

447141-2026 - Verseny

Finnország – Építési munkák – Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke
OJ S 123/2026 30/06/2026
Eljäräst megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó
szabályok
Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

E-mail-cím: kymp.tilahankinnat@hel.fi

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Helyi hatóság

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke

Leírás: 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 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"

Eljäsazonosító: 763b20b0-59d6-4399-82d6-98af67967fd4

Belső azonosító: HEL 2026-009329

Az eljárás típusa: Versenypárbeszéd

Az eljárás legfontosabb jellemzői: 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. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45000000 Építési munkák

További osztályozás (cpv): 45211200 Otthonok, menhelyek építése, 45215213

Gondozóotthon építése, 70220000 Nem lakóingatlanokkal kapcsolatos kölcsönzési vagy lízingszolgáltatás, 71000000 Építészeti, építési, mérnöki és vizsgálati szolgáltatások

2.1.2. A teljesítés helye

Város: Helsinki

Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Ország: Finnország

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

2.1.4. Általános információk

További információk: 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.

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD), Közbeszerzési dokumentum

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0000

Cím: Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke

Leírás: 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 suorituskäyvän vähimmäisvaatimuksien ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 0.1_Yritysreferenssit. Liite 0.1_Yritysreferenssit löytyy julkaisun Tarjouspalvelusivuilta kohdasta "Liitteet ja linkit"

Belső azonosító: HEL 2026-009329

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45000000 Építési munkák

További osztályozás (cpv): 45211200 Otthonok, menhelyek építése, 45215213

Gondozóotthon építése, 70220000 Nem lakóingatlanokkal kapcsolatos kölcsönzési vagy lízingszolgáltatás, 71000000 Építészeti, építési, mérnöki és vizsgálati szolgáltatások

5.1.2. A teljesítés helye

Város: Helsinki

Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Ország: Finnország

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

5.1.3. Becsült időtartam

Időtartam: 300 Hónapok

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

Ebben a közbeszerzésben kis- és középvállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: igen

A korábbi hirdetményekre vonatkozó információk:

A korábbi hirdetmény azonosítója: 853534-2025

További információk: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja

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

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A környezeti hatások csökkentését célzó módszer: A körforgásos gazdaságra való áttérés

A követett szociális cél: Az emberi jogokra vonatkozó átvilágítás a globális ellátási láncokban, Tisztességes munkafeltételek

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum, Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 6

Az eljárás második szakaszára max. ennyi jelentkező hívható meg: 10

Ez az eljárás több szakaszból áll. Minden szakaszban kiesik néhány résztvevő

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Vertailuhinta

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

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Laadullinen arviointi

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

Az alkalmazandó módszer ismertetése, ha a súlyozás kritériumokkal nem fejezhető ki:

Tarjousten vertailupisteytys on esitetty tarkemmin osallistumispyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=620165&tpk=31ff7902-a5db-4428-9831-95f5ec1295c1>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek**A benyújtás feltételei:**

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=620165&tpk=31ff7902-a5db-4428-9831-95f5ec1295c1>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: finn

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Nem megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 26/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: igen

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek**Keretmegállapodás:**

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Markkinaoikeus

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: 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.
A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Markkinaoikeus

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Markkinaoikeus
Regisztrációs szám: 3006157-6
Postacím: Radanrakentajantie 5
Város: Helsinki
Irányítószám: 00520
Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Ország: Finnország
E-mail-cím: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefonszám: +358 295643300
Internetcím: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>
E szervezet szerepei:
Felülvizsgálati szervezet
A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
Regisztrációs szám: 0201256-6
Postacím: PL 58208
Város: HELSINGIN KAUPUNKI
Irányítószám: 00099
Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Ország: Finnország
Kapcsolattartó pont: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
E-mail-cím: kymptilahankinnat@hel.fi
Telefonszám: +358 93102611
Internetcím: <https://www.hel.fi/fi/paatoksenteko-ja-hallinto/kaupungin-organisaatio/toimialat/kaupunkiympariston-toimiala>
E szervezet szerepei:
Vevő

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Hansel Oy (Hilma)
Regisztrációs szám: FI09880841
Postacím: Mannerheiminaukio 1a
Város: Helsinki
Irányítószám: 00100
Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Ország: Finnország
Kapcsolattartó pont: eSender
E-mail-cím: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefonszám: 029 55 636 30

Internetcím: <http://hankintailmoitukset.fi>

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 03202b27-bdaf-4143-8b82-49d78f92eaf9 - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 29/06/2026 12:16:46 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Hirdetmény megküldésének dátuma (az eSender rendszerben): 29/06/2026 12:16:47 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: finn

A hirdetmény közzétételi száma: 447141-2026

HL S kiadás száma: 123/2026

A közzététel dátuma: 30/06/2026