperusteet on esitetty tarkemmin osallistumispyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρος: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 40

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Περιγραφή: - Projektinjohto- ja yhteistoimintakyky 10 % - Luonnossuunnitelmat 50 %

Tarjousten sisältövaatimukset ja vertailuperusteet on esitetty tarkemmin osallistumispyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρος: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 60

5.1.11. Έγγραφα δημοσίων συμβάσεων

Προθεσμία αιτήματος για παροχή πρόσθετων πληροφοριών: 03/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT

Διεύθυνση των εγγράφων της δημόσιας σύμβασης: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=617065&tpk=06ddd7f1-8809-4338-b657-605210a1ed55>

5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων

Όροι υποβολής:

Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική

Διεύθυνση για υποβολή: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=617065&tpk=06ddd7f1-8809-4338-b657-605210a1ed55>

Γλώσσες στις οποίες μπορούν να υποβληθούν οι προσφορές ή οι αιτήσεις συμμετοχής: φινλανδικά

Ηλεκτρονικός κατάλογος: Δεν επιτρέπεται

Παραλλαγές: Δεν επιτρέπεται

Οι προσφέροντες μπορούν να υποβάλουν περισσότερες από μία προσφορές: Δεν επιτρέπεται

Προθεσμία παραλαβής των αιτήσεων συμμετοχής: 12/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT

Όροι της σύμβασης:

Η σύμβαση πρέπει να εκτελείται στο πλαίσιο προγραμμάτων προστατευόμενης απασχόλησης: Όχι

Ηλεκτρονική τιμολόγηση: Υποχρεωτική

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική παραγγελία: ναι

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική πληρωμή: ναι

5.1.15. Τεχνικές

Συμφωνία-πλαίσιο:

Καμία συμφωνία-πλαίσιο

Πληροφορίες σχετικά με το δυναμικό σύστημα αγορών:

Κανένα δυναμικό σύστημα αγορών

5.1.16. Περαιτέρω πληροφορίες, διαμεσολάβηση και προσφυγή

Οργανισμός προσφυγής: Markkinaoikeus

Πληροφορίες σχετικά με τις προθεσμίες επανεξέτασης: 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. Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής: Markkinaoikeus

8. Οργανισμοί

8.1. ORG-0001

Επίσημη ονομασία: Markkinaoikeus
Αριθμός καταχώρισης: 3006157-6
Ταχυδρομική διεύθυνση: Radanrakentajantie 5
Πόλη: Helsinki
Ταχυδρομικός κώδικας: 00520
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Χώρα: Φινλανδία
Email: markkinaoikeus@oikeus.fi
Τηλέφωνο: +358 295643300
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Οργανισμός προσφυγής
Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής

8.1. ORG-0002

Επίσημη ονομασία: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
Αριθμός καταχώρισης: 0201256-6
Ταχυδρομική διεύθυνση: PL 58208
Πόλη: HELSINGIN KAUPUNKI
Ταχυδρομικός κώδικας: 00099
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Χώρα: Φινλανδία
Πρόσωπο επικοινωνίας: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
Email: kymp.tilahankinnat@hel.fi
Τηλέφωνο: +358 93102611
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.hel.fi/fi/paatoksenteko-ja-hallinto/kaupungin-organisaatio/toimialat/kaupunkiympariston-toimiala>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Αγοραστής

8.1. ORG-0003

Επίσημη ονομασία: Hansel Oy (Hilma)
Αριθμός καταχώρισης: FI09880841

Ταχυδρομική διεύθυνση: Mannerheiminaukio 1a
Πόλη: Helsinki
Ταχυδρομικός κώδικας: 00100
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Χώρα: Φινλανδία
Πρόσωπο επικοινωνίας: eSender
Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Τηλέφωνο: 029 55 636 30
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://hankintailmoitukset.fi>
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
TED eSender

Πληροφορίες προκήρυξης

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: 6fde378a-bbd0-4c50-a54c-e870661ac45c - 01
Είδος εντύπου: Διαγωνισμός
Είδος προκήρυξης: Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς
Υποείδος προκήρυξης: 16
Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 12/06/2026 15:03:15 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT
Ημερομηνία αποστολής προκήρυξης/γνωστοποίησης (από τον eSender): 12/06/2026 15:03:17 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT
Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: φινλανδικά
Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 413266-2026
Αριθμός τεύχους EE S: 114/2026
Ημερομηνία δημοσίευσης: 16/06/2026