

332733-2026 - Mededinging

Finland – Bouwwerkzaamheden – SR-urakka, Uudisrakennus, Helsinki, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 ja As Oy Helsingin Stansvikinkallio

OJ S 93/2026 15/05/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling - Bericht van wijziging van een aankondiging

Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

E-mail: salla.gronholm@hel.fi

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: 5e305ec3-fda5-4a8e-87a7-ac33c1f1f228

Interne identificatiecode: 2825001058_2825004058_2825008034

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

2.1.2. Plaats van uitvoering

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

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

Beschrijving: 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.

Interne identificatiecode: 2825001058_2825004058_2825008034

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Opties:

Beschrijving van de opties: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 52 Maanden

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

Aanvullende informatie: 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. Strategische aanbestedingen

Aanpak voor het beperken van milieueffecten: De transitie naar een circulaire economie, De bescherming en het herstel van de biodiversiteit en ecosystemen
Bevorderde sociale doelstelling: Billijke arbeidsvoorwaarden

5.1.8. Toegankelijkheidscriteria

Er zijn criteria opgenomen inzake de toegankelijkheid voor personen met een handicap

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Beschrijving: Urakan kokonaishinta

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 1 000

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Takuuehdot

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 48

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 31/07/2026 09:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=608128&tpk=9fd95e25-b3c0-42d5-bc7d-f402352f487b>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

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

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Fins

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 14/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 3 Maanden

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 14/08/2026 09:15:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Plaats: Helsinki

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Een geheimhoudingsovereenkomst is vereist: neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Markkinaoikeus

Informatie over de termijnen voor beroep: Muutoksenhaku-aika 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.

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Markkinaoikeus

Registratienummer: 3006157-6

Postadres: Radanrakentajantie 5

Stad: Helsinki

Postcode: 00520

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefoon: +358 295643300

Internetadres: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Registratienummer: 0201256-6

Postadres: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)

Stad: Helsingin kaupunki

Postcode: 00099

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland
Contactpunt: Salla Grönholm
E-mail: salla.gronholm@hel.fi
Telefoon: +358 931027626
Internetadres: <https://asuntotuotanto.hel.fi/fi>

Rollen van deze organisatie:

Koper
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt
Organisatie die inschrijvingen verwerkt

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Hansel Oy (Hilma)
Registratienummer: FI09880841
Postadres: Mannerheiminaukio 1a
Stad: Helsinki
Postcode: 00100
Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
Contactpunt: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefoon: 029 55 636 30
Internetadres: <http://hankintailmoitukset.fi>
Rollen van deze organisatie:
TED eSender

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd

:

26853694-f496-426d-9a94-404f458fc810-01

Voornaamste reden voor de wijziging

:

Correctie platform voor bekendmaking

Beschrijving

:

Hankinnan kuvaus-kohdan tekstiä päivitetty. Hankintaa tai osaa koskevat lisätiedot-kohdan tekstiosaa päivitetty. Hintarittelyt-kohdan tekstiosuusia päivitetty kolmen (3) ensimmäisen hintarittelyn osalta.

10.1. Wijziging van een aankondiging

Identificatiecode afdeling: PROCEDURE

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 4962cd90-d642-4bde-81f1-426bd7ab6534 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 12/05/2026 13:39:13 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Aankondiging datum verzending (eSender): 12/05/2026 13:39:30 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Fins
Publicatienummer aankondiging: 332733-2026
Nummer uitgave PB S: 93/2026
Datum van bekendmaking: 15/05/2026