

618686-2026 - Concurso

Finlândia – Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento – Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Koskela Juhana-Herttuan tie 15

OJ S 173/2026 08/09/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Correio eletrónico: raimo.autio@hel.fi

Forma jurídica do adquirente: Autoridade regional

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Koskela Juhana-Herttuan tie 15

Descrição: Hankinnan kohteena on Helsingin Koskelassa sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjauksen hankesuunnittelu sisältäen option hankkeen kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä (pää- ja arkkitehti-, piha-, rakenne-, LVIA-, sähkö-, pohjarakennesuunnittelu sekä hissikonsultointi) sisältäen tietomallintamisen.

Tietomallintamisen tarkkuus on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa. Tietomallin lähtötietoina rakennuttaja teettää fotogrammetriset mittaukset rakennuksen julkisivuista, vesikatoista ja tontista sekä pistepilvet rakennuksen yleisistä tiloista ja tyyppiasunnoista. Suunnitteluhankinta sisältää rakentamislain mukaiset velvollisuudet sekä rakentamislain rakentamisluvan mukaiset viranomaisvelvoitteet ja vaatimukset mukaan lukien tietomallivaateet niin lupa- kuin vastaanottovaiheessa kaikkien suunnittelualojen osalta. Poikkeamispäätöksen ja sijoitusluvan /sijoitussopimuksen hakeminen kuuluvat suunnittelutehtävään, jos sellaisia tarvitaan.

Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka on seniorikohde. Rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 26973/4 (Juhana-Herttuan tie 15, 00600 Helsinki). Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Peruskorjauksen suunnittelu pohjautuu

tarveselvityslomakkeeseen ja tehtyjen kuntotutkimusten toimenpide-ehdotuksiin. Tehdyt kuntotutkimukset: • Väestönsuojan kartoitus (Malkit Oy, 07.12.2021) • Hormitutkimusraportti (Raksystems Oy, 03.10.2023) • Alapohjarakenteiden kuntotutkimus (Raksystems Oy, 24.04.2024) • Vesikaton kuntoarvio (Raksystems Oy, 07.11.2023) • Tiiviysmittausraportti (Raksystems Oy, 14.11.2023) • Kuntoarvio RS15 (Raksystems Oy, 16.04.2019) • LVV-järjestelmien kuntotutkimus (Raksystems Oy, 21.03.2019) • LVV-järjestelmien tutkimusraportti (Raksystems Oy, 21.03.2019) • Salaojajärjestelmien kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy, 02.10.2023) • Lämpökuvausraportti (Raksystems Oy, 14.11.2023) • Kosteuskartoitus (Raksystems Oy, 11.10.2023) • Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy, 17.12.2023) • Ikkunoiden kuntoarvio (Raksystems Oy, 10.10.2023) • Hissin kuntoraportti (Hissikonsultit HS Oy Oy, 04.09.2023) • Maaperän pilaantuneisuusselvitys (Tapio

Strandberg Oy, 30.04.2026) • Radonpitoisuusmittausraportti (Suomen Radonhallinta Oy, 11.01.2024) • Haitta-ainetutkimus (Raksystems Oy, 15.11.2023) Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Identificador do procedimento: de08ea07-3ab9-4538-b060-657b29b05b8d

Anúncio anterior: 447899-2026

Identificador interno: 2825003104

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento

2.1.2. Local de execução

Em qualquer parte do Espaço Económico Europeu

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: Suunnitteluhankinnan tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. HANKKEEN TIETOJA - Peruskorjauskohteessa on yksi 6-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrasta ja yksi hissi. Lisäksi kohteessa on paikoitusalueita ja jätehuonerakennus. - Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1976 - Nykytilanteen mukaan asuntoja on 79 kpl, yhteensä n. 2231 htm2 PERUSKORJAUKSEN TAVOITTEET - Hankesuunnitelman tavoitteena on täsmentää ja dokumentoida lähtötiedot hyödyntäen kattavasti tutkimusasuntoja, määrittää lisätutkimustarpeet ja laatia tarveselvitykseen pohjautuva varsinainen hankesuunnitelma. - Hankesuunnittelun aikana tutkitaan maalämpö- ja aurinkosähköjärjestelmän toteutusmahdollisuutta sekä sijoittamista. - Kustannusarvion mukaiset / Varke:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat kustannukset, jotka täyttävät myös tilaajan kannattavuuslaskelman tavoitteet. - Hyvä hinta-laatusuhde - Julkisivujen, vesikaton, pihojen ja yleisten tilojen helppo huollettavuus - Rakennusosat ja materiaalit julkisivuissa ja asunnoissa vakiotuotteita - Energiansäästö tavoitteena on parantaa energiatehokkuutta vähintään 32 % rakennusten valmistumisajankohdasta nyt suunniteltavien korjausten jälkeiseen tilanteeseen verrattuna. - Korjausaste < 75 % - Esteettömyyden parantaminen - Kiertotalouden edistäminen - Hanke tullaan toteuttamaan tahtituotannon periaattein. Suunnittelussa tulee huomioida ja varmistaa edellytykset rakentamisajan tahtituotannolle (mukaan lukien mallikatselmuskäytäntöjen, lisä- ja muutostöiden käsittelyn ja suunnitelmapäivitysten sovittaminen tahtiaikatauluun) Hankesuunnitelmassa tulee esittää eri korjausvaihtoehtoja, joista laaditaan LCC-laskelmat. Hankesuunnitelmassa tulee laatia korjaus-/uudistamistoimenpiteet kaikille rakennusosille. Hankesuunnittelun sisältö pääpiirteissään: - toimenpiteet vesikatoille ja julkisivuille varusteineen sekä kantaville rakenteille - porrashuoneiden ja yhteistilojen korjaus - ikkunoiden sekä ulko- ja sisäovien korjaus /uusiminen - parvekkeiden korjaus - asuntojen pintarakenteet - kalusteet, varusteet ja laitteet - kylpyhuoneiden ja keittiöiden uusiminen - palo-osastoinnit - aluerakenteet - ilmanvaihdon modernisointi ja lämmön talteenoton lisääminen - lämmöntuotantolaitteiden modernisointi ja mahdollinen maalämpö - käyttövesijohtojen ja viemäreiden uusiminen, mahdollinen jäteveden lämmöntalteenotto, huoneistokohtainen vedenmittaus, lämpötilan mittaus asuntoihin - rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen - sähkö- ja telejärjestelmien uusiminen + piha- ja ulkovalaistus - hissin korjaus/uusiminen Tehtävien laajuus hankesuunnittelun osalta on kuvattu tarjouspyyntöaineistossa suunnittelualoittain. Hankesuunnittelun aikana laadittu hankesuunnitelma määrittelee tehtäväsisällön suunnittelun osalta. Hankesuunnittelussa ja suunnittelussa noudatetaan Asuntotuotannon suunnitteluohjeita sekä alueen alueellista

korjaustapaohjetta. ALUSTAVA AIKATAULU: - Hankesuunnittelun aloitus lokakuussa 2026 - Hankesuunnitelma valmis rakennuttajan kommentteja varten 26.02.2027. - Hankesuunnitelma valmis kustannuslaskentaa varten 12.03.2027 mennessä. - Suunnittelun aloitus huhtikuussa 2027 - Yhteensovitetut urakkalaskentasuunnitelmat valmiit ja tallennettuna projektipankkiin urakkalaskentaa varten 28.02.2028 - Rakentamisen aloitus keväällä 2028 - Rakennusaika-arvio 18 kk

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Koskela Juhana-Herttuan tie 15

Descrição: Hankinnan kohteena on Helsingin Koskelassa sijaitsevien asuinkerrostalojen peruskorjauksen hankesuunnittelu sisältäen option hankkeen kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä (pää- ja arkkitehti-, piha-, rakenne-, LVIA-, sähkö-, pohjarakennesuunnittelu sekä hissikonsultointi) sisältäen tietomallintamisen. Tietomallintamisen tarkkuus on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa. Tietomallin lähtötietoina rakennuttaja teettää fotogrammetriset mittaukset rakennuksen julkisivuista, vesikatoista ja tontista sekä pistepilvet rakennuksen yleisistä tiloista ja tyyppiasunnoista. Suunnitteluhankinta sisältää rakentamislain mukaiset velvollisuudet sekä rakentamislain rakentamisluvan mukaiset viranomaisvelvoitteet ja vaatimukset mukaan lukien tietomallivaateet niin lupa- kuin vastaanottovaiheessa kaikkien suunnittelualojen osalta. Poikkeamispäätöksen ja sijoitusluvan /sijoitussopimuksen hakeminen kuuluvat suunnittelutehtävään, jos sellaisia tarvitaan. Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka on seniorikohde. Rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 26973/4 (Juhana-Herttuan tie 15, 00600 Helsinki). Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Peruskorjauksen suunnittelu pohjautuu tarveselvityslomakkeeseen ja tehtyjen kuntotutkimusten toimenpide-ehdotuksiin. Tehdyt kuntotutkimukset: • Väestönsuojan kartoitus (Malkit Oy, 07.12.2021) • Hormitutkimusraportti (Raksystems Oy, 03.10.2023) • Alapohjarakenteiden kuntotutkimus (Raksystems Oy, 24.04.2024) • Vesikaton kuntoarvio (Raksystems Oy, 07.11.2023) • Tiiviysmittausraportti (Raksystems Oy, 14.11.2023) • Kuntoarvio RS15 (Raksystems Oy, 16.04.2019) • LVV-järjestelmien kuntotutkimus (Raksystems Oy, 21.03.2019) • LVV-järjestelmien tutkimusraportti (Raksystems Oy, 21.03.2019) • Salaojajärjestelmien kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy, 02.10.2023) • Lämpökuvausraportti (Raksystems Oy, 14.11.2023) • Kosteuskartoitus (Raksystems Oy, 11.10.2023) • Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy, 17.12.2023) • Ikkunoiden kuntoarvio (Raksystems Oy, 10.10.2023) • Hissin kuntoraportti (Hissikonsultit HS Oy Oy, 04.09.2023) • Maaperän pilaantuneisuusselvitys (Tapio Strandberg Oy, 30.04.2026) • Radonpitoisuusmittausraportti (Suomen Radonhallinta Oy, 11.01.2024) • Haitta-ainetutkimus (Raksystems Oy, 15.11.2023) Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Identificador interno: 2825003104

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento

Opções:

Descrição das opções: Optio kokonaissuunnittelusta

5.1.2. Local de execução

Em qualquer parte do Espaço Económico Europeu

5.1.3. Duração estimada

Duração: 7 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

Informações adicionais: Suunnitteluhankinnan tarkempi sisältö on kuvattu

tarjouspyyntöasiakirjoissa. HANKKEEN TIETOJA - Peruskorjauskohteessa on yksi 6-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrasta ja yksi hissi. Lisäksi kohteessa on

paikoitusalueita ja jätehuonerakennus. - Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1976 -

Nykytilanteen mukaan asuntoja on 79 kpl, yhteensä n. 2231 htm2 PERUSKORJAUKSEN

TAVOITTEET - Hankesuunnitelman tavoitteena on täsmentää ja dokumentoida lähtötiedot

hyödyntäen kattavasti tutkimusasuntoja, määrittää lisätutkimustarpeet ja laatia

tarveselvitykseen pohjautuva varsinainen hankesuunnitelma. - Hankesuunnittelun aikana

tutkitaan maalämpö- ja aurinkosähköjärjestelmän toteutusmahdollisuutta sekä sijoittamista. -

Kustannusarvion mukaiset / Varke:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat kustannukset, jotka

täyttävät myös tilaajan kannattavuuslaskelman tavoitteet. - Hyvä hinta-laatusuhde -

Julkisivujen, vesikaton, pihojen ja yleisten tilojen helppo huollettavuus - Rakennusosat ja

materiaalit julkisivuissa ja asunnoissa vakiotuotteita - Energiansäästö tavoitteena on parantaa

energiatietokkuutta vähintään 32 % rakennusten valmistumisajankohdasta nyt suunniteltavien

korjausten jälkeiseen tilanteeseen verrattuna. - Korjausaste < 75 % - Esteettömyyden

parantaminen - Kiertotalouden edistäminen - Hanke tullaan toteuttamaan tahtituotannon

periaattein. Suunnittelussa tulee huomioida ja varmistaa edellytykset rakentamisan

tahtituotannolle (mukaan lukien mallikatselmuskäytäntöjen, lisä- ja muutostöiden käsittelyn ja

suunnitelmapäivitysten sovittaminen tahtiaikatauluun) Hankesuunnitelmassa tulee esittää eri

korjausvaihtoehtoja, joista laaditaan LCC-laskelmat. Hankesuunnitelmassa tulee laatia korjaus-

/uudistamistoimenpiteet kaikille rakennusosille. Hankesuunnittelun sisältö pääpiirteissään: -

toimenpiteet vesikatoille ja julkisivuille varusteineen sekä kantaville rakenteille -

porrashuoneiden ja yhteistilojen korjaus - ikkunoiden sekä ulko- ja sisäovien korjaus

/uusiminen - parvekkeiden korjaus - asuntojen pintarakenteet - kalusteet, varusteet ja laitteet -

kylpyhuoneiden ja keittiöiden uusiminen - palo-osastoinnit - aluerakenteet - ilmanvaihdon

modernisointi ja lämmön talteenoton lisääminen - lämmöntuotantolaitteiden modernisointi ja

mahdollinen maalämpö - käyttövesijohtojen ja viemäreiden uusiminen, mahdollinen jäteveden

lämmöntalteenotto, huoneistokohtainen vedenmittaus, lämpötilan mittaus asuntoihin -

rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen - sähkö- ja telejärjestelmien uusiminen + piha- ja

ulkovalaistus - hissin korjaus/uusiminen Tehtävien laajuus hankesuunnittelun osalta on kuvattu

tarjouspyyntöaineistossa suunnittelualoittain. Hankesuunnittelun aikana laadittu

hankesuunnitelma määrittelee tehtäväsisällön suunnittelun osalta. Hankesuunnittelussa ja

suunnittelussa noudatetaan Asuntotuotannon suunnitteluohjeita sekä alueen alueellista

korjaustapaohjetta. ALUSTAVA AIKATAULU: - Hankesuunnittelun aloitus lokakuussa 2026 - Hankesuunnitelma valmis rakennuttajan kommentteja varten 26.02.2027. - Hankesuunnitelma valmis kustannuslaskentaa varten 12.03.2027 mennessä. - Suunnittelun aloitus huhtikuussa 2027 - Yhteensovitetut urakkalaskentasuunnitelmat valmiit ja tallennettuna projektipankkiin urakkalaskentaa varten 28.02.2028 - Rakentamisen aloitus keväällä 2028 - Rakennusaika-arvio 18 kk

5.1.7. Contratação estratégica

Abordagem para reduzir os impactos ambientais: A transição para uma economia circular

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Kokonaishinta

Descrição: Kokonaishinta (sis. alv 25,5%)

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Laatupisteet

Descrição: Laatupisteet koostuvat pisteytetyistä prosessikuvauksesta ja hankereferenssistä.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 60

5.1.11. Documentos do concurso

Prazo para solicitar informações adicionais: 24/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Endereço dos documentos do concurso: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=625236&tpk=9598c03f-8e29-4029-aa39-acf90601cbbb>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=625236&tpk=9598c03f-8e29-4029-aa39-acf90601cbbb>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: finlandês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 08/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 3 Meses

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 08/10/2026 09:15:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

É exigido um acordo de não divulgação: não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrônicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrônico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Markkinaoikeus

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso:

Markkinaoikeus

Organização que recebe pedidos de participação: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Markkinaoikeus

Número de registo: 3006157-6

Endereço postal: Radanrakentajantie 5

Cidade: Helsinki

Código postal: 00520

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Correio eletrónico: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefone: +358 295643300

Endereço Internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Funções desta organização:

Instância de recurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Número de registo: 0201256-6

Endereço postal: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)

Cidade: Helsingin kaupunki

Código postal: 00099

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Ponto de contacto: Raimo Autio

Correio eletrónico: raimo.autio@hel.fi

Telefone: +358 93101691

Endereço Internet: <http://www.att.hel.fi/>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Hansel Oy (Hilma)

Número de registo: FI09880841

Endereço postal: Mannerheiminaukio 1a

Cidade: Helsinki

Código postal: 00100

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Ponto de contacto: eSender

Correio eletrónico: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefone: 029 55 636 30

Endereço Internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 224873c8-ca46-402b-bd37-afec98788235 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 07/09/2026 07:23:43 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Data de envio do anúncio eSender: 07/09/2026 07:23:44 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: finlandês

Número de publicação do anúncio: 618686-2026

N.º de edição do JO S: 173/2026

Data de publicação: 08/09/2026