

## 678493-2026 - Procedură concurențială

Finlanda – Lucrări de construcții – 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2

OJ S 191/2026 02/10/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Lucrări

### 1. Cumpărător

---

#### 1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

E-mail: [heidi.tuuli-laakko@hel.fi](mailto:heidi.tuuli-laakko@hel.fi)

Forma juridică a achizitorului: Autoritate regională

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

### 2. Procedură

---

#### 2.1. Procedură

Titlu: 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2

Descriere: 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 vuokratilakohde, 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 asm<sup>2</sup>, peruskorjauksen jälkeen 7251,5 asm<sup>2</sup>). - Kaksi liiketilaa (yhteensä 115 m<sup>2</sup>), 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".

Identificatorul procedurii: 99e1c321-5f16-4b67-b759-c6ccc7f04fb5

Identificator intern: 2825003110

Tip de procedură: Deschisă

Procedura este accelerată: nu

#### 2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

#### 2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3

Localitate: Helsinki

Cod poștal: 00630

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

Țara: Finlanda

#### 2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: 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.

##### **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: 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2  
Descriere: 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 liitteinä olevissa kaupallisissa ja teknisissä asiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit".

Identificator intern: 2825003110

#### **5.1.1. Scop**

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45000000 Lucrări de construcții

##### **Opțiuni:**

Descrierea opțiunilor: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

#### **5.1.2. Locul de executare**

Adresă poștală: Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3

Localitate: Helsinki

Cod poștal: 00630

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

Țara: Finlanda

#### **5.1.3. Durata estimată**

Data începerii: 01/03/2027

Durată: 44 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: 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. 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: Calitate

Denumire: Tuotantosuunnitelma

Descriere: Tuotantosuunnitelman vertailuperusteet ovat o tuotantosuunnitelma

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

Număr legat de criteriul de atribuire: 25

**Criteriu:**

Tip: Preț

Denumire: Urakan kokonaishinta

Descriere: Urakan kokonaishinta sis. alv 25,5%

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

Număr legat de criteriul de atribuire: 75

**5.1.11. Documentele achiziției**

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 19/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=628824&tpk=a54b20a0-da98-4098-81f1-30f0cb93cea0>

**5.1.12. Condițiile achiziției publice**

**Condiții de depunere:**

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=628824&tpk=a54b20a0-da98-4098-81f1-30f0cb93cea0>

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: 02/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Durata în care oferta trebuie să rămână valabilă: 4 Luni

**Informații privind deschiderea publică:**

Data deschiderii: 02/11/2026 10:15:00 (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

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 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.

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

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](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Telefon: +358 295643300

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

#### **Rolurile acestei organizații:**

Organizația responsabilă cu 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: Heidi Tuuli-Lääkkö

E-mail: [heidi.tuuli-laakko@hel.fi](mailto:heidi.tuuli-laakko@hel.fi)

Telefon: +358 93102611

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

#### **Rolurile acestei organizații:**

Cumpărător

Organizația care primește cererile de participare

Organizația care prelucrează ofertele

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

### 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](mailto: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: 6141b936-03df-4a4a-85ee-10475fcc90ac - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesionare - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 01/10/2026 08:54:19 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Data de expediere a anunțului eSender: 01/10/2026 08:54:20 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: finlandeză

Numărul de publicare al anunțului: 678493-2026

Numărul ediției JO S: 191/2026

Data publicării: 02/10/2026