

105485-2026 - Result

Finland – Architectural, engineering and planning services – Hankesuunnittelu ja optio kokonaissuunnittelusta, uudisrakennus, SÖRNÄINEN, Heka Kalasatama Nihdinranta 8
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: tommi.mukkala@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, SÖRNÄINEN, Heka Kalasatama Nihdinranta 8

Description: Hankinnan kohteena on Helsingin Sörnäisiin toteutettavan yhden asuinkerrostalon ja piha-alueen hankesuunnittelu sisältäen option hankkeen kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä. Suunnitteluryhmä sisältää arkkitehti-, rakenne-, piha-, LVI-, rakennusautomaatio-, sähkö-, hissi-, akustiikka- ja paloturvallisuussuunnittelutehtävät. Rakennuttaja hankkii tarvittavan pohja-, elinkaari- ja energiasuunnittelun ja tietomallikoordinaattorin 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 10667/3, Heka Kalasatama Nihdinranta 8, VARKE:n kustannusvalvoma vuokratalokohde Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. 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. Tehtävän kulku ja tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. TIETOJA HANKKEESTA: Heka Kalasatama Nihdinranta - Rakennusoikeutta 3900 k-m², - asuinpinta-ala n. 3120 m², n. 57 asuntoa - Kerrosluku VI - Tontin autopaikat sijoitetaan korttelin yhteiseen pihakannen alaiseen parkkihalliin, arvio n. 15 ap Korttelin pihakannen alaisen autohallin suunnittelu ja toteutus eivät kuulu tähän hankkeeseen, mutta suunnitelmien yhteensovittaminen autohallin toteuttajan kanssa kuuluvat hankintaan. Tontin kansipihaosuuden suunnittelu ja toteutus ja yhteensovitus muun piha-alueen toteuttajan kanssa kuuluu hankintaan. SUUNNITTELUN TAVOITTEET: - Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus VARKE:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat 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

Procedure identifier: 9c75b94f-7507-4963-a5c6-304e14db57e7

Previous notice: a9faefd1-969c-4343-911a-63bcd3fd17c6-01

Internal identifier: 2825001091

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: - Suunnittelijavalinta ja hankesuunnittelun aloitus 08/25 - Viitesuunnitelmapaketti valmis kustannuslaskentaa varten 12/25 - Hankesuunnitelmat valmiit 2/2026 - Kokonaissuunnittelu käynnistyy 03/2026 - Suunnittelu-aika n. 10 kk - Rakennuslupa vireille 9/2026 - Urakkakilpailun aloitus on 01/2027 Rakennuttaja pyytää 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, SÖRNÄINEN, Heka Kalasatama Nihdintranta 8

Description: Hankinnan kohteena on Helsingin Sörnäisiin toteutettavan yhden asuinkerrostalon ja piha-alueen hankesuunnittelu sisältäen option hankkeen kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä. Suunnitteluryhmä sisältää arkkitehti-, rakenne-, piha-, LVI-, rakennusautomaatio-, sähkö-, hissi-, akustiikka- ja paloturvallisuussuunnittelutehtävät. Rakennuttaja hankkii tarvittavan pohja-, elinkaari- ja energiasuunnittelun ja tietomallikoordinaattorin erikseen. Hankkeen elinkaaritavoitteita ohjataan ATT:n Elinkaariohjausmallin mukaisesti. Rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennuslupan jättämisen ajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Suunnittelukokonaisuuteen lukeutuvat seuraavat kohteet: - Tontti 10667/3, Heka Kalasatama Nihdintranta 8, VARKE:n kustannusvalvoma vuokratalokohde Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Tarjouspyyntö sisältää Rakentamislain mukaiset velvollisuudet sekä rakentamislain rakentamislupan mukaiset viranomaisvelvoitteet ja vaatimukset mukaan lukien tietomallivaatteet niin lupa- kuin vastaanottovaiheessa kaikkien suunnitteluryhmän osalta. Tarjouspyynnössä kelpoisuusvaatteet 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. Tehtävän kulku ja tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. TIETOJA HANKKEESTA: Heka Kalasatama Nihdintranta -

Rakennusoikeutta 3900 k-m2, - asuinpinta-ala n. 3120 m2, n. 57 asuntoa - Kerrosluku VI - Tontin autopaikat sijoitetaan korttelin yhteiseen pihakannen alaiseen parkkihalliin, arvio n. 15 ap Korttelin pihakannen alaisen autohallin suunnittelu ja toteutus eivät kuulu tähän hankkeeseen, mutta suunnitelmien yhteensovittaminen autohallin toteuttajan kanssa kuuluvat hankintaan. Tontin kansipihaosuuden suunnittelu ja toteutus ja yhteensovitus muun piha-alueen toteuttajan kanssa kuuluu hankintaan. SUUNNITTELUN TAVOITTEET: - Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus VARKE:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat 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

Internal identifier: 2825001091

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Options:

Description of the options: Optio kokonaissuunnittelusta

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: - Suunnittelijavalinta ja hankesuunnittelun aloitus 08/25 - Viitesuunnitelmapaketti valmis kustannuslaskentaa varten 12/25 -

Hankesuunnitelmat valmiit 2/2026 - Kokonaissuunnittelu käynnistyy 03/2026 - Suunnittelu-aika n. 10 kk - Rakennuslupa vireille 9/2026 - Urakkakilpailun aloitus on 01/2027 Rakennuttaja pyytää tarjoajia huomioimaan suunnittelun tiukan aikataulun ja riittävän resurssoinnin tarjousta 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: 70

Description: Laatusuunnitelmat 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: Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajkaan. 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: 398 736,00 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: Playa Arkkitehdit Oy

Official name: Satu Siltanen

Official name: Sitowise Oy

Official name: HN Hissikonsultointi Oy

Tender:

Tender identifier: tenderReference-4407101-892896

Identifier of lot or group of lots: LOT-0000

Value of the tender: 398 736,00 EUR

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: 2825001091

Date on which the winner was chosen: 30/09/2025

Date of the conclusion of the contract: 28/10/2025

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: 26

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 (F11B1)
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 (F11B1)
Country: Finland
Contact point: Tommi Mukkala
Email: tommi.mukkala@hel.fi
Telephone: +358 931073805
Internet address: <http://www.att.hel.fi/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation signing the contract

8.1. ORG-0003

Official name: Playa Arkkitehdit Oy
Size of the economic operator: Small
Registration number: 2125511-7
Postal address: Töölöntorinkatu 2B 22a
Town: Helsinki
Postcode: 00260
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)
Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Leader of tendering party

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0004

Official name: Satu Siltanen
Size of the economic operator: Small
Registration number: 2735745-6
Postal address: Leppäsillantie 60
Town: Kellokoski
Postcode: 04500
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)
Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0005

Official name: Sitowise Oy

Size of the economic operator: Large

Registration number: 2335445-0

Postal address: Linnoitustie 6 D

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-0006

Official name: HN Hissikonsultointi Oy

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

Registration number: 2832824-3

Postal address: Capellan puistotie 6

Town: HELSINKI

Postcode: 00540

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: 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: fcc04203-9213-4bed-b5cb-330665dc2b22 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 12/02/2026 11:04:16 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 12/02/2026 11:04:29 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 105485-2026
OJ S issue number: 31/2026
Publication date: 13/02/2026