

447141-2026 - Nadmetanje

Finska – Građevinski radovi – Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke
OJ S 123/2026 30/06/2026
Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Radovi

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

E-pošta: kymp.tilahankinnat@hel.fi

Pravni oblik kupca: Lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke

Opis: 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-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 suorituskyvyn vähimmäisvaatimuksien ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 0.1_Yritysreferenssit. Liite 0.1_Yritysreferenssit löytyy julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdasta "Liitteet ja linkit"

Identifikacijska oznaka postupka: 763b20b0-59d6-4399-82d6-98af67967fd4

Interna identifikacijska oznaka: HEL 2026-009329

Vrsta postupka: Natjecateljski dijalog

Glavna obilježja postupka: Neuvottelumenettelyn vaatimien resurssien ja hankintaprosessin ajankäytön ennakkoimiseksi ehdokkaiden määrää on syytä rajoittaa ja neuvottelumenettelyyn valittavien ehdokkailla tulee olla riittävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista. Tilaaja kutsuu ensimmäiseen neuvotteluvaiheeseen 6-10 ehdokasta soveltuvuusvaatimukset täyttäneistä ehdokkaista. Mikäli kaikkia hyväksytysti osallistumishakemuksensa lähettäneitä ehdokkaita ei valita neuvotteluvaiheeseen, Tilaaja pisteyttää referenssikohteet ja tekee tarjoajien karsinnan. Tällöin ehdokkaat asetetaan paremmuusjärjestykseen referenssikohteista saatujen pisteiden 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. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

Dodatna klasifikacija (cpv): 45211200 Građevinski radovi na skloništima, 45215213

Građevinski radovi na domu za skrb o starim i bolesnim osobama, 70220000 Usluge davanja nestambenih nekretnina u najam ili zakup, 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

2.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Helsinki

Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Zemlja: Finska

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

2.1.4. Opće informacije

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

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi, Dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke

Opis: 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-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista

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

Interna identifikacijska oznaka: HEL 2026-009329

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

Dodatna klasifikacija (cpv): 45211200 Građevinski radovi na skloništima, 45215213

Građevinski radovi na domu za skrb o starim i bolesnim osobama, 70220000 Usluge davanja nestambenih nekretnina u najam ili zakup, 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

5.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Helsinki

Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Zemlja: Finska

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

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje: 300 Mjeseci

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

Informacije o prethodnim obavijestima:

Identifikacijska oznaka prethodne obavijesti: 853534-2025

Dodatne informacije: 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. Strateška nabava

Pristup smanjenju utjecaja na okoliš: Prijelaz na kružno gospodarstvo

Socijalni cilj koji se promiče: Dužna pažnja u pogledu ljudskih prava u globalnim lancima opskrbe, Pravedni radni uvjeti

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Dokumentacija o nabavi, Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 6

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 10

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Vertailuhinta

Opis: Tarjousten vertailupisteytys on esitetty tarkemmin osallistumispyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Laadullinen arviointi

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

Opis metode koja se primjenjuje ako se ponderiranje ne može izraziti na temelju kriterija: Tarjousten vertailupisteytys on esitetty tarkemmin osallistumispyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=620165&tpk=31ff7902-a5db-4428-9831-95f5ec1295c1>

5.1.12. Uvjeti nabave**Uvjeti podnošenja:**

Elektroničko podnošenje: Obvezno

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

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: finski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 26/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.15. Tehnike**Okvirni sporazum:**

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Markkinaoikeus

Informacije o rokovima za preispitivanje: 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 hankinto-oikaisu). 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.
Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite):
Markkinaoikeus

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Markkinaoikeus
Registracijski broj: 3006157-6
Poštanska adresa: Radanrakentajantie 5
Grad: Helsinki
Poštanski broj: 00520
Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Zemlja: Finska
E-pošta: markkinaoikeus@oikeus.fi
Tel.: +358 295643300
Internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)
Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

8.1. ORG-0002

Službeno ime: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
Registracijski broj: 0201256-6
Poštanska adresa: PL 58208
Grad: HELSINGIN KAUPUNKI
Poštanski broj: 00099
Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Zemlja: Finska
Kontaktna točka: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
E-pošta: kymp.tilahankinnat@hel.fi
Tel.: +358 93102611
Internet: <https://www.hel.fi/fi/paatoksenteko-ja-hallinto/kaupungin-organisaatio/toimialat/kaupunkiympariston-toimiala>

Uloge ove organizacije:

Kupac

8.1. ORG-0003

Službeno ime: Hansel Oy (Hilma)
Registracijski broj: FI09880841
Poštanska adresa: Mannerheiminaukio 1a
Grad: Helsinki
Poštanski broj: 00100
Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Zemlja: Finska
Kontaktna točka: eSender

E-pošta: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tel.: 029 55 636 30

Internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 03202b27-bdaf-4143-8b82-49d78f92eaf9 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 29/06/2026 12:16:46 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 29/06/2026 12:16:47 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: finski

Broj objave obavijesti: 447141-2026

Broj izdanja SL S-a: 123/2026

Datum objave: 30/06/2026