

314053-2026 - Kilpailu

Suomi – Rakennustyöt – SR-urakka, Uudisrakennus, Helsinki, Heka Kruunuvuorenranta
Haakoninlahdenkatu 2 ja As Oy Helsingin Stansvikinkallio
OJ S 88/2026 07/05/2026
Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Rakennusurakat

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Sähköposti: salla.gronholm@hel.fi

Ostajan oikeudellinen muoto: Alueviranomais

Pääasiallinen toimiala: Asuminen ja yhdyskuntapalvelut

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: SR-urakka, Uudisrakennus, Helsinki, Heka Kruunuvuorenranta

Haakoninlahdenkatu 2 ja As Oy Helsingin Stansvikinkallio

Kuvaus: Hankinnan kohteena on Helsingin Kruunuvuorenrantaan toteutettavien kahden asuinkerrostaloyhtiön, pihakannen alaisen pysäköintihallin sekä yhteispihan rakentaminen kiinteähintaisena / kattohintaisena SR-urakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt sekä kaiken tarvittavan suunnittelun. Kohteesta on järjestetty arkkitehtisuunnittelukilpailu, jonka perusteella on tehty viitesuunnitelmat. SR-urakoitsija sitoutuu tekemään tilaajan sekä pää- ja arkkitehtisuunnittelijan kanssa sopimuksen ennen esisopimuksen allekirjoittamista, jolla pää- ja arkkitehtisuunnittelusopimuksen uudeksi tilaajaksi muutetaan SR-urakoitsija. SR-urakkaan lukeutuvat, joista kustakin annetaan erillishinta: - 49338/1, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2, ARA:n kustannusvalvoma vuokratalokohde - 49338/2, As Oy Helsingin Stansvikinkallio, Hitas-ehdoin myytävä RS-kohde - 49338/3 korttelin yhteinen pysäköintihalli sisältäen 54 autopaikkaa tonttien 1 ja 2 haltijoille - 49338/3, Kruunuvuoren Palvelu Oy:n hallintaan rakennettava yhteispiha Suunnittelu voidaan aloittaa esisopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Jokaisesta hallintamuodosta (Heka, As Oy ja yhteispiha) laaditaan oma esisopimus ja oma SR-urakkasopimus. Rakennustyön arvioitu alkamisajankohta on 09/2027 ja työt tulee aloittaa viimeistään 11/2027. Aikataulun erityispiirteet löytyvät tarkemmin urakkaohjelmasta. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta.

Menettelyn tunniste: 5e305ec3-fda5-4a8e-87a7-ac33c1f1f228

Sisäinen tunniste: 2825001058_2825004058_2825008034

Menettelyn tyyppi: Avoin

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45000000 Rakennustyöt

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

2.1.4. Yleistä tietoa

Lisätiedot: SUUNNITTELU - SR-urakoitsija hyväksyttää suunnittelijat rakennusvalvonnalla ja tilaajalla - SR-urakoitsija vastaa kaikesta suunnittelusta (ark, rak, lvia, energia, maalämpö, pohjarakennus, elinkaari) - Kohteen suunnittelu tehdään tietomallipohjaisesti / tietomallintamalla - Pää- ja arkkitehtisuunnittelun suunnittelusopimukset siirretään siirtosopimuksella urakoitsijalle. Välitavoitteet määritellään osapuolten kesken vastaavasti kuin alkuperäisessä suunnittelusopimuksessa. HANKKEEN TIETOJA Kohde koostuu kahdesta erillisestä kerrostalosta, pihakannen alaisesta pysäköintihallista ja pihakannelle sijoittuvasta piha-alueesta, jotka muodostavat korttelikokonaisuuden. Hankkeen nimi: Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 Hankenumero: 2825001058 Kaupunginosa: 49 /Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 1 Osoite: Haakoninlahdenkatu 2, 00549 HELSINKI Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nimiin. Kohteen laajuustiedot: - kerrosala 6250 kem2 sisältäen 300 kem2 liiketilaa, josta 145 kem2 varustetaan ravintolakäyttöön - rakennusten lukumäärä 1 kpl kerrostaloja - kerrosten lukumäärä 6/7 krs - asuntojen lukumäärä 87 kpl, kpa 50-53,5 m2 - huoneistoala 4640 htm2 + liiketilaa 275 htm2 Hankkeen nimi: As Oy Stansvikinkallio Hankenumero: 2825004058 Kaupunginosa: 49 /Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 2 Osoite: Stansvikinkallionkuja 6, 00590 HELSINKI Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta As Oy Helsingin Stansvikinkallion nimiin. Kohteen laajuustiedot: - kerrosala 4050 kem2 - rakennusten lukumäärä 1 kpl - kerrosten lukumäärä 5/6 krs - asuntojen lukumäärä 47 kpl, kpa 64-70 m2 - asuntoala n. 3150 asm2 PYSÄKÖINTI Pihakannen alle rakennettava autohalli tulee palvelemaan korttelin molempien tonttien pysäköintiä. PIHA Pihakannelle rakennettava yhteispiha tulee palvelemaan korttelin molempien tonttien hankkeita ja se rakennetaan Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n hallintaan. VAIHTOEHTOINEN SÄÄSUOJAUSMENETELMÄ: Tarjoaja voi halutessaan esittää vaihtoehtoisen sääsuojausmenetelmän, jolla saavutetaan sama tulos kuin urakkaohjelmassa mainitulla omarunkoisella sääsuojauksella. Tarjoajan tulee esittää suojaustapa pääpiirteissään tarjouksen liitteenä sekä ilmoittaa tästä aiheutuva hintavaikutus. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä esitettyä vaihtoehtoista suojaustapaa ja pitäytyä urakkaohjelman mukaisessa vaatimuksessa. Vaihtoehtoinen sääsuojaustapa ei vaikuta urakan vertailuun.

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Ilmoituksen nimi: SR-urakka, Uudisrakennus, Helsinki, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 ja As Oy Helsingin Stansvikinkallio

Kuvaus: Hankinnan kohteena on Helsingin Kruunuvuorenrantaan toteutettavien kahden asuinkerrostaloyhtiön, pihakannen alaisen pysäköintihallin sekä yhteispihan rakentaminen kiinteähintaisena / kattohintaisena SR-urakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt sekä kaiken tarvittavan suunnittelun. Kohteesta on järjestetty arkkitehtisuunnittelukilpailu, jonka perusteella on tehty viitesuunnitelmat. SR-urakoitsija sitoutuu tekemään tilaajan sekä pää- ja arkkitehtisuunnittelijan kanssa sopimuksen ennen esisopimuksen allekirjoittamista, jolla pää- ja arkkitehtisuunnittelusopimuksen uudeksi

tilaajaksi muutetaan SR-urakoitsija. SR-urakkaan lukeutuvat, joista kustakin annetaan erillishinta: - 49338/1, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2, ARA:n kustannusvalvoma vuokratalokohde - 49338/2, As Oy Helsingin Stansvikinkallio, Hitas-ehdoin myytävä RS-kohde - 49338/3 korttelin yhteinen pysäköintihalli sisältäen 54 autopaikkaa tonttien 1 ja 2 haltijoille - 49338/3, Kruunuvuoren Palvelu Oy:n hallintaan rakennettava yhteispiha Suunnittelu voidaan aloittaa esisopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Jokaisesta hallintamuodosta (Heka, As Oy ja yhteispiha) laaditaan oma esisopimus ja oma SR-urakkasopimus. Rakennustyön arvioitu alkamisajankohta on 09/2027 ja työt tulee aloittaa viimeistään 11/2027. Aikataulun erityispiirteet löytyvät tarkemmin urakkaohjelmasta. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Sisäinen tunnistus: 2825001058_2825004058_2825008034

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45000000 Rakennustyöt

Optiot:

Optioiden kuvaus: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

5.1.3. Arvioitu kesto

Kesto: 52 Kuukaudet

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

Lisätiedot: SUUNNITTELU - SR-urakoitsija hyväksyttää suunnittelijat rakennusvalvonnalla ja tilaajalla - SR-urakoitsija vastaa kaikesta suunnittelusta (ark, rak, lvi-as, energia, maalämpö, pohjarakennus, elinkaari) - Kohteen suunnittelu tehdään tietomallipohjaisesti /

tietomallintamalla - Pää- ja arkkitehtisuunnittelun suunnittelusopimukset siirretään

siirtosopimuksella urakoitsijalle. Välitavoitteet määritellään osapuolten kesken vastaavasti kuin alkuperäisessä suunnittelusopimuksessa. HANKKEEN TIETOJA Kohde koostuu kahdesta

erillisestä kerrostalosta, pihakannen alaisesta pysäköintihallista ja pihakannelle sijoittuvasta piha-alueesta, jotka muodostavat korttelikokonaisuuden. Hankkeen nimi: Heka

Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 Hankenumero: 2825001058 Kaupunginosa: 49

/Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 1 Osoite: Haakoninlahdenkatu 2, 00549 HELSINKI

Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nimiin. Kohteen

laajuustiedot: - kerrosala 6250 kem2 sisältäen 300 kem2 liiketilaa, josta 145 kem2 varustetaan ravintolakäyttöön - rakennusten lukumäärä 1 kpl kerrostaloja - kerrosten lukumäärä 6/7 krs -

asuntojen lukumäärä 87 kpl, kpa 50-53,5 m2 - huoneistoala 4640 htm2 + liiketilaa 275 htm2

Hankkeen nimi: As Oy Stansvikinkallio Hankenumero: 2825004058 Kaupunginosa: 49

/Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 2 Osoite: Stansvikinkallionkuja 6, 00590 HELSINKI

Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta As Oy Helsingin Stansvikinkallion nimiin. Kohteen

laajuustiedot: - kerrosala 4050 kem2 - rakennusten lukumäärä 1 kpl - kerrosten lukumäärä 5/6 krs - asuntojen lukumäärä 47 kpl, kpa 64-70 m2 - asuntoala n. 3150 asm2 PYSÄKÖINTI

Pihakannen alle rakennettava autohalli tulee palvelemaan korttelin molempien tonttien pysäköintiä. PIHA Pihakannelle rakennettava yhteispiha tulee palvelemaan korttelin molempien tonttien hankkeita ja se rakennetaan Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n hallintaan. VAIHTOEHTOINEN SÄÄSUOJAUSMENETELMÄ: Tarjoaja voi halutessaan esittää vaihtoehtoisen sääsuojausmenetelmän, jolla saavutetaan sama tulos kuin urakkaohjelmassa mainitulla omarunkoisella sääsuojauksella. Tarjoajan tulee esittää suojaustapa pääpiirteissään tarjouksen liitteenä sekä ilmoittaa tästä aiheutuva hintavaikutus. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä esitettyä vaihtoehtoista suojaustapaa ja pitäytyä urakkaohjelman mukaisessa vaatimuksessa. Vaihtoehtoinen sääsuojaustapa ei vaikuta urakan vertailuun.

5.1.7. Strategiset hankinnat

Lähestymistapa ympäristövaikutusten vähentämiseen: Siirtyminen kiertotalouteen, Biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojelu ja ennallistaminen
Edistettävä sosiaalinen tavoite: Oikeudenmukaiset työolot

5.1.8. Esteettömyyskriteerit

Vammaisia koskevat esteettömyysvaatimukset on otettu huomioon

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Kuvaus: Urakan kokonaishinta

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 1 000

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Kuvaus: Takuehdot

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 48

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 31/07/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=608128&tpk=9fd95e25-b3c0-42d5-bc7d-f402352f487b>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=608128&tpk=9fd95e25-b3c0-42d5-bc7d-f402352f487b>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 14/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 3 Kuukaudet

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 14/08/2026 09:15:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Paikka: Helsinki

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Salassapitosopimus (NDA) vaaditaan: ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Muutoksenhakuaika Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajkaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Tarjouksia käsittelevä organisaatio: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Markkinaoikeus

Rekisterinumero: 3006157-6

Postiosoite: Radanrakentajantie 5

Postitoimipaikka: Helsinki

Postinumero: 00520

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Puhelin: +358 295643300

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

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Rekisterinumero: 0201256-6

Postiosoite: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)

Postitoimipaikka: Helsingin kaupunki

Postinumero: 00099

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Yhteyspiste: Salla Grönholm
Sähköposti: salla.gronholm@hel.fi
Puhelin: +358 931027626
Internetosoite: <https://asuntotuotanto.hel.fi/fi>

Tämän organisaation roolit:

Ostaja
Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio
Tarjouksia käsittelevä organisaatio

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Hansel Oy (Hilma)
Rekisterinumero: FI09880841
Postiosoite: Mannerheiminaukio 1a
Postitoimipaikka: Helsinki
Postinumero: 00100
Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Maa: Suomi
Yhteyspiste: eSender
Sähköposti: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Puhelin: 029 55 636 30
Internetosoite: <http://hankintailmoitukset.fi>
Tämän organisaation roolit:
TED eSender

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 26853694-f496-426d-9a94-404f458fc810 - 01
Lomakkeen tyyppi: Kilpailu
Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Ilmoituksen alatyyppe: 16
Ilmoituksen lähetyspäivä: 05/05/2026 15:06:24 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT
Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 05/05/2026 15:06:25 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT
Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: suomi
Ilmoituksen julkaisunumero: 314053-2026
EUVL S -lehden numero: 88/2026
Julkaisupäivä: 07/05/2026