

618686-2026 - Licitación

Finlandia – Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación – Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Koskela Juhana-Herttuan tie 15

OJ S 173/2026 08/09/2026

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Servicios**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Correo electrónico: raimo.autio@hel.fi

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad regional

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Koskela Juhana-Herttuan tie 15

Descripción: Hankinnan kohteena on Helsingin Koskelassa sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjauksen hankesuunnittelu sisältäen option hankkeen kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä (pää- ja arkkitehti-, piha-, rakenne-, LVIA-, sähkö-, pohjarakennesuunnittelu sekä hissikonsultointi) sisältäen tietomallintamisen. Tietomallintamisen tarkkuus on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa. Tietomallin lähtötietoina rakennuttaja teettää fotogrammetriset mittaukset rakennuksen julkisivuista, vesikatoista ja tontista sekä pistepilvet rakennuksen yleisistä tiloista ja tyyppiasunnoista. Suunnitteluhankinta sisältää rakentamislain mukaiset velvollisuudet sekä rakentamislain rakentamisluvan mukaiset viranomaisvelvoitteet ja vaatimukset mukaan lukien tietomallivaateet niin lupa- kuin vastaanottovaiheessa kaikkien suunnittelualojen osalta. Poikkeamispäätöksen ja sijoitusluvan /sijoitussopimuksen hakeminen kuuluvat suunnittelutehtävään, jos sellaisia tarvitaan.

Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka on seniorikohde. Rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 26973/4 (Juhana-Herttuan tie 15, 00600 Helsinki). Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Peruskorjauksen suunnittelu pohjautuu tarveselvityslomakkeeseen ja tehtyjen kuntotutkimusten toimenpide-ehdotuksiin. Tehdyt kuntotutkimukset: • Väestönsuojan kartoitus (Malkit Oy, 07.12.2021) • Hormitutkimusraportti (Raksystems Oy, 03.10.2023) • Alapohjarakenteiden kuntotutkimus (Raksystems Oy, 24.04.2024) • Vesikaton kuntoarvio (Raksystems Oy, 07.11.2023) • Tiiviysmittausraportti (Raksystems Oy, 14.11.2023) • Kuntoarvio RS15 (Raksystems Oy, 16.04.2019) • LVV-järjestelmien kuntotutkimus (Raksystems Oy, 21.03.2019) • LVV-järjestelmien tutkimusraportti (Raksystems Oy, 21.03.2019) • Salaojajärjestelmien kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy, 02.10.2023) • Lämpökuvausraportti (Raksystems Oy, 14.11.2023) • Kosteuskartoitus (Raksystems Oy, 11.10.2023) • Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy, 17.12.2023) • Ikkunoiden kuntoarvio (Raksystems Oy, 10.10.2023) • Hissin kuntoraportti (Hissikonsultit HS Oy Oy, 04.09.2023) • Maaperän pilaantuneisuusselvitys (Tapio

Strandberg Oy, 30.04.2026) • Radonpitoisuusmittausraportti (Suomen Radonhallinta Oy, 11.01.2024) • Haitta-ainetutkimus (Raksystems Oy, 15.11.2023) Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Identificador del procedimiento: de08ea07-3ab9-4538-b060-657b29b05b8d

Anuncio anterior: 447899-2026

Identificador interno: 2825003104

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

2.1.2. Lugar de ejecución

En cualquier lugar del Espacio Económico Europeo

2.1.4. Información general

Información complementaria: Suunnitteluhankinnan tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. HANKKEEN TIETOJA - Peruskorjauskohteessa on yksi 6-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrasta ja yksi hissi. Lisäksi kohteessa on paikoitusalueita ja jätehuonerakennus. - Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1976 - Nykytilanteen mukaan asuntoja on 79 kpl, yhteensä n. 2231 htm2 PERUSKORJAUKSEN TAVOITTEET - Hankesuunnitelman tavoitteena on täsmentää ja dokumentoida lähtötiedot hyödyntäen kattavasti tutkimusasuntoja, määrittää lisätutkimustarpeet ja laatia tarveselvitykseen pohjautuva varsinainen hankesuunnitelma. - Hankesuunnittelun aikana tutkitaan maalämpö- ja aurinkosähköjärjestelmän toteutusmahdollisuutta sekä sijoittamista. - Kustannusarvion mukaiset / Varke:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat kustannukset, jotka täyttävät myös tilaajan kannattavuuslaskelman tavoitteet. - Hyvä hinta-laatusuhde - Julkisivujen, vesikaton, pihojen ja yleisten tilojen helppo huollettavuus - Rakennusosat ja materiaalit julkisivuissa ja asunnoissa vakiotuotteita - Energiansäästö tavoitteena on parantaa energiatehokkuutta vähintään 32 % rakennusten valmistumisajankohdasta nyt suunniteltavien korjausten jälkeiseen tilanteeseen verrattuna. - Korjausaste < 75 % - Esteettömyyden parantaminen - Kiertotalouden edistäminen - Hanke tullaan toteuttamaan tahtituotannon periaattein. Suunnittelussa tulee huomioida ja varmistaa edellytykset rakentamisaajan tahtituotannolle (mukaan lukien mallikatselmuskäytäntöjen, lisä- ja muutostöiden käsittelyn ja suunnitelmapäivitysten sovittaminen tahtiaikatauluun) Hankesuunnitelmassa tulee esittää eri korjausvaihtoehtoja, joista laaditaan LCC-laskelmat. Hankesuunnitelmassa tulee laatia korjaus-/uudistamistoimenpiteet kaikille rakennusosille. Hankesuunnittelun sisältö pääpiirteissään: - toimenpiteet vesikatoille ja julkisivuille varusteineen sekä kantaville rakenteille - porrashuoneiden ja yhteistilojen korjaus - ikkunoiden sekä ulko- ja sisäovien korjaus /uusiminen - parvekkeiden korjaus - asuntojen pintarakenteet - kalusteet, varusteet ja laitteet - kylpyhuoneiden ja keittiöiden uusiminen - palo-osastoinnit - aluerakenteet - ilmanvaihdon modernisointi ja lämmön talteenoton lisääminen - lämmöntuotantolaitteiden modernisointi ja mahdollinen maalämpö - käyttövesijohtojen ja viemäreiden uusiminen, mahdollinen jäteveden lämmöntalteenotto, huoneistokohtainen vedenmittaus, lämpötilan mittaus asuntoihin - rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen - sähkö- ja telejärjestelmien uusiminen + piha- ja ulkovalaistus - hissin korjaus/uusiminen Tehtävien laajuus hankesuunnittelun osalta on kuvattu tarjouspyyntöaineistossa suunnittelualoittain. Hankesuunnittelun aikana laadittu hankesuunnitelma määrittelee tehtäväsisällön suunnittelun osalta. Hankesuunnittelussa ja suunnittelussa noudatetaan Asuntotuotannon suunnitteluohjeita sekä alueen alueellista

korjaustapaohjetta. ALUSTAVA AIKATAULU: - Hankesuunnittelun aloitus lokakuussa 2026 - Hankesuunnitelma valmis rakennuttajan kommentteja varten 26.02.2027. - Hankesuunnitelma valmis kustannuslaskentaa varten 12.03.2027 mennessä. - Suunnittelun aloitus huhtikuussa 2027 - Yhteensovitetut urakkalaskentasuunnitelmat valmiit ja tallennettuna projektipankkiin urakkalaskentaa varten 28.02.2028 - Rakentamisen aloitus keväällä 2028 - Rakennusaika-arvio 18 kk

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento europeo único de contratación (DEUC)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Koskela Juhana-Herttuan tie 15

Descripción: Hankinnan kohteena on Helsingin Koskelassa sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjauksen hankesuunnittelu sisältäen option hankkeen kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä (pää- ja arkkitehti-, piha-, rakenne-, LVIA-, sähkö-, pohjarakennesuunnittelu sekä hissikonsultointi) sisältäen tietomallintamisen. Tietomallintamisen tarkkuus on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa. Tietomallin lähtötietoina rakennuttaja teettää fotogrammetriset mittaukset rakennuksen julkisivuista, vesikatoista ja tontista sekä pistepilvet rakennuksen yleisistä tiloista ja tyyppiasunnoista. Suunnitteluhankinta sisältää rakentamislain mukaiset velvollisuudet sekä rakentamislain rakentamisluvan mukaiset viranomaisvelvoitteet ja vaatimukset mukaan lukien tietomallivaateet niin lupa- kuin vastaanottovaiheessa kaikkien suunnittelualojen osalta. Poikkeamispäätöksen ja sijoitusluvan /sijoitussopimuksen hakeminen kuuluvat suunnittelutehtävään, jos sellaisia tarvitaan. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka on seniorikohde. Rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 26973/4 (Juhana-Herttuan tie 15, 00600 Helsinki). Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Peruskorjauksen suunnittelu pohjautuu tarveselvityslomakkeeseen ja tehtyjen kuntotutkimusten toimenpide-ehdotuksiin. Tehdyt kuntotutkimukset: • Väestönsuojan kartoitus (Malkit Oy, 07.12.2021) • Hormitutkimusraportti (Raksystems Oy, 03.10.2023) • Alapohjarakenteiden kuntotutkimus (Raksystems Oy, 24.04.2024) • Vesikaton kuntoarvio (Raksystems Oy, 07.11.2023) • Tiiviysmittausraportti (Raksystems Oy, 14.11.2023) • Kuntoarvio RS15 (Raksystems Oy, 16.04.2019) • LVV-järjestelmien kuntotutkimus (Raksystems Oy, 21.03.2019) • LVV-järjestelmien tutkimusraportti (Raksystems Oy, 21.03.2019) • Salaojajärjestelmien kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy, 02.10.2023) • Lämpökuvausraportti (Raksystems Oy, 14.11.2023) • Kosteuskartoitus (Raksystems Oy, 11.10.2023) • Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy, 17.12.2023) • Ikkunoiden kuntoarvio (Raksystems Oy, 10.10.2023) • Hissin kuntoraportti (Hissikonsultit HS Oy Oy, 04.09.2023) • Maaperän pilaantuneisuusselvitys (Tapio Strandberg Oy, 30.04.2026) • Radonpitoisuusmittausraportti (Suomen Radonhallinta Oy, 11.01.2024) • Haitta-ainetutkimus (Raksystems Oy, 15.11.2023) Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Identificador interno: 2825003104

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

Opciones:

Descripción de las opciones: Optio kokonaissuunnittelusta

5.1.2. Lugar de ejecución

En cualquier lugar del Espacio Económico Europeo

5.1.3. Duración estimada

Duración: 7 Meses

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: Suunnitteluhankinnan tarkempi sisältö on kuvattu

tarjouspyyntöasiakirjoissa. HANKKEEN TIETOJA - Peruskorjauskohteessa on yksi 6-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrasta ja yksi hissi. Lisäksi kohteessa on

paikoitusalueita ja jätehuonerakennus. - Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1976 -

Nykytilanteen mukaan asuntoja on 79 kpl, yhteensä n. 2231 htm2 PERUSKORJAUKSEN

TAVOITTEET - Hankesuunnitelman tavoitteena on täsmentää ja dokumentoida lähtötiedot

hyödyntäen kattavasti tutkimusasuntoja, määrittää lisätutkimustarpeet ja laatia

tarveselvitykseen pohjautuva varsinainen hankesuunnitelma. - Hankesuunnittelun aikana

tutkitaan maalämpö- ja aurinkosähköjärjestelmän toteutusmahdollisuutta sekä sijoittamista. -

Kustannusarvion mukaiset / Varke:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat kustannukset, jotka

täyttävät myös tilaajan kannattavuuslaskelman tavoitteet. - Hyvä hinta-laatusuhde -

Julkisivujen, vesikaton, pihojen ja yleisten tilojen helppo huollettavuus - Rakennusosat ja

materiaalit julkisivuissa ja asunnoissa vakiotuotteita - Energiansäästö tavoitteena on parantaa

energiatohokkuutta vähintään 32 % rakennusten valmistumisajankohdasta nyt suunniteltavien

korjausten jälkeiseen tilanteeseen verrattuna. - Korjausaste < 75 % - Esteettömyyden

parantaminen - Kiertotalouden edistäminen - Hanke tullaan toteuttamaan tahtituotannon

periaattein. Suunnittelussa tulee huomioida ja varmistaa edellytykset rakentamisan

tahtituotannolle (mukaan lukien mallikatselmuskäytäntöjen, lisä- ja muutostöiden käsittelyn ja

suunnitelmapäivitysten sovittaminen tahtiaikatauluun) Hankesuunnitelmassa tulee esittää eri

korjausvaihtoehtoja, joista laaditaan LCC-laskelmat. Hankesuunnitelmassa tulee laatia korjaus-

/uudistamistoimenpiteet kaikille rakennusosille. Hankesuunnittelun sisältö pääpiirteissään: -

toimenpiteet vesikatoille ja julkisivuille varusteineen sekä kantaville rakenteille -

porrashuoneiden ja yhteistilojen korjaus - ikkunoiden sekä ulko- ja sisäovien korjaus

/uusiminen - parvekkeiden korjaus - asuntojen pintarakenteet - kalusteet, varusteet ja laitteet -

kylpyhuoneiden ja keittiöiden uusiminen - palo-osastoinnit - aluerakenteet - ilmanvaihdon

modernisointi ja lämmön talteenoton lisääminen - lämmöntuotantolaitteiden modernisointi ja

mahdollinen maalämpö - käyttövesijohtojen ja viemäreiden uusiminen, mahdollinen jäteveden

lämmöntalteenotto, huoneistokohtainen vedenmittaus, lämpötilan mittaus asuntoihin -

rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen - sähkö- ja telejärjestelmien uusiminen + piha- ja

ulkovalaistus - hissin korjaus/uusiminen Tehtävien laajuus hankesuunnittelun osalta on kuvattu

tarjouspyyntöaineistossa suunnittelualoittain. Hankesuunnittelun aikana laadittu

hankesuunnitelma määrittelee tehtäväsisällön suunnittelun osalta. Hankesuunnittelussa ja

suunnittelussa noudatetaan Asuntotuotannon suunnitteluohjeita sekä alueen alueellista

korjaustapaohjetta. ALUSTAVA AIKATAULU: - Hankesuunnittelun aloitus lokakuussa 2026 - Hankesuunnitelma valmis rakennuttajan kommentteja varten 26.02.2027. - Hankesuunnitelma valmis kustannuslaskentaa varten 12.03.2027 mennessä. - Suunnittelun aloitus huhtikuussa 2027 - Yhteensovitetut urakkalaskentasuunnitelmat valmiit ja tallennettuna projektipankkiin urakkalaskentaa varten 28.02.2028 - Rakentamisen aloitus keväällä 2028 - Rakennusaika-arvio 18 kk

5.1.7. Contratación estratégica

Enfoque para reducir el impacto ambiental: Transición hacia una economía circular

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento europeo único de contratación (DEUC)

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Kokonaishinta

Descripción: Kokonaishinta (sis. alv 25,5%)

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 40

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Laatupisteet

Descripción: Laatupisteet koostuvat pisteytetyistä prosessikuvauksesta ja hankereferenssistä.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 60

5.1.11. Pliegos de contratación

Plazo para solicitar información complementaria: 24/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Dirección de los pliegos de contratación: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=625236&tpk=9598c03f-8e29-4029-aa39-acf90601cbbb>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=625236&tpk=9598c03f-8e29-4029-aa39-acf90601cbbb>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: finés

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 08/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 3 Meses

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 08/10/2026 09:15:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Es necesario un acuerdo de confidencialidad: no

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Markkinaoikeus

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Markkinaoikeus

Organización que recibe solicitudes de participación: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organización que tramita ofertas: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Markkinaoikeus

Número de registro: 3006157-6

Dirección postal: Radanrakentajantie 5

Localidad: Helsinki

Código postal: 00520

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

Correo electrónico: markkinaoikeus@oikeus.fi

Teléfono: +358 295643300

Dirección de internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Número de registro: 0201256-6

Dirección postal: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)

Localidad: Helsingin kaupunki

Código postal: 00099

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

Punto de contacto: Raimo Autio

Correo electrónico: raimo.autio@hel.fi

Teléfono: +358 93101691

Dirección de internet: <http://www.att.hel.fi/>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Hansel Oy (Hilma)

Número de registro: FI09880841

Dirección postal: Mannerheiminaukio 1a

Localidad: Helsinki

Código postal: 00100

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

Punto de contacto: eSender

Correo electrónico: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Teléfono: 029 55 636 30

Dirección de internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 224873c8-ca46-402b-bd37-afec98788235 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 07/09/2026 07:23:43 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 07/09/2026 07:23:44 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: finés

Número de publicación del anuncio: 618686-2026

Número de la edición del DO S: 173/2026

Fecha de publicación: 08/09/2026