

620320-2026 - Competition

**Finland – Construction work – Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus
Asiakkaankatu 4
OJ S 174/2026 09/09/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Email: raimo.autio@hel.fi

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus Asiakkaankatu 4

Description: Hankinnan kohteena on Helsingin Itäkeskuksessa sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjaus kiinteähintaisena kokonaisurakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 45053/1 (Asiakkaankatu 4, 00930 Helsinki) Urakan arvioitu alkamisajankohta on 01.02.2027 ja rakentamisen arvioitu alkamisajankohta 03/2027. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Ennen hankintailmoituksen julkaisua hankintayksikkö on tehnyt markkinakartoituksen. Markkinakartoitus on perustunut toistuvien vastaavanlaisten hankintojen systemaattiseen analyysiin ja alan toimittajien kanssa ylläpidettävään vuorovaikutukseen. PERUSKORJAUSHANKKEEN TIETOJA - Kohde on valmistunut vuonna 1977 - Kohteessa on kaksi asuinkerrostaloa, kaksi autokatosta ja jätekatos. - Asuinkerrostaloissa on 3-5 asuinkerrosta ja molemmissa rakennuksissa on neljä porrashuonetta. - Tällä hetkellä vuokra-asuntoja on yhteensä 96 kpl ja peruskorjauksen jälkeen vuokra-asuntoja tulee olemaan 99 kpl (n. 5 597 asm2) PERUSKORJAUKSEN TOTEUTUS - Urakka on lähtökohtaisesti on suunniteltu tehtäväksi yhdessä vaiheessa. Vaiheistusta voidaan täsmentää yhteisellä sopimuksella, mikäli muu vaiheistus on urakan näkökulmasta perusteltua. - Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin. Urakka alkaa asukkaiden poismuutoilla. Pois- ja takaisinmuutot sisältyvät urakkaan. Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä olevissa kaupallisissa ja teknisissä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Procedure identifier: 51a7ed7d-941e-4a02-b2d8-b1eb60fa93da

Internal identifier: 2825003109

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Asiakkaankatu 4

Town: Helsinki

Postcode: 00930

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

Country: Finland

2.1.4. General information

Additional information: Hanke toteutetaan tahtituotannon periaattein. Kaikki asuntojen sisäpuoliset työt tulee toteuttaa tahtituotannon periaattein. Kokonaisurakassa urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön ja Yleisten sopimusehtojen (YSE) tarkoittamana päätoteuttajana, joka vastaa työmaan johtovelvollisuuksista, työmaapalveluista ja työturvallisuudesta. Urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan asettamien tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouspyynnön mukaisista tarjouksista hinta ja laatu huomioon ottaen edullisin. Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

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: Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus Asiakkaankatu 4

Description: Hankinnan kohteena on Helsingin Itäkeskuksessa sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjaus kiinteähintaisena kokonaisurakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratilakohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 45053/1 (Asiakkaankatu 4, 00930 Helsinki) Urakan arvioitu alkamisajankohta on 01.02.2027 ja rakentamisen arvioitu alkamisajankohta 03/2027. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Ennen hankintailmoituksen julkaisua hankintayksikkö on tehnyt markkinakartoituksen. Markkinakartoitus on perustunut toistuvien vastaavanlaisten hankintojen systemaattiseen analyysiin ja alan toimittajien kanssa ylläpidettävään vuorovaikutukseen. PERUSKORJAUSHANKKEEN TIETOJA - Kohde on valmistunut vuonna 1977 - Kohteessa on kaksi asuinkerrostaloa, kaksi autokatosta ja jätekatos. - Asuinkerrostaloissa on 3-5 asuinkerrosta ja molemmissa rakennuksissa on neljä porrashuonetta. - Tällä hetkellä vuokra-asuntoja on yhteensä 96 kpl ja peruskorjauksen jälkeen vuokra-asuntoja tulee olemaan 99 kpl (n. 5 597 asm2) PERUSKORJAUKSEN TOTEUTUS - Urakka on lähtökohtaisesti on suunniteltu tehtäväksi yhdessä vaiheessa. Vaiheistusta voidaan täsmentää yhteisellä sopimuksella, mikäli muu vaiheistus on urakan näkökulmasta perusteltua. - Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin. Urakka alkaa asukkaiden poismuutoilla. Pois- ja takaisinmuutot sisältyvät urakkaan. Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteinä olevissa kaupallisissa ja teknisissä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Internal identifier: 2825003109

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Options:

Description of the options: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Asiakkaankatu 4

Town: Helsinki

Postcode: 00930

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 42 Months

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

Additional information: Hanke toteutetaan tahtituotannon periaattein. Kaikki asuntojen sisäpuoliset työt tulee toteuttaa tahtituotannon periaattein. Kokonaisurakassa urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön ja Yleisten sopimusehtojen (YSE) tarkoittamana päätoteuttajana, joka vastaa työmaan johtovelvollisuuksista, työmaapalveluista ja työturvallisuudesta. Urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan asettamien tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouspyynnön mukaisista tarjouksista hinta ja laatu huomioon ottaen edullisin. Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

5.1.7. Strategic procurement

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

5.1.9. Selection criteria

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Tuotantosuunnitelma

Description: Tuotantosuunnitelman vertailuperusteet ovat o tuotantosuunnitelma

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

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Price

Name: Urakan kokonaishinta

Description: Urakan kokonaishinta sis. alv 25,5%

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

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 21/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=624960&tpk=ae691433-73fa-4624-a9cb-4d086dd647ff>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=624960&tpk=ae691433-73fa-4624-a9cb-4d086dd647ff>

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 tenders: 05/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 4 Months

Information about public opening:

Opening date: 05/10/2026 09:15:00 (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: no

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: 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 providing more information on the review procedures: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organisation receiving requests to participate: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organisation processing tenders: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

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: Raimo Autio
Email: raimo.autio@hel.fi
Telephone: +358 93102611
Internet address: <http://www.att.hel.fi/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

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 (F11B1)
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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:
7052d647-9424-4a16-a043-3f8121eba859-01
Main reason for change
:
Information updated
Description
:
Hankintayksikkö jatkaa laskenta-aikaa 5.10.2026 asti.

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Notice information

Notice identifier/version: 5ea02123-9f92-41d0-91dd-67f2a8423e48 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 08/09/2026 08:55:06 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 08/09/2026 08:55:07 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 620320-2026
OJ S issue number: 174/2026
Publication date: 09/09/2026