

637348-2026 - Procedură concurențială

Finlanda – Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare – Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus

Kauppakartanonkatu 10

OJ S 179/2026 16/09/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

E-mail: sari.a.tamminen@hel.fi

Forma juridică a achizitorului: Autoritate regională

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus Kauppakartanonkatu 10

Descriere: Hankinnan kohteena on Helsingin Itäkeskuksessa 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 sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 45092/1 (Kauppakartanonkatu 10, 00930 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: • Ikkunoiden kuntoarvio (Sustera Oy, 12.12.2025) • Tonttialueen tekniikan ja rakenteiden kartoitusraportti (Sustera Oy, 05.12.2025) • Vesikaton kuntoarvio (Sustera Oy, 12.12.2025) • Haitta-ainetutkimus (Sustera Oy, 05.12.2025) • Alapohjarakenteiden kuntoarvio (Sustera Oy, 20.01.2026) • Salaojajärjestelmien kuntotutkimus (Sustera Oy, 20.11.2025) • Radonmittausraportti (Sustera Oy, 14.01.2026) • Hissien kuntoarvioraportti (Hissi-Inssit Oy, 13.01.2026) • Lämpökuvausraportti (Sustera Oy, 13.11.2025) • Julkisivujen ja parvekerakenteiden kuntotutkimus (Sustera Oy, 30.12.2025) • Tiiviysmittaus (Sustera Oy, 13.11.2025) • Kuntoarvio (Sustera Oy, 18.11.2025) • Leikkipaikan vuositarkastus (Propertit Oy, 02.05.2025) • Märkätilojen kosteuskartoitus (Sustera Oy, 01.12.2025) • Hormitutkimusraportti (Sustera Oy, 03.11.2025) • Hormikuvausmuistio (Sustera Oy, 13.-17.10.2025) • LVV-kuntotutkimus (Sustera

Oy, 29.10.2025) Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Identificatorul procedurii: da80acae-3417-42df-8d4b-b675bbac7da2

Anunț anterior: 447899-2026

Identificator intern: 2825003116

Tip de procedură: Deschisă

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare

2.1.2. Locul de executare

Oriunde în Spațiul Economic European

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: Suunnitteluhankinnan tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. HANKKEEN TIETOJA - Peruskorjauskohteessa on 5 kpl asuinrakennuksia, jotka ovat kolme - viisi kerroksisia. Lisäksi kohteessa on paikoitusalueita ja varastorakennuksia - Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1978 - Nykytilanteen mukaan asuntoja on 129 kpl, yhteensä n. 7343 htm2 PERUSKORJAUKSEN TAVOITTEET - Hankesuunnitelman tavoitteena on täsmentää ja dokumentoida lähtötiedot hyödyntäen kattavasti tutkimusasuntoa, määrittää lisätutkimustarpeet ja laatia tarveselvitykseen pohjautuva varsinainen hankesuunnitelma. - Hankesuunnittelun aikana tutkitaan maalämmön mahdollisuus sekä aurinkosähköjärjestelmän määrä ja sijoittaminen. - 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 - Energiansäästötavoitteena 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) - Hankkeessa tutkitaan asuntotyyppien huonelukujen muutosta 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 - piha-alueelle 5 koekuoppaa, joista otetaan myös pima-näytteet - 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 - hissien 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 11/2026 - Hankesuunnitelma valmis rakennuttajan kommentteja ja kustannuslaskentaa varten 28.03.2027. - Suunnittelun aloitus 05/2027 - Yhteensovitetut urakkalaskentasuunnitelmat valmiit ja tallennettuna projektipankkiin urakkalaskentaa varten 15.04.2028 - Rakentamisen aloitus 09/2028 - Rakennusaika-arvio 18 kk

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Documentul european de achiziție unic (DEAU)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Itäkeskus Kauppakartanonkatu 10

Descriere: Hankinnan kohteena on Helsingin Itäkeskuksessa 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 sijaitsee Helsingin kaupungin tontilla 45092/1 (Kauppakartanonkatu 10, 00930 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: • Ikkunoiden kuntoarvio (Sustera Oy, 12.12.2025) • Tonttialueen tekniikan ja rakenteiden kartoitusraportti (Sustera Oy, 05.12.2025) • Vesikaton kuntoarvio (Sustera Oy, 12.12.2025) • Haitta-ainetutkimus (Sustera Oy, 05.12.2025) • Alapohjarakenteiden kuntoarvio (Sustera Oy, 20.01.2026) •

Salaojajärjestelmien kuntotutkimus (Sustera Oy, 20.11.2025) • Radonmittausraportti (Sustera Oy, 14.01.2026) • Hissien kuntoarvioraportti (Hissi-Inssit Oy, 13.01.2026) •

Lämpökuvausraportti (Sustera Oy, 13.11.2025) • Julkisivujen ja parvekerakenteiden kuntotutkimus (Sustera Oy, 30.12.2025) • Tiiviysmittaus (Sustera Oy, 13.11.2025) • Kuntoarvio (Sustera Oy, 18.11.2025) • Leikkipaikan vuositarkastus (Propertit Oy, 02.05.2025) •

Märkätilojen kosteuskartoitus (Sustera Oy, 01.12.2025) • Hormitutkimusraportti (Sustera Oy, 03.11.2025) • Hormikuvausmuistio (Sustera Oy, 13.-17.10.2025) • LVV-kuntotutkimus (Sustera Oy, 29.10.2025) Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteenä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Identificator intern: 2825003116

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare

Opțiuni:

5.1.2. Locul de executare

Oriunde în Spațiul Economic European

5.1.3. Durata estimată

Durată: 7 Luni

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: Suunnitteluhankinnan tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. HANKKEEN TIETOJA - Peruskorjauskohteessa on 5 kpl asuinrakennuksia, jotka ovat kolme - viisi kerroksisia. Lisäksi kohteessa on paikoitusalueita ja varastorakennuksia - Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1978 - Nykytilanteen mukaan asuntoja on 129 kpl, yhteensä n. 7343 htm2 PERUSKORJAUKSEN TAVOITTEET - Hankesuunnitelman tavoitteena on täsmentää ja dokumentoida lähtötiedot hyödyntäen kattavasti tutkimusasuntoa, määrittää lisätutkimustarpeet ja laatia tarveselvitykseen pohjautuva varsinainen hankesuunnitelma. - Hankesuunnittelun aikana tutkitaan maalämmön mahdollisuus sekä aurinkosähköjärjestelmän määrä ja sijoittaminen. - 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 - Energiansäästötavoitteena 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 rakentamisaajan tahtituotannolle (mukaan lukien mallikatselmuskäytäntöjen, lisä- ja muutostöiden käsittelyn ja suunnitelmapäivitysten sovittaminen tahtiaikatauluun) - Hankkeessa tutkitaan asuntotyyppien huonelukujen muutosta 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 - piha-alueelle 5 koekuoppaa, joista otetaan myös pima-näytteet - 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 - hissien korjaus/uusiminen Tehtävien laajuus hankesuunnittelun osalta on kuvattu tarjouspyyntöaineistossa suunnittelualoittain. Hankesuunnittelun aikana laadittu hankesuunnitelma määrittelee tehtäväsällön suunnittelun osalta. Hankesuunnittelussa ja suunnittelussa noudatetaan Asuntotuotannon suunnitteluohjeita sekä alueen alueellista korjaustapaohjetta. ALUSTAVA AIKATAULU: - Hankesuunnittelun aloitus 11/2026 - Hankesuunnitelma valmis rakennuttajan kommentteja ja

kustannuslaskentaa varten 28.03.2027. - Suunnittelun aloitus 05/2027 - Yhteensovitettua urakkalaskentasuunnitelmat valmiit ja tallennettuna projektipankkiin urakkalaskentaa varten 15.04.2028 - Rakentamisen aloitus 09/2028 - Rakennusaika-arvio 18 kk

5.1.7. Achiziție publică strategică

Abordarea pentru reducerea impactului asupra mediului: Tranziția către o economie circulară

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Documentul european de achiziție unic (DEAU)

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Kokonaishinta

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

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 40

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Laatupisteet

Descriere: Laatupisteet koostuvat pisteytetyistä suunnittelun prosessikuvauksesta ja hankereferenssistä.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 60

5.1.11. Documentele achiziției

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 05/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=625171&tpk=a75eedcd-dcad-43dd-8fa9-2742e86a2a72>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=625171&tpk=a75eedcd-dcad-43dd-8fa9-2742e86a2a72>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: finlandeză

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea ofertelor: 19/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Durata în care oferta trebuie să rămână valabilă: 3 Luni

Informații privind deschiderea publică:

Data deschiderii: 19/10/2026 09:15:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Este necesar un acord de confidențialitate: nu

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Markkinaoikeus

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: Markkinaoikeus

Organizația care primește cererile de participare: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organizația care prelucrează ofertele: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Markkinaoikeus

Număr de înregistrare: 3006157-6

Adresă poștală: Radanrakentajantie 5

Localitate: Helsinki

Cod poștal: 00520

Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Țara: Finlanda

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

Adresa de internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Număr de înregistrare: 0201256-6

Adresă poștală: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)

Localitate: Helsingin kaupunki

Cod poștal: 00099

Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Țara: Finlanda

Punct de contact: Sari Tamminen

E-mail: sari.a.tamminen@hel.fi

Telefon: +358 93101691

Adresa de internet: <http://www.att.hel.fi/>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care primește cererile de participare

Organizația care prelucrează ofertele

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Hansel Oy (Hilma)

Număr de înregistrare: FI09880841

Adresă poștală: Mannerheiminaukio 1a
Localitate: Helsinki
Cod poștal: 00100
Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Țara: Finlanda
Punct de contact: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Adresa de internet: <http://hankintailmoitukset.fi>
Rolurile acestei organizații:
TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: 138bb40b-54b2-4ce4-8054-54619aece702 - 01
Tip de formular: Procedură concurențială
Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesionare - regim standard
Subtipul anunțului: 16
Data notificării expedierii: 15/09/2026 08:41:51 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT
Data de expediere a anunțului eSender: 15/09/2026 08:41:53 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT
Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: finlandeză
Numărul de publicare al anunțului: 637348-2026
Numărul ediției JO S: 179/2026
Data publicării: 16/09/2026