

678493-2026 - Verseny

Finnország – Építési munkák – 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2

OJ S 191/2026 02/10/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

E-mail-cím: heidi.tuuli-laakko@hel.fi

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Regionális hatóság

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2

Leírás: Hankinnan kohteena on Helsingin Oulunkylän kaupunginosassa Maunulan osa-alueella sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjaus kiinteähintaisena kokonaisurakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokralokohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 28289/2 (Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3, 00630 Helsinki). Urakan arvioitu alkamisajankohta on 01.03.2026 ja rakentamisen arvioitu alkamisajankohta 04/2026. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Ennen hankintailmoituksen julkaisua hankintayksikkö on tehnyt markkinakartoituksen.

Markkinakartoitus on perustunut toistuvien vastaavanlaisten hankintojen systemaattiseen analyysiin ja alan toimittajien kanssa ylläpidettävään vuorovaikutukseen.

PERUSKORJAUSHANKKEEN TIETOJA - Kohde on valmistunut vuonna 1955. - Kohteessa on viisi asuinkerrostaloa ja kaksi talousrakennusta. - Asuinkerrostaloissa on 3-4 asuinkerrosta.

- Kohteessa on yhteensä 146 vuokra-asuntoa (nykytilanteen mukaan 7144 asm², peruskorjauksen jälkeen 7251,5 asm²). - Kaksi liiketilaa (yhteensä 115 m²), joiden käyttötarkoitus muutetaan. PERUSKORJAUKSEN TOTEUTUS - Rakennusten peruskorjaus toteutetaan yhdessä vaiheessa. Vaiheistusta voidaan täsmentää yhteisellä sopimuksella, mikäli muu vaiheistus on urakan näkökulmasta perusteltua. - Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin. Urakka alkaa asukkaiden poismuutoilla. Pois- ja takaisinmuutot sisältyvät urakkaan. Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä olevissa kaupallisissa ja teknisissä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Eljárásazonosító: 99e1c321-5f16-4b67-b759-c6ccc7f04fb5

Belső azonosító: 2825003110

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás gyorsított: nem

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás
Fő osztályozás (cpv): 45000000 Építési munkák

2.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3
Város: Helsinki
Irányítószám: 00630
Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Ország: Finnország

2.1.4. Általános információk

További információk: Hanke toteutetaan tahtituotannon periaattein. Kaikki asuntojen sisäpuoliset työt tulee toteuttaa tahtituotannon periaattein. Kokonaisurakassa urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön ja Yleisten sopimusehtojen (YSE) tarkoittamana päätoteuttajana, joka vastaa työmaan johtovelvollisuuksista, työmaapalveluista ja työturvallisuudesta. Urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan asettamien tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouspyynnön mukaisista tarjouksista hinta ja laatu huomioon ottaen edullisin. Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0000

Cím: 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2
Leírás: Hankinnan kohteena on Helsingin Oulunkylän kaupunginosassa Maunulan osa-alueella sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjaus kiinteähintaisena kokonaisurakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokralokohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 28289/2 (Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3, 00630 Helsinki). Urakan arvioitu alkamisajankohta on 01.03.2026 ja rakentamisen arvioitu alkamisajankohta 04/2026. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Ennen hankintailmoituksen julkaisua hankintayksikkö on tehnyt markkinakartoituksen. Markkinakartoitus on perustunut toistuvien vastaavanlaisten hankintojen systemaattiseen analyysiin ja alan toimittajien kanssa ylläpidettävään vuorovaikutukseen. PERUSKORJAUSHANKKEEN TIETOJA - Kohde on valmistunut vuonna 1955. - Kohteessa on viisi asuinkerrostaloa ja kaksi talousrakennusta. - Asuinkerrostaloissa on 3-4 asuinkerrosta. - Kohteessa on yhteensä 146 vuokra-asuntoa (nykytilanteen mukaan 7144 asm², peruskorjauksen jälkeen 7251,5 asm²). - Kaksi liiketilaa (yhteensä 115 m²), joiden käyttötarkoitus muutetaan. PERUSKORJAUKSEN TOTEUTUS - Rakennusten peruskorjaus toteutetaan yhdessä vaiheessa. Vaiheistusta voidaan täsmentää yhteisellä sopimuksella, mikäli muu vaiheistus on urakan näkökulmasta perusteltua. - Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin. Urakka alkaa asukkaiden poismuutoilla. Pois- ja takaisinmuutot sisältyvät urakkaan. Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön

liitteenä olevissa kaupallisissa ja teknisissä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Belső azonosító: 2825003110

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45000000 Építési munkák

Opciók:

A lehetőségek leírása: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

5.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3

Város: Helsinki

Irányítószám: 00630

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

Ország: Finnország

5.1.3. Becsült időtartam

Kezdő időpont: 01/03/2027

Időtartam: 44 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

További információk: Hanke toteutetaan tahtituotannon periaattein. Kaikki asuntojen sisäpuoliset työt tulee toteuttaa tahtituotannon periaattein. Kokonaisurakassa urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön ja Yleisten sopimusehtojen (YSE) tarkoittamana päätoteuttajana, joka vastaa työmaan johtovelvollisuuksista, työmaapalveluista ja työturvallisuudesta. Urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan asettamien tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouspyynnön mukaisista tarjouksista hinta ja laatu huomioon ottaen edullisin. Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

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

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Tuotantosuunnitelma

Leírás: Tuotantosuunnitelman vertailuperusteet ovat o tuotantosuunnitelma

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 25

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Urakan kokonaishinta

Leírás: Urakan kokonaishinta sis. alv 25,5%

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 75

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 19/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=628824&tpk=a54b20a0-da98-4098-81f1-30f0cb93cea0>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=628824&tpk=a54b20a0-da98-4098-81f1-30f0cb93cea0>

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

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 02/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Az az időtartam, amíg az ajánlatnak érvényesnek kell maradnia: 4 Hónapok

A nyilvános felbontással kapcsolatos információk:

Megnyitás dátuma: 02/11/2026 10:15:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Titoktartási megállapodásra van szükség: 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: Muutoksenhakuaika Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

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

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto
Regisztrációs szám: 0201256-6
Postacím: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)
Város: Helsingin kaupunki
Irányítószám: 00099
Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Ország: Finnország
Kapcsolattartó pont: Heidi Tuuli-Läökkö
E-mail-cím: heidi.tuuli-laakko@hel.fi
Telefonszám: +358 93102611
Internetcím: <http://www.att.hel.fi/>
E szervezet szerepei:
Vevő
Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet
Ajánlatokat feldolgozó 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:

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 6141b936-03df-4a4a-85ee-10475fcc90ac - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

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

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 01/10/2026 08:54:19 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Hirdetmény megküldésének dátuma (az eSender rendszerben): 01/10/2026 08:54:20 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

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

A hirdetmény közzétételi száma: 678493-2026

HL S kiadás száma: 191/2026

A közzététel dátuma: 02/10/2026