

107413-2026 - Competition

Finland – Construction work – Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projektinjohtourakka
OJ S 32/2026 16/02/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Email: kymp.tilahankinnat@hel.fi

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projektinjohtourakka

Description: Hankinnan kohteena on tavoite- ja kattohintaisena projektinjohtourakkana toteuttava Katajanokan ala-asteen ja Lpk Luotsin perusparannus sekä ala-asteen tontilla sijaitsevan piipun kunnostus. Hankkeessa Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin rakennuksiin suunnitellaan laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, uusitaan talotekniset järjestelmät ja korjataan rakennuksien ulkovaipat ja ikkunat. Hankkeen tavoitteena on myös sisäilmaolosuhteiden ja energia-tehokuuden parantaminen. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet. Katajanokan ala-asteen koulun laajuus on 3 250 brm² ja LPK Luotsin 964 brm². Rakennukset sijaitsevat vierekkäisillä tonteilla Helsingissä katuosoitteissa Laivastokuja 4 ja 6. Rakennukset sijaitsevat Katajanokan merikasarmin alueella, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Katajanokan ala-asteen rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1 ja sr-2. LPK Luotsin rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Kohteet ovat toisistaan erillisiä kokonaisuuksia, mutta niiden perusparannustyöt toteutetaan yhtenä urakkana ja niistä laaditaan yksi yhteinen projektinjohtourakkasopimus. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on ESPD:ssä. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä. Hankintamenettelynä käytetään neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskäyvyn vähimmäisvaatimuksien ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 4 Referenssit ja valintaperusteet.

Procedure identifier: 1f686170-3193-4664-a3d9-1c27d4a2e40d

Internal identifier: HEL 2025-008172

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Neuvottelumenettelyn vaatimien resurssien ja hankintaprosessin ajankäytön ennakoimiseksi ehdokkaiden määrää on syytä rajoittaa ja neuvottelumenettelyyn valittavien yrityksillä tulee olla riittävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista. Tarjousvaiheeseen 1 (alustava tarjouspyyntövaihe) kutsutaan 5–6 parasta ehdokasta, jotka ovat ilmoittaneet vaaditut tiedot ja toimittaneet vaaditut selvitykset ja niiden perusteella täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Ehdokkaat asetetaan tarvittaessa paremmuusjärjestykseen pisteytettävien yritysreferenssien perusteella. Yksityiskohtaiset tiedot on esitetty liitteessä 4. Tarjousvaiheeseen 2 (lopullinen tarjouspyyntövaihe) kutsutaan 3–4 parasta tarjoajaa. Tarjoajat asetetaan paremmuusjärjestykseen alustavien tarjousten perusteella. Mikäli kaikki tässä vaiheessa hankintaprosessia mukana olevat 3–4 tarjoajaa kutsutaan tarjousvaiheeseen 2, alustavien tarjousten arviointikohtien pisteytys ja perustelut julkaistaan vasta lopullisen hankintapäätöksen yhteydessä.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Laivastokuja 4

Town: Helsinki

Postcode: 00160

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

Country: Finland

2.1.2. Place of performance

Postal address: Laivastokuja 6

Town: Helsinki

Postcode: 00160

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

Country: Finland

2.1.4. General information

Additional information: 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. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa. YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN RAKENNUSHANKKEESSA Helsingin kaupunki on vuonna 2020 liittynyt "Päästötön työmaa green deal" -sopimukseen, jolla pyritään vähentämään työmailla syntyviä päästöjä vaiheittain. Lisäksi urakoitsijoita edellytetään kiinnittämään erityistä huomiota työmaan ympäristöasioiden hallintaan Helsingin kaupungin ympäristöasiakirjan mukaisesti. Ympäristöasiakirja koskee kaikkia urakoitsijoita. Pääurakoitsija vastaa työmaan ympäristöasioiden kokonaisuuden hallinnasta ja tilaajan asettamien ympäristövaatimusten toteutumisesta. Suosituksena on myös, että urakoitsijalla on kolmannen osapuolen todentama sertifioitu ympäristöjärjestelmä (RALA, ISO14001, Ekokompassi tai vastaava). Ympäristöjärjestelmä on tulossa vähimmäisvaatimukseksi kilpailutuksiin myöhemmin.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projektinjohtourakka

Description: Hankinnan kohteena on tavoite- ja kattohintaisena projektinjohtourakkana toteuttava Katajanokan ala-asteen ja Lpk Luotsin perusparannus sekä ala-asteen tontilla sijaitsevan piipun kunnostus. Hankkeessa Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin rakennuksiin suunnitellaan laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, uusitaan talotekniset järjestelmät ja korjataan rakennuksien ulkovaipat ja ikkunat. Hankkeen tavoitteena on myös sisäilmaolosuhteiden ja energia-tehokuuden parantaminen. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet. Katajanokan ala-asteen koulun laajuus on 3 250 brm² ja LPK Luotsin 964 brm². Rakennukset sijaitsevat vierekkäisillä tonteilla Helsingissä katuosoitteissa Laivastokuja 4 ja 6. Rakennukset sijaitsevat Katajanokan merikasarmin alueella, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Katajanokan ala-asteen rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1 ja sr-2. LPK Luotsin rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Kohteet ovat toisistaan erillisiä kokonaisuuksia, mutta niiden perusparannustyöt toteutetaan yhtenä urakkana ja niistä laaditaan yksi yhteinen projektinjohtourakkasopimus. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on ESPD:ssä. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä. Hankintamenettelynä käytetään neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskäyvän vähimmäisvaatimusten ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 4 Referenssit ja valintaperusteet.

Internal identifier: HEL 2025-008172

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Laivastokuja 4

Town: Helsinki

Postcode: 00160

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

Country: Finland

5.1.2. Place of performance

Postal address: Laivastokuja 6

Town: Helsinki

Postcode: 00160

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 14/09/2026

Duration end date: 30/11/2028

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Information about previous notices:

Identifier of the previous notice: 316611-2025

Additional information: 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. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa. YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN RAKENNUSHANKKEESSA Helsingin kaupunki on vuonna 2020 liittynyt "Päästötön työmaa green deal" -sopimukseen, jolla pyritään vähentämään työmailla syntyviä päästöjä vaiheittain. Lisäksi urakoitsijoita edellytetään kiinnittämään erityistä huomiota työmaan ympäristöasioiden hallintaan Helsingin kaupungin ympäristöasiakirjan mukaisesti. Ympäristöasiakirja koskee kaikkia urakoitsijoita. Pääurakoitsija vastaa työmaan ympäristöasioiden kokonaisuuden hallinnasta ja tilaajan asettamien ympäristövaatimusten toteutumisesta. Suosituksena on myös, että urakoitsijalla on kolmannen osapuolen todentama sertifioitu ympäristöjärjestelmä (RALA, ISO14001, Ekokompassi tai vastaava). Ympäristöjärjestelmä on tulossa vähimmäisvaatimukseksi kilpailutuksiin myöhemmin.

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy

Social objective promoted: Human rights due diligence in global supply chains, Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document (ESPD)

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 6

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Laatu

Description: Arviointikohdat: - Avainhenkilötiimin kokemus (kirjallinen kuvaus): painoarvo lopullisessa tarjouksessa painoarvo 20 % - Projektinjohto-, yhteistyö- ja arvontuottokyky (työpaja): painoarvo lopullisessa tarjouksessa 30 %

Criterion:

Type: Price

Name: Vertailuhinta

Description: - Hintatarjous: painoarvo lopullisessa tarjouksessa 50 % Tarjousten arviointi ja pisteytys on kuvattu tarkemmin hankintailmoituksen liitteissä, erityisesti liitteessä 2 Alustava tarjouspyyntö.

5.1.11. Procurement documents

Access to certain procurement documents is restricted

Deadline for requesting additional information: 27/02/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Information about restricted documents is available at: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=594317&tpk=587a8447-3dcf-4f83-81c2-7cfe131c92b3>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=594317&tpk=587a8447-3dcf-4f83-81c2-7cfe131c92b3>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Finnish

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 17/03/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: yes

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

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: 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 hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi (jäljempänä valitus markkinaoikeudelle). Muutoksenhakumenettelyjen määräajat ovat hankintalain mukaiset. Hankintaoikaisu Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 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.

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
Registration number: 0201256-6
Postal address: PL 58208
Town: HELSINGIN KAUPUNKI
Postcode: 00099
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
Email: kymp.tilahankinnat@hel.fi
Telephone: +358 93102611
Internet address: <https://www.hel.fi/fi/paatoksenteko-ja-hallinto/kaupungin-organisaatio/toimialat/kaupunkiympariston-toimiala>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0003

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: 1dc1cd78-0813-48a9-9f44-d196193ce2ad - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 13/02/2026 13:18:34 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 13/02/2026 13:18:51 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 107413-2026

OJ S issue number: 32/2026

Publication date: 16/02/2026