

## 107413-2026 - Hange

**Soome – Ehitustööd – Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projektinjohtourakka**

**OJ S 32/2026 16/02/2026**

**Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord**

**Ehitustööd**

### 1. Hankija

---

#### 1.1. Hankija

Ametlik nimi: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

E-posti aadress: [kymp.tilahankinnat@hel.fi](mailto:kymp.tilahankinnat@hel.fi)

Hankija õiguslik vorm: Kohalik omavalitsus

Hankija tegevus: Elamu- ja kommunaalmajandus

### 2. Menetlus

---

#### 2.1. Menetlus

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

Kirjeldus: Hankinnan kohtena 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 brm<sup>2</sup> ja LPK Luotsin 964 brm<sup>2</sup>. 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 suorituskyvyn vähimmäisvaatimuksien ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 4 Referenssit ja valintaperusteet.

Menetluse tunnus: 1f686170-3193-4664-a3d9-1c27d4a2e40d

Sisemine tunnus: HEL 2025-008172

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

Menetluskorra kirjeldus: 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. Eesmärk**

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

#### **2.1.2. Lepingu täitmise koht**

Postiaadress: Laivastokuja 4

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00160

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

#### **2.1.2. Lepingu täitmise koht**

Postiaadress: Laivastokuja 6

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00160

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

#### **2.1.4. Üldine teave**

Lisateave: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnysarvon 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 vaihteittain. 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.

**Õiguslik alus:**

Direktiiv 2014/24/EL

#### **2.1.6. Kõrvaldamise alused**

Väljajätmise aluste allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

## **5. Osa**

## 5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projekтинjohtourakka

Kirjeldus: Hankinnan kohtena on tavoite- ja kattohintaisena projekтинjohtourakkana toteuttava Katajanokan ala-asteen ja Lpk Luotsin perusparannus sekä ala-asteen tontilla sijaitseva piipun kunnostus. Hankkeessa Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin rakennuksiin suunitellaan laaja tehnikun ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, uusitaan taloteknised järjestelmät ja korjataan rakennuksien ulkovaipat ja ikkunat. Hankkeen tavoitteena on myös sisäilmaolosuhteiden ja energia-tehokuuden parantaminen. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liitvät puutteet. Katajanokan ala-asteen koulun laajuus on 3 250 brm<sup>2</sup> ja LPK Luotsin 964 brm<sup>2</sup>. 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. Kohteed ovat toisistaan erillised kokonaisuuksia, mutta niiden perusparannustyöt toteutetaan yhtenä urakkana ja niistä laaditaan yksi yhteinen projekтинjohtourakkasopimus. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimused on ESPD:ssä. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperused on kuvattu hankintailmoitukse liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteen ja linkit" ilmoitetusta linkistä. Hankintamenettelynä käytetään neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuse perusteena on paras hinta-laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tehnikeseen suorituskvyn vähimmäisvaatimuseien ylittäviin ominaisuuksii perustuvilla valintaperusteil, jotka on esitetty liitteessä 4 Referenssit ja valintaperused. Sisemine tunnus: HEL 2025-008172

### 5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

### 5.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Laivastokuja 4

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00160

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

### 5.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Laivastokuja 6

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00160

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

### 5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 14/09/2026

Kestuse lõppkuupäev: 30/11/2028

### 5.1.6. Üldine teave

**Reserveeritud osalemine:**

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojek, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

**Teave eelmiste teadete kohta:**

Eelmise teate tunnus: 316611-2025

Lisateave: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnysarvon 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 vaihteittain. 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. Strateegilised hanked**

Keskkonnamõju vähendamist käsitlev lähenemisviis: Üleminek ringmajandusele

Sotsiaalse eesmärgi edendamine: Inimõigustega seotud hoolsuskohustus ülemaailmses tarneahelas, Õiglased töötingimused

**5.1.9. Kvalifitseerimistingimused**

Valikukriteeriumide allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

**Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:**

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 5

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 6

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada

**5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid**

**Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Laatu

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

**Kriteerium:**

Liik: Hind

Nimi: Vertailuhinta

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

**5.1.11. Hankedokumendid**

Juurdepäas teatavatele hankedokumentidele on piiratud

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 27/02/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Teave piiratud juurdepäasuga dokumentide kohta on kättesaadav aadressil:

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

#### 5.1.12. Hanke tingimused

##### Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

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

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 17/03/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

##### Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Vajalik on konfidentsiaalsuskokkulepe: jah

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

#### 5.1.15. Vahendid

##### Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

##### Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

#### 5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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 hankintoaikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi (jäljempänä valitus markkinaoikeudelle). Muutoksenhakumenettelyjen määraajat ovat hankintalain mukaiset. Hankintoaikaisu Asianosaisen on vaadittava hankintoaikaisua 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. Organisatsioonid

---

### 8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Markkinaoikeus

Registreerimisnumber: 3006157-6

Postiaadress: Radanrakentajantie 5

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00520

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

E-posti aadress: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Telefon: +358 295643300

Internetiaadress: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

**Selle organisatsiooni rollid:**

Vaidlustusorgan

**8.1. ORG-0002**

Ametlik nimi: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Registreerimisnumber: 0201256-6

Postiaadress: PL 58208

Linn: HELSINGIN KAUPUNKI

Sihtnumber: 00099

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

Kontaktpunkt: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

E-posti aadress: [kymp.tilahankinnat@hel.fi](mailto:kymp.tilahankinnat@hel.fi)

Telefon: +358 93102611

Internetiaadress: <https://www.hel.fi/fi/paatoksenteko-ja-hallinto/kaupungin-organisaatio/toimialat/kaupunkiympariston-toimiala>

**Selle organisatsiooni rollid:**

Hankija

**8.1. ORG-0003**

Ametlik nimi: Hansel Oy (Hilma)

Registreerimisnumber: FI09880841

Postiaadress: Mannerheiminaukio 1a

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00100

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

Kontaktpunkt: eSender

E-posti aadress: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)

Telefon: 029 55 636 30

Internetiaadress: <http://hankintailmoitukset.fi>

**Selle organisatsiooni rollid:**

TED eSender

## Teave teate kohta

---

Teate tunnus/version: 1dc1cd78-0813-48a9-9f44-d196193ce2ad - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 13/02/2026 13:18:34 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Teate saatmise kuupäev (eSender): 13/02/2026 13:18:51 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel

Teate avaldamise number: 107413-2026

ELT S väljaande number: 32/2026

Avaldamise kuupäev: 16/02/2026