

630867-2026 - Nadmetanje

Finska – Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge – Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut

OJ S 177/2026 14/09/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim - Obavijest o promjeni
Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

E-pošta: info@hankintajuristit.fi

Pravni oblik kupca: Javno poduzeće koje nadzire lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut

Opis: 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 toteutus suunnitteluvaiheen 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 hankintamääristä. Hankintayksikkö tilaa palveluja tarpeensa mukaan tarjouspyyntöasiakirjoissa kuvatulla tavalla. Identifikacijska oznaka postupka: 9367826a-3232-4c28-8afd-2129fc565f1a Interna identifikacijska oznaka: 623610 Vrsta postupka: Otvoren Postupak je ubrzan: ne Glavna obilježja postupka: Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, "hankintalaki"). Hankinnassa kyseessä on hankintalain 26 §:n mukainen EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankintamenettelynä 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. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

Dodatna klasifikacija (cpv): 71300000 Tehničke usluge, 71500000 Usluge povezane s građevinarstvom

2.1.2. Mjesto izvršenja

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

Zemlja: Finska

Dodatne informacije: Helsinki, Paloheinä.

2.1.4. Opće informacije

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut

Opis: 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 tarjouspyyntömaterialissa. 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 hankintamääristä. Hankintayksikkö tilaa palveluja tarpeensa mukaan tarjouspyyntöasiakirjoissa kuvatulla tavalla. Interna identifikacijska oznaka: 623610

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

Dodatna klasifikacija (cpv): 71300000 Tehničke usluge, 71500000 Usluge povezane s građevinarstvom

5.1.2. Mjesto izvršenja

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

Zemlja: Finska

Dodatne informacije: Helsinki, Paloheinä.

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje – ostalo: Nepoznat

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

5.1.7. Strateška nabava

Socijalni cilj koji se promiče: Pravedni radni uvjeti

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Dokumentacija o nabavi

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Hintavertailu

Opis: Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpana pidetään tarjousta, joka on hinnaltaan halvin.

Hintavertailun tarkemmat perusteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Kategorija kriterija za dodjelu fiksne vrijednosti: Fiksna vrijednost (ukupno)

Broj kriterija za dodjelu: 100

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 07/09/2026 07:00:00 (UTC+00:00)

zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://tarjouspalvelu.fi/heto?id=623610&tpk=91e69822-1edc-41f8-a608-c51afc622bcc>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

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

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

Elektronički katalog: Obvezno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Dopušteno

Rok za zaprimanje ponuda: 24/09/2026 07:00:00 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Razdoblje tijekom kojeg ponuda mora ostati valjana: 6 Mjeseci

Informacije o javnom otvaranju:

Datum otvaranja: 24/09/2026 07:15:00 (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: 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.

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite): Markkinaoikeus

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

Registracijski broj: 0603525-5

Poštanska adresa: Punakiventie 17 C 30

Grad: Helsinki

Poštanski broj: 00980

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

Zemlja: Finska

Kontaktna točka: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

E-pošta: info@hankintajuristit.fi

Tel.: +358 400383842

Uloge ove organizacije:

Kupac

8.1. ORG-0002

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

Uloge ove organizacije:

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

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

10. Promjena

Verzija prethodne obavijesti koja se mijenja

:

6976192d-648c-4618-b2de-5f571051de72-01

Glavni razlog promjene

:

Sada dostupne informacije

Opis

:

Hankintayksikkö on täsmentänyt hankkeen taustaa lisäämällä seuraavat taustatiedot liitteeksi:

- Liite 8 LVV-kuntotutkimusraportti - Liite 9 IVA kuntotutkimus - Liite 10 Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus - Liite 11 Esitys kuntotutkimuksen tuloksista

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 9e35d512-91be-491d-b9fc-155813ce912c - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 10/09/2026 14:03:53 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 10/09/2026 14:03:54 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: finski

Broj objave obavijesti: 630867-2026

Broj izdanja SL S-a: 177/2026

Datum objave: 14/09/2026