

## 595502-2026 - Gara

**Finlandia – Lavori di costruzione – Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus**  
**Asiakkaankatu 4**  
**OJ S 166/2026 28/08/2026**  
**Bando di gara o di concessione – regime ordinario**  
**Lavori**

### 1. Committente

---

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

E-mail: [raimo.autio@hel.fi](mailto:raimo.autio@hel.fi)

Forma giuridica del committente: Autorità regionale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Titolo: Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus Asiakkaankatu 4

Descrizione: Hankinnan kohteena on Helsingin Itäkeskuksessa sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjaus kiinteähintaisena kokonaisurakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 45053/1 (Asiakkaankatu 4, 00930 Helsinki) Urakan arvioitu alkamisajankohta on 01.02.2027 ja rakentamisen arvioitu alkamisajankohta 03/2027. 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 1977 - Kohteessa on kaksi asuinkerrostaloa, kaksi autokatosta ja jätekatos. - Asuinkerrostaloissa on 3-5 asuinkerrosta ja molemmissa rakennuksissa on neljä porrashuonetta. - Tällä hetkellä vuokra-asuntoja on yhteensä 96 kpl ja peruskorjauksen jälkeen vuokra-asuntoja tulee olemaan 99 kpl (n. 5 597 asm2) PERUSKORJAUKSEN TOTEUTUS - Urakka on lähtökohtaisesti on suunniteltu tehtäväksi 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".

Identificativo della procedura: 51a7ed7d-941e-4a02-b2d8-b1eb60fa93da

Identificativo interno: 2825003109

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

##### 2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

### 2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Asiakkaankatu 4

Località: Helsinki

Codice postale: 00930

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

### 2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Hanke toteutetaan tahtituotannon periaattein. Kaikki asuntojen sisäpuoliset työt tulee toteuttaa tahtituotannon periaattein. Kokonaisurakassa urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön ja Yleisten sopimusehtojen (YSE) tarkoittamana pää toteuttajana, 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.

**Base giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

### 2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

## 5. Lotto

### 5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus Asiakkaankatu 4

Descrizione: Hankinnan kohteena on Helsingin Itäkeskuksessa 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 45053/1 (Asiakkaankatu 4, 00930 Helsinki) Urakan arvioitu alkamisajankohta on 01.02.2027 ja rakentamisen arvioitu alkamisajankohta 03/2027. 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 1977 - Kohteessa on kaksi asuinkerrostaloa, kaksi autokatosta ja jätekatos. - Asuinkerrostaloissa on 3-5 asuinkerrosta ja molemmissa rakennuksissa on neljä porrashuonetta. - Tällä hetkellä vuokra-asuntoja on yhteensä 96 kpl ja peruskorjauksen jälkeen vuokra-asuntoja tulee olemaan 99 kpl (n. 5 597 asm2) PERUSKORJAUKSEN TOTEUTUS - Urakka on lähtökohtaisesti on suunniteltu tehtäväksi 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 liitteinä olevissa kaupallisissa ja teknisissä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Identificativo interno: 2825003109

#### 5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

##### **Opzioni:**

Descrizione delle opzioni: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

#### 5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Asiakkaankatu 4

Località: Helsinki

Codice postale: 00930

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

#### 5.1.3. Durata stimata

Durata: 42 Mesi

#### 5.1.6. Informazioni generali

##### **Partecipazione riservata:**

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: 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. Appalto strategico

Approccio per ridurre gli impatti ambientali: La transizione verso un'economia circolare

#### 5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

#### 5.1.10. Criteri di aggiudicazione

##### **Criterio:**

Tipo: Qualità

Nome: Tuotantosuunnitelma

Descrizione: Tuotantosuunnitelman vertailuperusteet ovat o tuotantosuunnitelma

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

##### **Criterio:**

Tipo: Prezzo

Nome: Urakan kokonaishinta

Descrizione: Urakan kokonaishinta sis. alv 25,5%

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

#### 5.1.11. Documenti di gara

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 14/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=624960&tpk=ae691433-73fa-4624-a9cb-4d086dd647ff>

#### 5.1.12. Condizioni di appalto

##### Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=624960&tpk=ae691433-73fa-4624-a9cb-4d086dd647ff>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: finlandese

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 28/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 4 Mesi

##### Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 28/09/2026 09:15:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

##### Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

È richiesto un accordo di non divulgazione: no

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

#### 5.1.15. Tecniche

##### Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

##### Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

#### 5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Markkinaoikeus

Informazioni sui termini per il riesame: Muutoksenhaku aika Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajkaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organizzazione che tratta le offerte: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

## 8. Organizzazioni

### 8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Markkinaoikeus  
Numero di registrazione: 3006157-6  
Indirizzo postale: Radanrakentajantie 5  
Località: Helsinki  
Codice postale: 00520  
Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Paese: Finlandia  
E-mail: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Telefono: +358 295643300  
Indirizzo internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

**Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione competente per i ricorsi

**8.1. ORG-0002**

Nome ufficiale: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto  
Numero di registrazione: 0201256-6  
Indirizzo postale: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)  
Località: Helsingin kaupunki  
Codice postale: 00099  
Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Paese: Finlandia  
Referente: Raimo Autio  
E-mail: [raimo.autio@hel.fi](mailto:raimo.autio@hel.fi)  
Telefono: +358 93102611  
Indirizzo internet: <http://www.att.hel.fi/>

**Ruoli di questa organizzazione:**

Committente

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione che tratta le offerte

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

**8.1. ORG-0003**

Nome ufficiale: Hansel Oy (Hilma)  
Numero di registrazione: FI09880841  
Indirizzo postale: Mannerheiminaukio 1a  
Località: Helsinki  
Codice postale: 00100  
Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Paese: Finlandia  
Referente: eSender  
E-mail: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Telefono: 029 55 636 30  
Indirizzo internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

**Ruoli di questa organizzazione:**

TED eSender

## Informazioni sull'avviso

---

Identificativo/versione dell'avviso: 7052d647-9424-4a16-a043-3f8121eba859 - 01  
Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario  
Sottotipo di avviso: 16  
Data di trasmissione dell'avviso: 27/08/2026 11:28:18 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT  
Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 27/08/2026 11:28:19 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT  
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese  
Numero di pubblicazione dell'avviso: 595502-2026  
Numero dell'edizione della GU S: 166/2026  
Data di pubblicazione: 28/08/2026