

586403-2026 - Mise en concurrence

Finlande – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut

OJ S 163/2026 25/08/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

Adresse électronique: info@hankintajuristit.fi

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique, contrôlée par une autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.

Identifiant de la procédure: 9367826a-3232-4c28-8afd-2129fc565f1a

Identifiant interne: 623610

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, "hankintalaki"). Hankinnassa kyseessä on hankintalain 26 §:n mukainen EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankintamenettelyä 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. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71300000 Services d'ingénierie, 71500000 Services relatifs à la construction

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: 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 toteutussuunnitteluvaiheeseen sekä mahdollisiin hankesuunnitteluvaiheen ja toteutussuunnitteluvaiheen 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 hankintamääräistä. Hankintayksikkö tilaa palveluja tarpeensa mukaan tarjouspyyntöasiakirjoissa kuvatulla tavalla.
Identifiant interne: 623610

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71300000 Services d'ingénierie, 71500000 Services relatifs à la construction

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

Informations complémentaires: Helsinki, Paloheinä.

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif social promu: Conditions de travail équitables

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Hintavertailu

Description: Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpana pidetään tarjousta, joka on hinnaltaan halvin.

Hintavertailun tarkemmat perusteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Catégorie du critère d'attribution valeur fixe: Valeur fixe (total)

Nombre critère d'attribution: 100

5.1.11. Documents de marché

Date limite de demande d'informations complémentaires: 07/09/2026 07:00:00 (UTC+00:00)
Heure de l'Europe occidentale, GMT
Adresse des documents de marché: <https://tarjouspalvelu.fi/heto?id=623610&tpk=91e69822-1edc-41f8-a608-c51afc622bcc>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: finnois

Catalogue électronique: Requise

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Autorisée

Date limite de réception des offres: 24/09/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Durée de validité des offres: 6 Mois

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 24/09/2026 07:15:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Markkinaoikeus

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Markkinaoikeus

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

Numéro d'enregistrement: 0603525-5

Adresse postale: Punakiventie 17 C 30

Ville: Helsinki

Code postal: 00980

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

Point de contact: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

Adresse électronique: info@hankintajuristit.fi

Téléphone: +358 400383842

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Markkinaoikeus

Numéro d'enregistrement: 3006157-6

Adresse postale: Radanrakentajantie 5

Ville: Helsinki

Code postal: 00520

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

Adresse électronique: markkinaoikeus@oikeus.fi

Téléphone: +358 295643300

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

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Hansel Oy (Hilma)

Numéro d'enregistrement: FI09880841

Adresse postale: Mannerheiminaukio 1a

Ville: Helsinki

Code postal: 00100

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

Point de contact: eSender

Adresse électronique: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Téléphone: 029 55 636 30

Adresse internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 6976192d-648c-4618-b2de-5f571051de72 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 24/08/2026 12:20:22 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 24/08/2026 12:20:23 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: finnois

Numéro de publication de l'avis: 586403-2026

Numéro de publication au JO S: 163/2026

Date de publication: 25/08/2026