

104897-2026 - Result

Finland – Architectural, engineering and planning services – Hankesuunnittelu ja optio kokonaissuunnittelusta, uudisrakennus, Heka Malminkenttä Lepistönkatu 2

OJ S 31/2026 13/02/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Email: susanne.vatanen@hel.fi

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Hankesuunnittelu ja optio kokonaissuunnittelusta, uudisrakennus, Heka Malminkenttä Lepistönkatu 2

Description: Hankinnan kohteena on Helsingin Malmille toteutettavien asuinkerrostalojen ja piha-alueen hankesuunnittelu sisältäen option hankkeen kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä. Suunnitteluryhmä sisältää arkkitehti-, rakenne-, piha-, LVI-, rakennusautomaatio-, sähkö-, akustiikka-, paloturvallisuussuunnittelu- ja hissikonsultoinnin tehtävät. Rakennuttaja hankkii tarvittavan elinkaari- ja energiasuunnittelun ja tietomallikoordinoinnin sekä geosuunnittelun (pohjarakennesuunnittelun) erikseen. Hankkeen elinkaaritavoitteita ohjataan Att:n Elinkaariohjausmallin mukaisesti. Rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusluvan jättämisen ajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Suunnittelukokonaisuuteen lukeutuvat seuraavat kohteet: - Tontti 38236/4, Heka Malminkenttä Lepistönkatu 2, VARKE:n kustannusvalvoma vuokratalokohde Sopimus laaditaan yhtiön nimiin. Suunnitteluhankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Suunnittelijoiden tulee varautua työmaavaiheessa kahteen työmaaorganisaatioon tehtävien ja velvoitteiden suhteen (poista tämä jos vain yksi kohde). Tarjouspyyntö sisältää Rakentamislain mukaiset velvollisuudet sekä rakentamislain rakentamisluvan mukaiset viranomaisvelvoitteet ja vaatimukset mukaan lukien tietomallivaateet niin lupa- kuin vastaanottovaiheessa kaikkien suunnitteluryhmän osalta. Tarjouspyynnössä kelpoisuusvaateet ovat ilmoitettu Rakentamislain pykälän 82§ mukaisesti. Rakentamislain siirtymäsäädösten johdosta vanhat kelpoisuudet ovat voimassa kaksi vuotta, mutta tarjoajan tulee huolehtia, että vaaditut kelpoisuudet ovat kunnossa. Suunnittelijoiden kokemuksen osalta viitataan MRL vaativuusluokitteluun. Valitun toimittajan tulee pyydettyä esittää hankintayksikölle sertifioitu laatujärjestelmä tai muu toiminnanohjauksen kuvaus. Tehtävän kulku ja tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. Mikäli ratkaisu edellyttää poikkeamispäätöstä kuuluu sen hakeminen suunnittelutehtävään. TIETOJA HANKKEESTA: Heka Malminkenttä Lepistönkatu 2 - Rakennusoikeutta 4600k-m2 ja lisäksi tulee rakentaa 100k-m2 liiketilaa - Kerrosluku III-VI - Keskipinta-alatavoite noin 50 m2 - Autopaikat sijoitetaan alueelliseen pysäköintilaitokseen. SUUNNITTELUN TAVOITTEET: - Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus VARKE:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat

kustannukset - Hekan kannattavuustavoitteiden mukaiset kustannukset - Hyvä hinta-laatusuhde - Julkisivujen, vesikaton, pihojen ja yleisten tilojen pitkä käyttöikä ja helppo huollettavuus - Rakennusosat ja materiaalit vakiotuotteita Att:n suunnitteluohjeiden ja mallien mukaisesti - Hankkeessa tulee käyttää Att:n mallikylpyhuoneita mahdollisuuksien mukaan. Mallit luovutetaan suunnittelijoille hankkeen käynnistyessä.
Procedure identifier: d939a782-fa07-48ed-8543-b1a54e6a7910
Previous notice: 6e10b3c6-907d-4051-807c-a4048f0c6247-01
Internal identifier: 2825001092
Type of procedure: Open
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

2.1.4. General information

Additional information: ALUSTAVA AIKATAULU: - Hankesuunnittelu aloitus 2/2026 -

Hankesuunnitelmat valmiit 8/2026 - Kokonaissuunnittelu käynnistyy 9/2026 - Suunnittelu-aika n. 10 kk - Rakennuslupa vireille 2/2027 - Urakkakilpailun aloitus on 5/2027

Hankesuunnitteluvaiheen alussa ark/Att viikkopalaverit, joissa luonnos kehitetään muiden suunnittelijoiden lähtötiedoksi riittävään tasoon. Ehdotussuunnitelmavaiheen alussa ark/Att viikkopalaverit ehdotussuunnitelman kehittämiseksi. Rakennuttaja edellyttää tarjoajia huomioimaan suunnittelun tiukan aikataulun ja riittävän resurssoinnin tarjoustaan tehdessä.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Hankesuunnittelu ja optio kokonaissuunnittelusta, uudisrakennus, Heka Malminkenttä Lepistönkatu 2

Description: Hankinnan kohteena on Helsingin Malmille toteutettavien asuinkerrostalojen ja piha-alueen hankesuunnittelu sisältäen option hankkeen kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä. Suunnitteluryhmä sisältää arkkitehti-, rakenne-, piha-, LVI-, rakennusautomaatio-, sähkö-, akustiikka-, paloturvallisuussuunnittelu- ja hissikonsultoinnin tehtävät. Rakennuttaja hankkii tarvittavan elinkaari- ja energiasuunnittelun ja tietomallikoordinoinnin sekä geosuunnittelun (pohjarakennesuunnittelun) erikseen. Hankkeen elinkaaritavoitteita ohjataan Att:n Elinkaariohjausmallin mukaisesti. Rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusluvan jättämisen ajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Suunnittelukokonaisuuteen lukeutuvat seuraavat kohteet: - Tontti 38236/4, Heka Malminkenttä Lepistönkatu 2, VARKE:n kustannusvalvoma vuokratalokohde Sopimus laaditaan yhtiön nimiin. Suunnitteluhankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Suunnittelijoiden tulee varautua työmaavaiheessa kahteen työmaaorganisaatioon tehtävien ja velvoitteiden suhteen (poista tämä jos vain yksi kohde). Tarjouspyyntö sisältää Rakentamislain mukaiset velvollisuudet sekä rakentamislain rakentamisluvan mukaiset viranomaisvelvoitteet ja vaatimukset mukaan lukien

tietomallivaateet niin lupa- kuin vastaanottovaiheessa kaikkien suunnitteluryhmän osalta. Tarjouspyynnössä kelpoisuusvaateet ovat ilmoitettu Rakentamislain pykälän 82§ mukaisesti. Rakentamislain siirtymäsäädösten johdosta vanhat kelpoisuudet ovat voimassa kaksi vuotta, mutta tarjoajan tulee huolehtia, että vaaditut kelpoisuudet ovat kunnossa. Suunnittelijoiden kokemuksen osalta viitataan MRL vaativuusluokitteluun. Valitun toimittajan tulee pyydettyä esittää hankintayksikölle sertifioitu laatujärjestelmä tai muu toiminnanohjauksen kuvaus. Tehtävän kulku ja tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. Mikäli ratkaisu edellyttää poikkeamispäätöstä kuuluu sen hakeminen suunnittelutehtävään. TIETOJA HANKKEESTA: Heka Malminkenttä Lepistönkatu 2 - Rakennusoikeutta 4600k-m2 ja lisäksi tulee rakentaa 100k-m2 liiketilaa - Kerrosluku III-VI - Keskipinta-alatavoite noin 50 m2 - Autopaikat sijoitetaan alueelliseen pysäköintilaitokseen. SUUNNITTELUN TAVOITTEET: - Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus VARKE:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat kustannukset - Hekan kannattavuustavoitteiden mukaiset kustannukset - Hyvä hinta-laatusuhde - Julkisivujen, vesikaton, pihojen ja yleisten tilojen pitkä käyttöikä ja helppo huollettavuus - Rakennusosat ja materiaalit vakiotuotteita Att:n suunnitteluohjeiden ja mallien mukaisesti - Hankkeessa tulee käyttää Att:n mallikylpyhuoneita mahdollisuuksien mukaan. Mallit luovutetaan suunnittelijoille hankkeen käynnistyessä. Internal identifier: 2825001092

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Options:

Description of the options: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 48 Months

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

Additional information: ALUSTAVA AIKATAULU: - Hankesuunnittelu aloitus 2/2026 -

Hankesuunnitelmat valmiit 8/2026 - Kokonaissuunnittelu käynnistyy 9/2026 - Suunnittelu-aika n. 10 kk - Rakennuslupa vireille 2/2027 - Urakkakilpailun aloitus on 5/2027

Hankesuunnitteluvaiheen alussa ark/Att viikkopalaverit, joissa luonnos kehitetään muiden suunnittelijoiden lähtötiedoksi riittävään tasoon. Ehdotussuunnitelmavaiheen alussa ark/Att viikkopalaverit ehdotussuunnitelman kehittämiseksi. Rakennuttaja edellyttää tarjoajia huomioimaan suunnittelun tiukan aikataulun ja riittävän resurssoinnin tarjoustaan tehdessä.

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy, The protection and restoration of biodiversity and ecosystems

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Laatu

Description: Laatupisteet koostuvat hankereferenssien ja suunnittelijoiden kokemusten pisteytyksistä.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Price

Name: Hinta

Description: Kokonaishinta suunnittelulle €/htm2 sisältäen alv 25,5%

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 30

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Markkinaoikeus

Information about review deadlines: Muutoksenhaku aika Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Organisation signing the contract: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 443 742,90 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0000

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Leader of tendering party: Arkworks Arkkitehdit Oy

Official name: Insinööritoimisto Kai Kakko Oy

Official name: Insinööritoimisto Jarmo Kuitunen Oy

Official name: Sähköinsinööritoimisto J Mannonen Oy

Official name: Maisemakonttori Oy

Official name: Palosuunnittelu Sulkama Oy

Official name: Promethor Oy

Official name: Hissikonsultit HS Oy

Tender:

Tender identifier: tenderReference-4605285-892891

Identifier of lot or group of lots: LOT-0000

Value of the tender: 443 742,90 EUR

Subcontracting: Yes

Subcontracting value is known: no

Subcontracting percentage is known: no

Contract information:

Identifier of the contract: 2825001092

Date on which the winner was chosen: 20/01/2026

Date of the conclusion of the contract: 06/02/2026

Organisation signing the contract: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 27

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Markkinaoikeus

Registration number: 3006157-6

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postcode: 00520

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

Email: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telephone: +358 295643300

Internet address: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0002

Official name: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Registration number: 0201256-6

Postal address: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)

Town: Helsingin kaupunki

Postcode: 00099

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

Contact point: Susanne Vatanen

Email: susanne.vatanen@hel.fi

Telephone: +358 931052385

Internet address: <https://asuntotuotanto.hel.fi/fi>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation signing the contract

8.1. ORG-0003

Official name: Arkworks Arkkitehdit Oy

Size of the economic operator: Small

Registration number: 2813109-6

Postal address: Museokatu 5

Town: Helsinki

Postcode: 00100

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Leader of tendering party

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0004

Official name: Insinööritoimisto Kai Kakko Oy

Size of the economic operator: Micro

Registration number: 2285815-5

Postal address: Simonniityntie 62

Town: Siltakyla

Postcode: 49220

Country subdivision (NUTS): Kymenlaakso (FI1C7)

Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0005

Official name: Insinööritoimisto Jarmo Kuitunen Oy

Size of the economic operator: Micro, small, or medium

Registration number: FI06505456

Postal address: Keskisenkatu 2 A 45

Town: Tampere

Postcode: 33710

Country subdivision (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0006

Official name: Sähköinsinööritoimisto J Mannonen Oy

Size of the economic operator: Micro, small, or medium

Registration number: 0897342-1

Postal address: Turuntie 2

Town: Helsinki

Postcode: 00370

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0007

Official name: Maisemakonttori Oy

Size of the economic operator: Micro, small, or medium

Registration number: FI19747454

Postal address: Riihipellonkatu 34

Town: Karjaa

Postcode: 10320

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0008

Official name: Palosuunnittelu Sulkama Oy

Size of the economic operator: Micro, small, or medium

Registration number: 3458534-2

Postal address: Salmintie 2

Town: ESPOO

Postcode: 02600

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0009

Official name: Promethor Oy

Size of the economic operator: Micro, small, or medium

Registration number: 0996539-4

Postal address: Rautakatu 5 A 6

Town: Turku

Postcode: 20520

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0010

Official name: Hissikonsultit HS Oy

Size of the economic operator: Micro, small, or medium

Registration number: 1865344-8

Postal address: Keskikatu 13 G1

Town: Hyvinkää

Postcode: 05800

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0011

Official name: Hansel Oy (Hilma)

Registration number: FI09880841

Postal address: Mannerheiminaukio 1a

Town: Helsinki

Postcode: 00100
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: eSender
Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telephone: 029 55 636 30
Internet address: <http://hankintailmoitukset.fi>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: f3d481cc-cc4b-4165-a73e-a2c25cb56f90 - 01
Form type: Result
Notice type: Contract or concession award notice – standard regime
Notice subtype: 29
Notice dispatch date: 12/02/2026 11:07:08 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 12/02/2026 11:07:22 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 104897-2026
OJ S issue number: 31/2026
Publication date: 13/02/2026