

630867-2026 - Competition

Finland – Architectural, construction, engineering and inspection services – Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut
OJ S 177/2026 14/09/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

Email: info@hankintajuristit.fi

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut

Description: TAUSTAA Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus (jäljempänä "Hankintayksikkö") hallinnoi ja ylläpitää osoitteessa Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki kiinteistöä, jossa toimivassa Paloheinän palvelukeskuksessa sijaitsevat mm. Paloheinän terveyskeskus, neuvola, hammashoitola sekä Paloheinän kirjasto. Kiinteistössä on todettu akuutteja korjaustarpeita, joiden osalta käynnissä on saneerauksen tarveselvitys. Saneerauksen hankesuunnitteluvaihe on parhaillaan käynnistymässä. Kiinteistön akuutit korjaustarpeet liittyvät mm. • IV järjestelmiin; • vesikaton vesikouruihin ja syöksytorviin; • julkisivuelementtien pinnoitteisiin, saumauksiin sekä betoniterästen korroosion aiheuttamiin betonivaurioihin; • IV konehuoneiden seinärakenteisiin; • ikkunoihin ja oviin; • sisätilojen alakattoihin; sekä • yleisvalaistukseen sisällä ja ulkona. Kiinteistölle tehdään laaja haitta-ainekartoitus. Kiinteistöyhtiön tulee saattaa tilat kuntoon henkilöstön turvallisten työolosuhteiden varmistamiseksi. Kiinteistön kuntoa on kuvattu tarkemmin liitteessä "7 Paloheinän Palvelukeskus - Kuntoarvio ja PTS". HANKINNAN KOHDE Hankinnan kohteena on Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttajakonsultti- ja valvontapalvelut koskien edellä mainittuja korjaustarpeita. Hankittaviin palveluihin kuuluvat rakennuttajakonsultin palvelut. Rakennuttajakonsultin tehtävänä on urakan hankesuunnitteluvaiheen läpivienti yhdessä tilaajan kanssa. Rakennuttajakonsultin tehtäviin kuuluu mm. rakennesuunnittelu-, LVI-suunnittelu- ja sähkösuunnittelupalveluiden kilpailuttaminen. Tarkoituksena on myös tehdä hankesuunnitelma. Palveluntuottaja vastaa hankintayksikön projektinjohtotehtävistä, kuten urakan hankesuunnitteluvaiheeseen osallistuvien toimijoiden välisen tehtävänjaon määrittämisestä, aikataulutuksesta, ohjauksesta sekä tiedottamisesta. Palveluntuottaja toimii koko sopimuskauden ajan hankintayksikön edun ja hankkeelle asetettavien tavoitteiden toteutumisen valvojana ja pitää osaltaan huolen siitä, että urakka suoritetaan voimassa olevan lainsäädännön sekä hankintasopimuksen mukaisesti. Palveluntuottajan tehtävä on erityisesti valvoa hankkeelle asetetun aikataulun ja budjetin onnistumista ja tiedottaa hankintayksikköä välittömästi havaitsemistaan riskeistä aikataulun, laadun tai budjetin osalta sekä antaa hankintayksikölle toimintasuunnitelma kyseisen riskin poistamiseksi tai sen vaikutusten minimoimiseksi. Hankintaan kuuluu pakollisena optiona edellä mainitut rakennuttajakonsultin palvelut sekä rakennusurakan, LVIA-urakan sekä sähköurakan työmaavalvontapalvelut urakan

totetussuunnitteluvaiheeseen sekä mahdollisiin hankesuunnitteluvaiheen ja totetussuunnitteluvaiheen välisiin vaiheisiin koko rakennusurakan keston ajan aina takuukorjausten valvontaan saakka. Rakennuttajakonsultin sekä työmaavalvojien tehtävät on tarkemmin yksilöity tässä tarjouspyynnössä sekä muussa tarjouspyyntömateriaalissa. Palveluihin kuuluvat tehtävät on yksilöity tarkemmin tarjouspyynnön liitteenä olevissa tehtäväluetteloissa: hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelossa HJR18, talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelossa RT 103171 ja talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelossa RT 103172. Tehtäväluetteloiden rajaukset on mainittu kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit" --> "Yhteiset kriteerit/tiedot". Valitulla palveluntuottajalla tulee olla tarvittavat työvälineet ja -tilat palvelun järjestämiseen. Hankintayksikkö ei tuota ja tarjoa palveluntuottajalle työtilaa hankinnan kohteena olevan palvelun toteuttamiseen. Hankintamenettelyn lopputuloksena Hankintayksikkö valitsee yhden (1) palveluntuottajan, jonka kanssa se tekee hankintasopimuksen. Hankinta ei sisällä määräostovelvoitetta, eikä tuota valituille palveluntuottajalle yksinoikeutta palveluiden tuottamiseen. Tarjouspyyntöasiakirjojen sisältämät mahdolliset arviot palveluntarpeesta perustuvat hankinnan valmisteluhetken tilanteeseen ja voivat muuttua sopimuskauden aikana. Hankintayksikkö ei sitoudu tarjouspyyntöasiakirjoissa mahdollisesti esitettyihin arvioihin hankintamäärästä. Hankintayksikkö tilaa palveluja tarpeensa mukaan tarjouspyyntöasiakirjoissa kuvatulla tavalla.

Procedure identifier: 9367826a-3232-4c28-8afd-2129fc565f1a

Internal identifier: 623610

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, "hankintalaki"). Hankinnassa kyseessä on hankintalain 26 §:n mukainen EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankintamenettelynä käytetään hankintalain 32 §:n mukaista avointa menettelyä. HANKINTAMENETTELYN KULKU Hankintamenettelyn vaiheet ovat tarjousten vastaanottamisen jälkeen pääpiirteittäin seuraavat: - Hankintayksikkö avaa tarjoukset; - Hankintayksikkö tarkastaa tarjoajien soveltuvuuden; - Hankintayksikkö tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden; - Hankintayksikkö vertailee tarjoukset; - Hankintayksikkö tekee hankintapäätöksen ja antaa sen tiedoksi tarjoajille; - Hankintayksikkö pyytää ja tarkastaa valitun tarjoajan soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset; sekä - Hankintayksikkö solmii sopimuksen valitun tarjoajan kanssa laissa säädetyn valitus- ja odotusajan (14 päivää) kuluttua. Hankintasopimus ei synny vielä hankintapäätöksestä tiedottamalla vaan vasta, kun Hankintayksikkö ja hankintapäätöksellä valittu tarjoaja ovat allekirjoittaneet sopimuksen. Hankintayksiköllä on oikeus hylätä tarjouspyyntöä vastaamattomat tai puutteelliset tarjoukset. OSATARJOUKSET Osatarjoukset eivät ole sallittuja. RINNAKKAISET TARJOUKSET Rinnakkaiset tarjoukset eivät ole sallittuja. VAIHTOEHTOISET TARJOUKSET Vaihtoehtoiset tarjoukset eivät ole sallittuja.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services, 71500000 Construction-related services

2.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut

Description: TAUSTAA Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus (jäljempänä

"Hankintayksikkö") hallinnoi ja ylläpitää osoitteessa Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki

kiinteistöä, jossa toimivassa Paloheinän palvelukeskuksessa sijaitsevat mm. Paloheinän terveyskeskus, neuvola, hammashoitola sekä Paloheinän kirjasto. Kiinteistössä on todettu akuutteja korjaustarpeita, joiden osalta käynnissä on saneerauksen tarveselvitys.

Saneerauksen hankesuunnitteluvaihe on parhaillaan käynnistymässä. Kiinteistön akuutit korjaustarpeet liittyvät mm. • IV järjestelmiin; • vesikaton vesikouruihin ja syöksytorviin; • julkisivuelementtien pinnoitteisiin, saumauksiin sekä betoniterästen korroosion aiheuttamiin betonivaurioihin; • IV konehuoneiden seinä rakenteisiin; • ikkunoihin ja oviin; • sisätilojen alakattoihin; sekä • yleisvalaistukseen sisällä ja ulkona. Kiinteistölle tehdään laaja haitta-ainekartoitus. Kiinteistöyhtiön tulee saattaa tilat kuntoon henkilöstön turvallisten työolosuhteiden varmistamiseksi. Kiinteistön kuntoa on kuvattu tarkemmin liitteessä "7

Paloheinän Palvelukeskus - Kuntoarvio ja PTS". HANKINNAN KOHDE Hankinnan kohteena on Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttajakonsultti- ja valvontapalvelut koskien edellä mainittuja korjaustarpeita. Hankittaviin palveluihin kuuluvat rakennuttajakonsultin palvelut. Rakennuttajakonsultin tehtävänä on urakan hankesuunnitteluvaiheen läpivienti yhdessä tilaajan kanssa. Rakennuttajakonsultin tehtäviin kuuluu mm. rakennesuunnittelu-, LVI-

suunnittelu- ja sähkösuunnittelupalveluiden kilpailuttaminen. Tarkoituksena on myös tehdä hankesuunnitelma. Palveluntuottaja vastaa hankintayksikön projektinjohtotehtävistä, kuten urakan hankesuunnitteluvaiheeseen osallistuvien toimijoiden välisen tehtävänjaon määrittämisestä, aikataulutuksesta, ohjauksesta sekä tiedottamisesta. Palveluntuottaja toimii koko sopimuskauden ajan hankintayksikön edun ja hankkeelle asetettavien tavoitteiden toteutumisen valvojana ja pitää osaltaan huolen siitä, että urakka suoritetaan voimassa olevan lainsäädännön sekä hankintasopimuksen mukaisesti. Palveluntuottajan tehtävä on erityisesti valvoa hankkeelle asetetun aikataulun ja budjetin onnistumista ja tiedottaa hankintayksikköä välittömästi havaitsemistaan riskeistä aikataulun, laadun tai budjetin osalta sekä antaa hankintayksikölle toimintasuunnitelma kyseisen riskin poistamiseksi tai sen vaikutusten minimoimiseksi. Hankintaan kuuluu pakollisena optiona edellä mainitut rakennuttajakonsultin palvelut sekä rakennusurakan, LVIA-urakan sekä sähköurakan työmaavalvontapalvelut urakan

totetussuunnitteluvaiheeseen sekä mahdollisiin hankesuunnitteluvaiheen ja totetussuunnitteluvaiheen välisiin vaiheisiin koko rakennusurakan keston ajan aina takuukorjausten valvontaan saakka. Rakennuttajakonsultin sekä työmaavalvojien tehtävät on tarkemmin yksilöity tässä tarjouspyynnössä sekä muussa tarjouspyyntömateriaalissa.

Palveluihin kuuluvat tehtävät on yksilöity tarkemmin tarjouspyynnön liitteenä olevissa tehtäväluetteloissa: hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelossa HJR18, talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelossa RT 103171 ja talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelossa RT 103172. Tehtäväluetteloiden rajaukset on mainittu

kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit" --> "Yhteiset kriteerit/tiedot". Valitulla palveluntuottajalla tulee olla tarvittavat työvälineet ja -tilat palvelun järjestämiseen. Hankintayksikkö ei tuota ja tarjoa palveluntuottajalle työtilaa hankinnan kohteena olevan palvelun toteuttamiseen. Hankintamenettelyn lopputuloksena Hankintayksikkö valitsee yhden (1) palveluntuottajan, jonka kanssa se tekee hankintasopimuksen. Hankinta ei sisällä määräostovelvoitetta, eikä tuota valituille palveluntuottajalle yksinoikeutta palveluiden tuottamiseen. Tarjouspyyntöasiakirjojen sisältämät mahdolliset arviot palveluntarpeesta perustuvat hankinnan valmisteluhetken tilanteeseen ja voivat muuttua sopimuskauden aikana. Hankintayksikkö ei sitoudu tarjouspyyntöasiakirjoissa mahdollisesti esitettyihin arvioihin hankintamääristä. Hankintayksikkö tilaa palveluja tarpeensa mukaan tarjouspyyntöasiakirjoissa kuvatulla tavalla.

Internal identifier: 623610

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services, 71500000 Construction-related services

5.1.2. Place of performance

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

Country: Finland

Additional information: Helsinki, Paloheinä.

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

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

5.1.7. Strategic procurement

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Hintavertailu

Description: Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpana pidetään tarjousta, joka on hinnaltaan halvin.

Hintavertailun tarkemmat perusteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 07/09/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/heto?id=623610&tpk=91e69822-1edc-41f8-a608-c51afc622bcc>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/heto?id=623610&tpk=91e69822-1edc-41f8-a608-c51afc622bcc>

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

Electronic catalogue: Required

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of tenders: 24/09/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

Information about public opening:

Opening date: 24/09/2026 07:15:00 (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

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: Hankintaoikaisua koskeva vaatimus on esitettävä 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

Registration number: 0603525-5

Postal address: Punakiventie 17 C 30

Town: Helsinki

Postcode: 00980

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

Country: Finland

Contact point: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

Email: info@hankintajuristit.fi

Telephone: +358 400383842

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

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: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Roles of this organisation:

Review organisation

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 (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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

6976192d-648c-4618-b2de-5f571051de72-01

Main reason for change

:

Information now available

Description

:

Hankintayksikkö on täsmentänyt hankkeen taustaa lisäämällä seuraavat taustatiedot liitteeksi:

- Liite 8 LVV-kuntotutkimusraportti - Liite 9 IVA kuntotutkimus - Liite 10 Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus - Liite 11 Esitys kuntotutkimuksen tuloksista

Notice information

Notice identifier/version: 9e35d512-91be-491d-b9fc-155813ce912c - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 10/09/2026 14:03:53 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 10/09/2026 14:03:54 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 630867-2026

OJ S issue number: 177/2026

Publication date: 14/09/2026