698673-2026 - Procedura konkurencyjna

Finlandia – Roboty budowlane – 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2
OJ S 196/2026 09/10/2026
Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie
Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto
E-mail: heidi.tuuli-laakko@hel.fi
Status prawny nabywcy: Instytucja regionalna
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2
Opis: 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 vuokratalokohde, 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".
Identyfikator procedury: 99e1c321-5f16-4b67-b759-c6ccc7f04fb5
Wewnętrzny identyfikator: 2825003110
Rodzaj procedury: Otwarta
Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00630
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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.
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: 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2
Opis: 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 vuokratalokohde, 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".
Wewnętrzny identyfikator: 2825003110

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane
Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane
Opcje:
Opis opcji: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00630
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/03/2027
Okres obowiązywania: 44 Miesiące

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 dodatkowe: 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. Zamówienia strategiczne

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

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Tuotantosuunnitelma
Opis: Tuotantosuunnitelman vertailuperusteet ovat o tuotantosuunnitelma

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 25
Kryterium:
Rodzaj: Cena
Nazwa: Urakan kokonaishinta
Opis: Urakan kokonaishinta sis. alv 25,5%
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 75

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 26/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Adres dokumentów zamówienia: https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=628824&tpk=a54b20a0-da98-4098-81f1-30f0cb93cea0

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:
Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane
Adres na potrzeby zgłoszenia: https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=628824&tpk=a54b20a0-da98-4098-81f1-30f0cb93cea0
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 ofert: 09/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 4 Miesiące
Informacje na temat publicznego otwarcia:
Data otwarcia: 09/11/2026 10:15:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Warunki zamówienia:
Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie
Wymagana jest umowa o poufności: nie
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: 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.
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organizacja rozpatrująca oferty: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

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, asuntotuotanto
Numer rejestracyjny: 0201256-6
Adres pocztowy: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)
Miejscowość: Helsingin kaupunki
Kod pocztowy: 00099
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
Punkt kontaktowy: Heidi Tuuli-Lääkkö
E-mail: heidi.tuuli-laakko@hel.fi
Telefon: +358 93102611
Adres strony internetowej: http://www.att.hel.fi/
Role tej organizacji:
Nabywca
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału
Organizacja rozpatrująca oferty
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

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

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana: 6141b936-03df-4a4a-85ee-10475fcc90ac-01
Główny powód zmiany: Aktualizacja informacji
Opis: Hankintayksikkö jatkaa laskenta-aikaa 09.11.2026 asti.

10.1. Zmiana

Identyfikator sekcji: LOT-0000

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 89ae257b-e0a6-468f-bcde-d4f8df7220b5 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 08/10/2026 12:07:04 (UTC+03:00) czas wschodnioeuropejski letni
Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 08/10/2026 09:07:05 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: fiński
Numer publikacji ogłoszenia: 698673-2026
Numer wydania Dz.U. S: 196/2026
Data publikacji: 09/10/2026