

397709-2026 - Konkursas

Suomija – Statybos darbai – SR-urakka, Uudisrakennus, Helsinki, Heka Kruunuvuorenranta
Haakoninlahdenkatu 2 ja As Oy Helsingin Stansvikinkallio

OJ S 110/2026 10/06/2026

Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka - Skelbimas apie pakeitimą
Darbai

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

E. paštas: salla.gronholm@hel.fi

Pirkėjo teisinė forma: Regioninės valdžios institucija

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Būstas ir komunaliniai patogumai

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Pavadinimas: SR-urakka, Uudisrakennus, Helsinki, Heka Kruunuvuorenranta

Haakoninlahdenkatu 2 ja As Oy Helsingin Stansvikinkallio

Aprašymas: Hankinnan kohteena on Helsingin Kruunuvuorenrantaan toteutettavien kahden asuinkerrostaloyhtiön, pihakannen alaisen pysäköintihallin sekä yhteispihan rakentaminen kiinteähintaisena SR-urakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt sekä kaiken tarvittavan suunnittelun. Kohteesta on järjestetty arkkitehtisuunnittelukilpailu, jonka perusteella on tehty viitesuunnitelmat. SR-urakoitsija sitoutuu tekemään tilaajan sekä pää- ja arkkitehtisuunnittelijan kanssa sopimuksen ennen esisopimuksen allekirjoittamista, jolla pää- ja arkkitehtisuunnittelusopimuksen uudeksi tilaajaksi muutetaan SR-urakoitsija. SR-urakkaan lukeutuvat, joista kustakin annetaan erillishinta: - 49338/1, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2, VARKE:n kustannusvalvoma vuokratalokohde - 49338/2, As Oy Helsingin Stansvikinkallio, Hitas-ehdoin myytävä RS-kohde - 49338/3 korttelin yhteinen pysäköintihalli sisältäen 54 autopaikkaa tonttien 1 ja 2 haltijoille - 49338/3, Kruunuvuoren Palvelu Oy:n hallintaan rakennettava yhteispiha Suunnittelu voidaan aloittaa esisopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Jokaisesta hallintamuodosta (Heka, As Oy, pysäköintihalli ja yhteispiha) laaditaan oma esisopimus ja oma SR-urakkasopimus. Rakennustyön arvioitu alkamisajankohta on 09/2027 ja työt tulee aloittaa viimeistään 11/2027. Aikataulun erityispiirteet löytyvät tarkemmin urakkaohjelmasta. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta.

Procedūros identifikatorius: 5e305ec3-fda5-4a8e-87a7-ac33c1f1f228

Vidaus identifikatorius: 2825001058_2825004058_2825008034

Pirkimo būdas: Atviras

Procedūra pagreitinta: ne

2.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45000000 Statybos darbai

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)

2.1.4. Bendra informacija

Papildoma informacija: SUUNNITTELU - SR-urakoitsija hyväksyttää suunnittelijat rakennusvalvonnalla ja tilaajalla - SR-urakoitsija vastaa kaikesta suunnittelusta (mm. ark, rak, lvi, energia, maalämpö, pohjarakennus, elinkaari, akustiikka) - Kohteen suunnittelu tehdään tietomallipohjaisesti / tietomallintamalla - Pää- ja arkkitehtisuunnittelun suunnittelusopimukset siirretään siirtosopimuksella urakoitsijalle. Välitavoitteet määritellään osapuolten kesken vastaavasti kuin alkuperäisessä suunnittelusopimuksessa. HANKKEEN TIETOJA Kohde koostuu kahdesta erillisestä kerrostalosta, pihakannen alaisesta pysäköintihallista ja pihakannelle sijoittuvasta piha-alueesta, jotka muodostavat korttelikokonaisuuden. Hankkeen nimi: Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 Hankennumero: 2825001058 Kaupunginosa: 49 /Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 1 Osoite: Haakoninlahdenkatu 2, 00549 HELSINKI Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nimiin. Kohteen laajuustiedot: - kerrosala 6250 kem2 sisältäen 300 kem2 liiketilaa, josta 145 kem2 varustetaan ravintolakäyttöön - rakennusten lukumäärä 1 kpl kerrostaloja - kerrosten lukumäärä 6/7 krs - asuntojen lukumäärä 87 kpl, kpa 50-53,5 m2 - huoneistoala 4640 htm2 + liiketilaa 275 htm2 Hankkeen nimi: As Oy Stansvikinkallio Hankennumero: 2825004058 Kaupunginosa: 49 /Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 2 Osoite: Stansvikinkallionkuja 6, 00590 HELSINKI Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta As Oy Helsingin Stansvikinkallion nimiin. Kohteen laajuustiedot: - kerrosala 4050 kem2 - rakennusten lukumäärä 1 kpl - kerrosten lukumäärä 5/6 krs - asuntojen lukumäärä 47 kpl, kpa 64-70 m2 - asuntoala n. 3150 asm2 PYSÄKÖINTI Pihakannen alle rakennettava autohalli tulee palvelemaan korttelin molempien tonttien pysäköintiä. PIHA Pihakannelle rakennettava yhteispiha tulee palvelemaan korttelin molempien tonttien hankkeita ja se rakennetaan Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n hallintaan. VAIHTOEHTOINEN SÄÄSUOJAUSMENETELMÄ: Tarjoaja voi halutessaan esittää vaihtoehtoisen sääsuojausmenetelmän, jolla saavutetaan sama tulos kuin urakkaohjelmassa mainitulla omarunkoisella sääsuojauksella. Tarjoajan tulee esittää suojaustapa pääpiirteissään tarjouksen liitteenä sekä ilmoittaa tästä aiheutuva hintavaikutus. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä esitettyä vaihtoehtoista suojaustapaa ja pitäytyä urakkaohjelman mukaisessa vaatimuksessa. Vaihtoehtoinen sääsuojaustapa ei vaikuta urakan vertailuun.

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Europos bendrasis viešųjų pirkimų dokumentas (EBVPD)

5. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0000

Pavadinimas: SR-urakka, Uudisrakennus, Helsinki, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 ja As Oy Helsingin Stansvikinkallio

Aprašymas: Hankinnan kohteena on Helsingin Kruunuvuorenrantaan toteutettavien kahden asuinkerrostaloyhtiön, pihakannen alaisen pysäköintihallin sekä yhteispihan rakentaminen kiinteähintaisena SR-urakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt sekä kaiken tarvittavan suunnittelun. Kohteesta on järjestetty arkkitehtisuunnittelukilpailu, jonka perusteella on tehty viitesuunnitelmat. SR-urakoitsija sitoutuu tekemään tilaajan sekä pää- ja arkkitehtisuunnittelijan kanssa sopimuksen ennen esisopimuksen allekirjoittamista, jolla pää- ja arkkitehtisuunnittelusopimuksen uudeksi tilaajaksi muutetaan SR-urakoitsija. SR-urakkaan lukeutuvat, joista kustakin annetaan erillishinta: - 49338/1, Heka Kruunuvuorenranta

Haakoninlahdenkatu 2, VARKE:n kustannusvalvoma vuokratalokohde - 49338/2, As Oy Helsingin Stansvikinkallio, Hitas-ehdoin myytävä RS-kohde - 49338/3 korttelin yhteinen pysäköintihalli sisältäen 54 autopaikkaa tonttien 1 ja 2 haltijoille - 49338/3, Kruunuvuoren Palvelu Oy:n hallintaan rakennettava yhteispiha Suunnittelu voidaan aloittaa esisopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Jokaisesta hallintamuodosta (Heka, As Oy, pysäköintihalli ja yhteispiha) laaditaan oma esisopimus ja oma SR-urakkasopimus. Rakennustyön arvioitu alkamisajankohta on 09/2027 ja työt tulee aloittaa viimeistään 11/2027. Aikataulun erityispiirteet löytyvät tarkemmin urakkaohjelmasta. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta.

Vidaus identifikatorius: 2825001058_2825004058_2825008034

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45000000 Statybos darbai

Pasirinkimo galimybės:

Galimybių aprašymas: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Šalis: Suomija

5.1.3. Numatomas galiojimas

Galiojimas: 52 Mėnesiai

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): taip

Šis viešasis pirkimas taip pat tinkamas mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MV): taip

Papildoma informacija: SUUNNITTELU - SR-urakoitsija hyväksyttää suunnittelijat rakennusvalvonnalla ja tilaajalla - SR-urakoitsija vastaa kaikesta suunnittelusta (mm. ark, rak, lvi, energia, maalämpö, pohjarakennus, elinkaari, akustiikka) - Kohteen suunnittelu tehdään tietomallipohjaisesti / tietomallintamalla - Pää- ja arkkitehtisuunnittelun suunnittelusopimukset siirretään siirtosopimuksella urakoitsijalle. Välitavoitteet määritellään osapuolten kesken vastaavasti kuin alkuperäisessä suunnittelusopimuksessa. HANKKEEN TIETOJA Kohde koostuu kahdesta erillisestä kerrostalosta, pihakannen alaisesta pysäköintihallista ja pihakannelle sijoittuvasta piha-alueesta, jotka muodostavat korttelikokonaisuuden. Hankkeen nimi: Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 Hankenumero: 2825001058 Kaupunginosa: 49 /Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 1 Osoite: Haakoninlahdenkatu 2, 00549 HELSINKI Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nimiin. Kohteen laajuustiedot: - kerrosala 6250 kem2 sisältäen 300 kem2 liiketilaa, josta 145 kem2 varustetaan ravintolakäyttöön - rakennusten lukumäärä 1 kpl kerrostaloja - kerrosten lukumäärä 6/7 krs - asuntojen lukumäärä 87 kpl, kpa 50-53,5 m2 - huoneistoala 4640 htm2 + liiketilaa 275 htm2 Hankkeen nimi: As Oy Stansvikinkallio Hankenumero: 2825004058 Kaupunginosa: 49 /Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 2 Osoite: Stansvikinkallionkuja 6, 00590 HELSINKI Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta As Oy Helsingin Stansvikinkallion nimiin. Kohteen laajuustiedot: - kerrosala 4050 kem2 - rakennusten lukumäärä 1 kpl - kerrosten lukumäärä 5/6 krs - asuntojen lukumäärä 47 kpl, kpa 64-70 m2 - asuntoala n. 3150 asm2 PYSÄKÖINTI Pihakannen alle rakennettava autohalli tulee palvelemaan korttelin

molempien tonttien pysäköintiä. PIHA Pihakannelle rakennettava yhteispiha tulee palvelemaan korttelin molempien tonttien hankkeita ja se rakennetaan Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n hallintaan. VAIHTOEHTOINEN SÄÄSUOJAUSMENETELMÄ: Tarjoaja voi halutessaan esittää vaihtoehtoisen sääsuojausmenetelmän, jolla saavutetaan sama tulos kuin urakkaohjelmassa mainitulla omarunkoisella sääsuojauksella. Tarjoajan tulee esittää suojaustapa pääpiirteissään tarjouksen liitteenä sekä ilmoittaa tästä aiheutuva hintavaikutus. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä esitettyä vaihtoehtoista suojaustapaa ja pitäytyä urakkaohjelman mukaisessa vaatimuksessa. Vaihtoehtoinen sääsuojaustapa ei vaikuta urakan vertailuun.

5.1.7. Strateginis viešasis pirkimas

Poveikio aplinkai mažinimo metodas: Perėjimas prie žiedinės ekonomikos, Biologinės įvairovės ir ekosistemų apsauga ir atkūrimas
Socialinis tikslas, kurio raginama siekti: Tinkamos darbo sąlygos

5.1.8. Prieinamumo kriterijai

Prieinamumo neįgaliesiems kriterijai įtraukti

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Europos bendrasis viešųjų pirkimų dokumentas (EBVPD)

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Kaina

Aprašymas: Urakan kokonaishinta

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 1 000

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Aprašymas: Takuuehdot

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 48

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Papildomos informacijos prašymo terminas: 17/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT

Pirkimo dokumentų adresas: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=608128&tpk=9fd95e25-b3c0-42d5-bc7d-f402352f487b>

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

Pateikimo adresas: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=608128&tpk=9fd95e25-b3c0-42d5-bc7d-f402352f487b>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: suomių kalba

Elektroninis katalogas: Draudžiamos

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyviai gali pateikti daugiau kaip vieną pasiūlymą: Draudžiamos

Pasiūlymų priėmimo terminas: 31/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT

Laikotarpis, per kurį pasiūlymas turi išlikti galiojantis: 3 Mėnesiai

Informacija apie viešą vokų atplėšimą:

Atidarymo data: 31/08/2026 09:15:00 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT

Vieta: Helsinki

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne

Būtinasis konfidencialumo susitarimas: ne

Elektroninės sąskaitos faktūros: Privalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: taip

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: taip

5.1.15. Metodai**Preliminarioji sutartis:**

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Peržiūros organizacija: Markkinaoikeus

Informacija apie peržiūros terminus: 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.

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organizacija, tvarkanti pasiūlymus: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

8. Organizacijos

8.1. ORG-0001

Oficialus pavadinimas: Markkinaoikeus

Registracijos numeris: 3006157-6

Pašto adresas: Radanrakentajantie 5

Miestas: Helsinki

Pašto kodas: 00520

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Šalis: Suomija

E. paštas: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefono numeris: +358 295643300

Interneto adresas: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Šios organizacijos vaidmenys:

Peržiūros organizacija

8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Registracijos numeris: 0201256-6

Pašto adresas: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)

Miestas: Helsingin kaupunki

Pašto kodas: 00099

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Šalis: Suomija

Ryšių centras: Salla Grönholm

E. paštas: salla.gronholm@hel.fi

Telefono numeris: +358 931027626

Interneto adresas: <https://asuntotuotanto.hel.fi/fi>

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus

Organizacija, tvarkanti pasiūlymus

8.1. ORG-0003

Oficialus pavadinimas: Hansel Oy (Hilma)

Registracijos numeris: FI09880841

Pašto adresas: Mannerheiminaukio 1a

Miestas: Helsinki

Pašto kodas: 00100

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Šalis: Suomija

Ryšų centras: eSender

E. paštas: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefono numeris: 029 55 636 30

Interneto adresas: <http://hankintailmoitukset.fi>

Šios organizacijos vaidmenys:

TED eSender

10. Pakeitimas

Ankstesnė skelbimo redakcija, kuri turi būti pakeista

:

4962cd90-d642-4bde-81f1-426bd7ab6534-01

Pagrindinė pakeitimo priežastis

:

Atnaujinta informacija

Aprašymas

:

Tarjousten vastaanottamisen määräaika muutettiin.

10.1. Pakeitimas

Skirsnio identifikatorius: LOT-0000

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: 8707de83-9f85-4554-9800-dbdca5e4dff5 - 01

Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 09/06/2026 11:53:52 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT

Skelbimas: išsiuntimo data (e. formų siuntėjas): 09/06/2026 11:53:53 (UTC+00:00) Vakarų

Europos laikas, GMT

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: suomių kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 397709-2026

OL S numeris: 110/2026

Paskelbimo data: 10/06/2026