

586403-2026 - Verseny

**Finnország – Építészeti, építési, mérnöki és vizsgálati szolgáltatások – Paloheinän
Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut**

OJ S 163/2026 25/08/2026

**Eljärästä megindító vagy koncessziós hirdetemény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó
szabályok**

Szolgáltatásmegrendelés

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

E-mail-cím: info@hankintajuristit.fi

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Helyi szerv által ellenőrzött közvállalkozás

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut

Leírás: 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 hankintamääristä.

Hankintayksikkö tilaa palveluja tarpeensa mukaan tarjouspyyntöasiakirjoissa kuvatulla tavalla.

Eljárásazonosító: 9367826a-3232-4c28-8afd-2129fc565f1a

Belső azonosító: 623610

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás gyorsított: nem

Az eljárás legfontosabb jellemzői: 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. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 71000000 Építészeti, építési, mérnöki és vizsgálati szolgáltatások

További osztályozás (cpv): 71300000 Mérnöki szolgáltatások, 71500000 Kivitelezéssel kapcsolatos szolgáltatások

2.1.2. A teljesítés helye

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

Ország: Finnország

További információk: Helsinki, Paloheinä.

2.1.4. Általános információk

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizáráásra forrása: Közbeszerzési dokumentum

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0000

Cím: Paloheinän Palvelukeskuksen rakennuttaja- ja valvontapalvelut

Leírás: TAUSTAA Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus (jäljempänä "Hankintayksikkö") hallinnoi ja ylläpitää osoitteessa Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki kiinteistöä, jossa toimivassa Paloheinän palvelukeskuksessa sijaitsevat mm. Paloheinän terveystakeskus, 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. Belső azonosító: 623610

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 71000000 Építészeti, építési, mérnöki és vizsgálati szolgáltatások

További osztályozás (cpv): 71300000 Mérnöki szolgáltatások, 71500000 Kivitelezéssel kapcsolatos szolgáltatások

5.1.2. A teljesítés helye

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

Ország: Finnország

További információk: Helsinki, Paloheinä.

5.1.3. Becsült időtartam

Egyéb időtartam: Ismeretlen

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

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A követett szociális cél: Tisztességes munkafeltételek

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Hintavertailu

Leírás: Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpana pidetään tarjousta, joka on hinnaltaan halvin.

Hintavertailun tarkemmat perusteet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Kategória az odaítélési szempont fix értéke: Rögzített érték (összesen)

Értékelési szempont száma: 100

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 07/09/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://tarjouspalvelu.fi/heto?id=623610&tpk=91e69822-1edc-41f8-a608-c51afc622bcc>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://tarjouspalvelu.fi/heto?id=623610&tpk=91e69822-1edc-41f8-a608-c51afc622bcc>

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

Elektronikus katalógus: Kötelező

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Megengedett

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 24/09/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Az az időtartam, amíg az ajánlatnak érvényesnek kell maradnia: 6 Hónapok

A nyilvános felbontással kapcsolatos információk:

Megnyitás dátuma: 24/09/2026 07:15:00 (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: Hankintoaikaisua 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.

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Markkinaoikeus

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

Regisztrációs szám: 0603525-5

Postacím: Punakiventie 17 C 30

Város: Helsinki

Irányítószám: 00980

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

Ország: Finnország

Kapcsolattartó pont: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

E-mail-cím: info@hankintajuristit.fi

Telefonszám: +358 400383842

E szervezet szerepei:

Vevő

8.1. ORG-0002

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

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

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

Hirdetményminta típusa: Verseny

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

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 24/08/2026 12:20:22 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Hirdetmény megküldésének dátuma (az eSender rendszerben): 24/08/2026 12:20:23 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

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

A hirdetmény közzétételi száma: 586403-2026

HL S kiadás száma: 163/2026

A közzététel dátuma: 25/08/2026