

## 447141-2026 - Hange

**Soome – Ehitustööd – Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke**

**OJ S 123/2026 30/06/2026**

**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: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke

Kirjeldus: Hankinnan kohtena on Helsingin keskustan seniorikeskuksen vuokratilat sisältäen kohteen yleis- ja toteutussuunnittelun, rakentamisen, rahoittamisen sekä ylläpidon

hankintailmoituksen, tarjouspyynnön ja sen liitteinä olevien asiakirjojen mukaisesti. Tilaaja ei osoita hankinnan kohtena oleville vuokratiloille tarkkaa sijaintia tai tarjoa niille tonttia, mutta tilaaja on esittänyt tarjouspyynnön liitteenä olevassa hankintaohjelmassa

vähimmäisvaatimukset tarjottavien tilojen sijainnille. Tilaaja ei hyväksy tarjouksia, joissa esitettyjen tilojen sijainti on esitetyn alueen ulkopuolella. Seniorikeskus mitoitetaan noin 180 asukkaalle. Lisäksi rakennukseen tulee yhteistiloja ja toimintaa palvelevia muita tiloja sekä päivätoimintayksikkö. Hanke toteutetaan vuokrahankkeena, johon valittava toteuttaja suunnittelee ja rakennuttaa tilat sekä vuokraa ne kaupungin käyttöön 25 vuoden ajaksi.

Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on kuvattu 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 kilpailullista

neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskäyvyn vähimmäisvaatimusten ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 0.1\_Yritysreferenssit. Liite 0.1\_Yritysreferenssit löytyy julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdasta "Liitteet ja linkit"

Menetluse tunnus: 763b20b0-59d6-4399-82d6-98af67967fd4

Sisemine tunnus: HEL 2026-009329

Menetluse liik: Võistlev dialoog

Menetluskorra kirjeldus: Neuvottelumenettelyn vaatimien resurssien ja hankintaprosessin ajankäytön ennakkoimiseks ehdoikkaiden määrää on syytä rajoittaa ja neuvottelumenettelyyn valittavien ehdoikkailla tuleb olla riitavä kogemus vastaavalaisista hankkeista. Tilaaja kutsuu ensimmäiseen neuvotteluvaiheeseen 6-10 ehdoikasta soveltuvuusvaatimused täyttäneistä ehdoikkaista. Mikäli kaikkia hyväksytysti osallistumishakemuksensa lähettäneist ehdoikkait ei valita neuvotteluvaiheeseen, Tilaaja pisteyttää referenssikohteet ja tekee tarjoajien karsinnan. Täällöin ehdoikkaat asetetaan paremmusjärjestykseen referenssikohteista saatujen pisteden perusteella, minkä perusteella ensimmäiseen neuvotteluvaiheeseen (kilpailuvaihe 1) valitaan 6-

10 parasta ehdokasta. Referenssihankkeiden pisteytys on esitetty liitteessä 0.1  
Yritysreferenssit. Tilaaja kutsuu kilpailuvaiheeseen 2 (toinen neuvotteluvaihe ja pyyntö jättää  
lopullinen tarjous) 3-5 parasta tarjoajaa. Tarjoajat asetetaan paremmuusjärjestykseen  
valintakriteerien mukaisesti.

#### **2.1.1. Eesmärk**

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 45211200 Turvamajade ehitustööd, 45215213 Erihooldekodude  
ehitustööd, 70220000 Mitte-eluruumi üürimis- või liisimisteenused, 71000000 Arhitektuuri-,  
ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused

#### **2.1.2. Lepingu täitmise koht**

Linn: Helsinki

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

Riik: Soome

Lisateave: Tarjouspyynnön liitteenä olevassa hankintaohjelmassa on esitetty  
vähimmäisvaatimukset tarjottavien tilojen sijainnille.

#### **2.1.4. Üldine teave**

Lisateave: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun  
lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta.  
Hankinta toteutetaan hankintalain 36 §:n tarkoittamalla kilpailullisella neuvottelumenettelyllä.  
Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa.

**Õiguslik alus:**

Direktiiv 2014/24/EL

#### **2.1.6. Kõrvaldamise alused**

Väljajätmise aluste allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD), Hankedokument

## **5. Osa**

---

### **5.1. Osa: LOT-0000**

Pealkiri: Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke

Kirjeldus: Hankinnan kohteena on Helsingin keskustan seniorikeskuksen vuokratilat sisältäen  
kohteen yleis- ja toteutussuunnittelun, rakentamisen, rahoittamisen sekä ylläpidon  
hankintailmoituksen, tarjouspyynnön ja sen liitteinä olevien asiakirjojen mukaisesti. Tilaaja ei  
osoita hankinnan kohteena oleville vuokratiloille tarkkaa sijaintia tai tarjoa niille tonttia, mutta  
tilaaja on esittänyt tarjouspyynnön liitteenä olevassa hankintaohjelmassa  
vähimmäisvaatimukset tarjottavien tilojen sijainnille. Tilaaja ei hyväksy tarjouksia, joissa  
esitettyjen tilojen sijainti on esitetyn alueen ulkopuolella. Seniorikeskus mitoitetaan noin 180  
asukkaalle. Lisäksi rakennukseen tulee yhteistiloja ja toimintaa palvelevia muita tiloja sekä  
päivätoimintayksikkö. Hanke toteutetaan vuokrahankkeena, johon valittava toteuttaja  
suunnittelee ja rakennuttaa tilat sekä vuokraa ne kaupungin käyttöön 25 vuoden ajaksi.  
Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on kuvattu ESPD:ssä. Hankinnan tarkempi  
sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa  
tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilla kohdassa  
"Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista  
neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-  
laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskäyvyn  
vähimmäisvaatimusten ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty

liitteessä 0.1\_Yritysreferenssit. Liite 0.1\_Yritysreferenssit löytyy julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdasta "Liitteet ja linkit"

Sisemine tunnus: HEL 2026-009329

#### **5.1.1. Eesmärk**

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 45211200 Turvamajade ehitustööd, 45215213 Erihooldekodude ehitustööd, 70220000 Mitte-eluruumi üürimis- või liisimisteenused, 71000000 Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused

#### **5.1.2. Lepingu täitmise koht**

Linn: Helsinki

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

Riik: Soome

Lisateave: Tarjouspyynnõn liitteenä olevassa hankintaohjelmassa on esitetty vähimmäisvaatimukset tarjottavien tilojen sijainnille.

#### **5.1.3. Eeldatav kestus**

Kestus: 300 Kuud

#### **5.1.6. Üldine teave**

##### **Reserveeritud osalemine:**

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, 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: 853534-2025

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

Hankinta toteutetaan hankintalain 36 §:n tarkoittamalla kilpailullisella neuvottelumenettelyllä.

Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa.

#### **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: Hankedokument, Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

##### **Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:**

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 6

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 10

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada

#### **5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid**

##### **Kriteerium:**

Liik: Hind

Nimi: Vertailuhinta

Kirjeldus: Tarjosten vertailupisteitys on esitetty tarkemmin osallistumispyynnõn liitteenä olevissa asiakirjoissa.

**Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Laadullinen arviointi

Kirjeldus: Tarjousten sisältövaatimukset ja vertailuperusteet on esitetty tarkemmin osallistumispyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

Selle meetodi kirjeldus, mida kasutatakse juhul, kui hindamist ei ole võimalik kriteeriumide abil teostada: Tarjousten vertailupisteytus on esitetty tarkemmin osallistumispyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

**5.1.11. Hankedokumendid**

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=620165&tpk=31ff7902-a5db-4428-9831-95f5ec1295c1>

**5.1.12. Hanke tingimused****Esitamise tingimused:**

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=620165&tpk=31ff7902-a5db-4428-9831-95f5ec1295c1>

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: 26/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

**Lepingutingimused:**

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

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 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. 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

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

### 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: [kymptilahankinnat@hel.fi](mailto:kymptilahankinnat@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: 03202b27-bdaf-4143-8b82-49d78f92eaf9 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 29/06/2026 12:16:46 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Teate saatmise kuupäev (eSender): 29/06/2026 12:16:47 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel

Teate avaldamise number: 447141-2026

ELT S väljaande number: 123/2026

Avaldamise kuupäev: 30/06/2026