

107413-2026 - Procedura konkurencyjna

Finlandia – Roboty budowlane – Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projektinjohtourakka
OJ S 32/2026 16/02/2026
Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

E-mail: kymp.tilahankinnat@hel.fi

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projektinjohtourakka

Opis: Hankinnan kohteena on tavoite- ja kattohintaisten projektinjohtourakkana toteuttava Katajanokan ala-asteen ja Lpk Luotsin perusparannus sekä ala-asteen tontilla sijaitsevan piipun kunnostus. Hankkeessa Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin rakennuksiin suunnitellaan laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, uusitaan talotekniset järjestelmät ja korjataan rakennuksien ulkovaipat ja ikkunat. Hankkeen tavoitteena on myös sisäilmaolosuhteiden ja energia-tehokuuden parantaminen. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet. Katajanokan ala-asteen koulun laajuus on 3 250 brm² ja LPK Luotsin 964 brm². Rakennukset sijaitsevat vierekkäisillä tonteilla Helsingissä katuosoitteissa Laivastokuja 4 ja 6. Rakennukset sijaitsevat Katajanokan merikasarmin alueella, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Katajanokan ala-asteen rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1 ja sr-2. LPK Luotsin rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Kohteet ovat toisistaan erillisiä kokonaisuuksia, mutta niiden perusparannustyöt toteutetaan yhtenä urakkana ja niistä laaditaan yksi yhteinen projektinjohtourakkasopimus. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on ESPD:ssä. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä. Hankintamenettelynä käytetään neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskyvyn vähimmäisvaatimusten ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 4 Referenssit ja valintaperusteet.

Identyfikator procedury: 1f686170-3193-4664-a3d9-1c27d4a2e40d

Wewnętrzny identyfikator: HEL 2025-008172

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

Główne aspekty procedury: Neuvottelumenettelyn vaatimien resurssien ja hankintaprosessin ajankäytön ennakoimiseksi ehdokkaiden määrää on syytä rajoittaa ja neuvottelumenettelyyn

valittavien yrityksillä tulee olla riittävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista. Tarjousvaiheeseen 1 (alustava tarjouspyyntövaihe) kutsutaan 5–6 parasta ehdokasta, jotka ovat ilmoittaneet vaaditut tiedot ja toimittaneet vaaditut selvitykset ja niiden perusteella täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Ehdokkaat asetetaan tarvittaessa paremmuusjärjestykseen pisteytettävien yritysreferenssien perusteella. Yksityiskohtaiset tiedot on esitetty liitteessä 4. Tarjousvaiheeseen 2 (lopullinen tarjouspyyntövaihe) kutsutaan 3–4 parasta tarjoajaa. Tarjoajat asetetaan paremmuusjärjestykseen alustavien tarjousten perusteella. Mikäli kaikki tässä vaiheessa hankintaprosessia mukana olevat 3–4 tarjoajaa kutsutaan tarjousvaiheeseen 2, alustavien tarjousten arviointikohtien pisteytys ja perustelut julkaistaan vasta lopullisen hankintapäätöksen yhteydessä.

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane
Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Laivastokuja 4
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00160
Podział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Laivastokuja 6
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00160
Podział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n tarkoittamalla neuvottelumenettelyllä. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa. YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN RAKENNUSHANKKEESSA Helsingin kaupunki on vuonna 2020 liittynyt "Päästötön työmaa green deal" -sopimukseen, jolla pyritään vähentämään työmailla syntyviä päästöjä vaihteittain. Lisäksi urakoitsijoita edellytetään kiinnittämään erityistä huomiota työmaan ympäristöasioiden hallintaan Helsingin kaupungin ympäristöasiakirjan mukaisesti. Ympäristöasiakirja koskee kaikkia urakoitsijoita. Pääurakoitsija vastaa työmaan ympäristöasioiden kokonaisuuden hallinnasta ja tilaajan asettamien ympäristövaatimusten toteutumisesta. Suosituksena on myös, että urakoitsijalla on kolmannen osapuolen todentama sertifioitu ympäristöjärjestelmä (RALA, ISO14001, Ekokompassi tai vastaava). Ympäristöjärjestelmä on tulossa vähimmäisvaatimukseksi kilpailutuksiin myöhemmin.

Podstawa prawna:
Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

Tytuł: Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projektinjohtourakka

Opis: Hankinnan kohteena on tavoite- ja kattohintaisena projektinjohtourakkana toteuttava Katajanokan ala-asteen ja Lpk Luotsin perusparannus sekä ala-asteen tontilla sijaitsevan piipun kunnostus. Hankkeessa Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin rakennuksiin suunnitellaan laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, uusitaan talotekniset järjestelmät ja korjataan rakennuksien ulkovaipat ja ikkunat. Hankkeen tavoitteena on myös sisäilmaolosuhteiden ja energia-tehokuuden parantaminen. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet. Katajanokan ala-asteen koulun laajuus on 3 250 brm² ja LPK Luotsin 964 brm². Rakennukset sijaitsevat vierekkäisillä tonteilla Helsingissä katuosoitteissa Laivastokuja 4 ja 6. Rakennukset sijaitsevat Katajanokan merikasarmin alueella, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Katajanokan ala-asteen rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1 ja sr-2. LPK Luotsin rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Kohteet ovat toisistaan erillisiä kokonaisuuksia, mutta niiden perusparannustyöt toteutetaan yhtenä urakkana ja niistä laaditaan yksi yhteinen projektinjohtourakkasopimus. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on ESPD:ssä. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä. Hankintamenettelynä käytetään neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskvyn vähimmäisvaatimuksien ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 4 Referenssit ja valintaperusteet. Wewnętrzy identyfikator: HEL 2025-008172

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane
Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Laivastokuja 4
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00160
Podział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Laivastokuja 6
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00160
Podział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 14/09/2026
Data zakończenia trwania: 30/11/2028

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.
Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje o poprzednich ogłoszeniach:

Identyfikator poprzedniego ogłoszenia: 316611-2025

Informacje dodatkowe: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n tarkoittamalla neuvottelumenettelyllä. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa. YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN RAKENNUSHANKKEESSA Helsingin kaupunki on vuonna 2020 liittynyt "Päästötön työmaa green deal" -sopimukseen, jolla pyritään vähentämään työmailla syntyviä päästöjä vaiheittain. Lisäksi urakoitsijoita edellytetään kiinnittämään erityistä huomiota työmaan ympäristöasioiden hallintaan Helsingin kaupungin ympäristöasiakirjan mukaisesti. Ympäristöasiakirja koskee kaikkia urakoitsijoita. Pääurakoitsija vastaa työmaan ympäristöasioiden kokonaisuuden hallinnasta ja tilaajan asettamien ympäristövaatimusten toteutumisesta. Suosituksena on myös, että urakoitsijalla on kolmannen osapuolen todentama sertifioitu ympäristöjärjestelmä (RALA, ISO14001, Ekokompassi tai vastaava). Ympäristöjärjestelmä on tulossa vähimmäisvaatimukseksi kilpailutuksiin myöhemmin.

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Podejście do ograniczania wpływu na środowisko: Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym

Promowany cel społeczny: Należyta staranność w odniesieniu do praw człowieka w globalnych łańcuchach dostaw, Uczciwe warunki pracy

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 5

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 6

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Laatu

Opis: Arviointikohdat: - Avainhenkilöitiimin kokemus (kirjallinen kuvaus): painoarvo lopullisessa tarjouksessa painoarvo 20 % - Projektinjohto-, yhteistyö- ja arvontuotto- (työpaja): painoarvo lopullisessa tarjouksessa 30 %

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Vertailuhinta

Opis: - Hintatarjous: painoarvo lopullisessa tarjouksessa 50 % Tarjousten arviointi ja pisteytys on kuvattu tarkemmin hankintailmoituksen liitteissä, erityisesti liitteessä 2 Alustava tarjouspyyntö.

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Dostęp do niektórych dokumentów zamówienia jest zastrzeżony

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 27/02/2026 11:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Informacje o zastrzeżonych dokumentach są dostępne pod adresem: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=594317&tpk=587a8447-3dcf-4f83-81c2-7cfe131c92b3>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=594317&tpk=587a8447-3dcf-4f83-81c2-7cfe131c92b3>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: fiński

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 17/03/2026 11:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Wymagana jest umowa o poufności: tak

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Markkinaoikeus

Informacje o terminach odwołania: Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi (jäljempänä valitus markkinaoikeudelle). Muutoksenhakumenettelyjen määräajat ovat hankintalain mukaiset. Hankintaoikaisu Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Valitus markkinaoikeudelle Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Markkinaoikeus

Numer rejestracyjny: 3006157-6

Adres pocztowy: Radanrakentajantie 5

Miejscowość: Helsinki

Kod pocztowy: 00520
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Adres strony internetowej: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
Numer rejestracyjny: 0201256-6
Adres pocztowy: PL 58208
Miejscowość: HELSINGIN KAUPUNKI
Kod pocztowy: 00099
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
Punkt kontaktowy: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
E-mail: kymp.tilahankinnat@hel.fi
Telefon: +358 93102611
Adres strony internetowej: <https://www.hel.fi/fi/paatoksenteko-ja-hallinto/kaupungin-organisaatio/toimialat/kaupunkiympariston-toimiala>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Hansel Oy (Hilma)
Numer rejestracyjny: FI09880841
Adres pocztowy: Mannerheiminaukio 1a
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00100
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
Punkt kontaktowy: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Adres strony internetowej: <http://hankintailmoitukset.fi>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 1dc1cd78-0813-48a9-9f44-d196193ce2ad - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 13/02/2026 13:18:34 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 13/02/2026 13:18:51 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: fiński

Numer publikacji ogłoszenia: 107413-2026

Numer wydania Dz.U. S: 32/2026

Data publikacji: 16/02/2026