

314053-2026 - Súťaž

Fínsko – Stavebné práce – SR-urakka, Uudisrakennus, Helsinki, Heka Kruunuvuorenranta
Haakoninlahdenkatu 2 ja As Oy Helsingin Stansvikinkallio
OJ S 88/2026 07/05/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

E-mail: salla.gronholm@hel.fi

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Regionálny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Bývanie a občianska vybavenosť

2. Postup

2.1. Postup

Názov: SR-urakka, Uudisrakennus, Helsinki, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 ja As Oy Helsingin Stansvikinkallio

Opis: Hankinnan kohteena on Helsingin Kruunuvuorenrantaan toteutettavien kahden asuinkerrostaloyhtiön, pihakannen alaisen pysäköintihallin sekä yhteispihan rakentaminen kiinteähintaisena / kattohintaisena SR-urakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt sekä kaiken tarvittavan suunnittelun. Kohteesta on järjestetty arkkitehtisuunnittelukilpailu, jonka perusteella on tehty viitesuunnitelmat. SR-urakoitsija sitoutuu tekemään tilaajan sekä pää- ja arkkitehtisuunnittelijan kanssa sopimuksen ennen esisopimuksen allekirjoittamista, jolla pää- ja arkkitehtisuunnittelusopimuksen uudeksi tilaajaksi muutetaan SR-urakoitsija. SR-urakkaan lukeutuvat, joista kustakin annetaan erillishinta: - 49338/1, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2, ARA:n kustannusvalvoma vuokratalokohde - 49338/2, As Oy Helsingin Stansvikinkallio, Hitas-ehdoin myytävä RS-kohde - 49338/3 korttelin yhteinen pysäköintihalli sisältäen 54 autopaikkaa tonttien 1 ja 2 haltijoille - 49338/3, Kruunuvuoren Palvelu Oy:n hallintaan rakennettava yhteispiha Suunnittelu voidaan aloittaa esisopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Jokaisesta hallintamuodosta (Heka, As Oy ja yhteispiha) laaditaan oma esisopimus ja oma SR-urakkasopimus. Rakennustyön arvioitu alkamisajankohta on 09/2027 ja työt tulee aloittaa viimeistään 11/2027. Aikataulun erityispiirteet löytyvät tarkemmin urakkaohjelmasta. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta.

Identifikátor postupu: 5e305ec3-fda5-4a8e-87a7-ac33c1f1f228

Interný identifikátor: 2825001058_2825004058_2825008034

Druh postupu: Verejná súťaž

Postup je zrýchlenný: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45000000 Stavebné práce

2.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: SUUNNITTELU - SR-urakoitsija hyväksyttää suunnittelijat rakennusvalvonnalla ja tilaajalla - SR-urakoitsija vastaa kaikesta suunnittelusta (ark, rak, lviäs, energia, maalämpö, pohjarakennus, elinkaari) - Kohteen suunnittelu tehdään tietomallipohjaisesti / tietomallintamalla - Pää- ja arkkitehtisuunnittelun suunnittelusopimukset siirretään siirtosopimuksella urakoitsijalle. Välitavoitteet määritellään osapuolten kesken vastaavasti kuin alkuperäisessä suunnittelusopimuksessa. HANKKEEN TIETOJA Kohde koostuu kahdesta erillisestä kerrostalosta, pihakannen alaisesta pysäköintihallista ja pihakannelle sijoittuvasta piha-alueesta, jotka muodostavat korttelikokonaisuuden. Hankkeen nimi: Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 Hankennumero: 2825001058 Kaupunginosa: 49 /Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 1 Osoite: Haakoninlahdenkatu 2, 00549 HELSINKI Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nimiin. Kohteen laajuustiedot: - kerrosala 6250 kem2 sisältäen 300 kem2 liiketilaa, josta 145 kem2 varustetaan ravintolakäyttöön - rakennusten lukumäärä 1 kpl kerrostaloja - kerrosten lukumäärä 6/7 krs - asuntojen lukumäärä 87 kpl, kpa 50-53,5 m2 - huoneistoala 4640 htm2 + liiketilaa 275 htm2 Hankkeen nimi: As Oy Stansvikinkallio Hankennumero: 2825004058 Kaupunginosa: 49 /Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 2 Osoite: Stansvikinkallionkuja 6, 00590 HELSINKI Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta As Oy Helsingin Stansvikinkallion nimiin. Kohteen laajuustiedot: - kerrosala 4050 kem2 - rakennusten lukumäärä 1 kpl - kerrosten lukumäärä 5/6 krs - asuntojen lukumäärä 47 kpl, kpa 64-70 m2 - asuntoala n. 3150 asm2 PYSÄKÖINTI Pihakannen alle rakennettava autohalli tulee palvelemaan korttelin molempien tonttien pysäköintiä. PIHA Pihakannelle rakennettava yhteispiha tulee palvelemaan korttelin molempien tonttien hankkeita ja se rakennetaan Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n hallintaan. VAIHTOEHTOINEN SÄÄSUOJAUSMENETELMÄ: Tarjoaja voi halutessaan esittää vaihtoehtoisen sääsuojausmenetelmän, jolla saavutetaan sama tulos kuin urakkaohjelmassa mainitulla omarunkoisella sääsuojauksella. Tarjoajan tulee esittää suojaustapa pääpiirteissään tarjouksen liitteenä sekä ilmoittaa tästä aiheutuva hintavaikutus. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä esitettyä vaihtoehtoista suojaustapaa ja pitäytyä urakkaohjelman mukaisessa vaatimuksessa. Vaihtoehtoinen sääsuojaustapa ei vaikuta urakan vertailuun.

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED)

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

Názov: SR-urakka, Uudisrakennus, Helsinki, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 ja As Oy Helsingin Stansvikinkallio

Opis: Hankinnan kohteena on Helsingin Kruunuvuorenrantaan toteutettavien kahden asuinkerrostaloyhtiön, pihakannen alaisen pysäköintihallin sekä yhteispihan rakentaminen kiinteähintaisena / kattohintaisena SR-urakkana sisältäen rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki LVISA-työt sekä kaiken tarvittavan suunnittelun. Kohteesta on järjestetty arkkitehtisuunnittelukilpailu, jonka perusteella on tehty viitesuunnitelmat. SR-urakoitsija sitoutuu tekemään tilaajan sekä pää- ja arkkitehtisuunnittelijan kanssa sopimuksen ennen esisopimuksen allekirjoittamista, jolla pää- ja arkkitehtisuunnittelusopimuksen uudeksi tilaajaksi muutetaan SR-urakoitsija. SR-urakkaan lukeutuvat, joista kustakin annetaan

erillishinta: - 49338/1, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2, ARA:n kustannusvalvoma vuokratalokohde - 49338/2, As Oy Helsingin Stansvikinkallio, Hitas-ehdoin myytävä RS-kohde - 49338/3 korttelin yhteinen pysäköintihalli sisältäen 54 autopaikkaa tonttien 1 ja 2 haltijoille - 49338/3, Kruunuvuoren Palvelu Oy:n hallintaan rakennettava yhteispiha Suunnittelu voidaan aloittaa esisopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Jokaisesta hallintamuodosta (Heka, As Oy ja yhteispiha) laaditaan oma esisopimus ja oma SR-urakkasopimus. Rakennustyön arvioitu alkamisajankohta on 09/2027 ja työt tulee aloittaa viimeistään 11/2027. Aikataulun erityispiirteet löytyvät tarkemmin urakkaohjelmasta. Hankintaa ei jaeta osiin, sillä usean toimittajan malli tuottaisi epätarkoituksenmukaisen sopimuskokonaisuuden aikataulunhallinnan sekä töiden yhteensovittamisen kannalta. Interný identifikátor: 2825001058_2825004058_2825008034

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45000000 Stavebné práce

Možnosti:

Popis možností: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

5.1.2. Miesto plnenia

Nížšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 52 Mesiace

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): áno

Doplňujúce informácie: SUUNNITTELU - SR-urakoitsija hyväksyttää suunnittelijat rakennusvalvonnalla ja tilaajalla - SR-urakoitsija vastaa kaikesta suunnittelusta (ark, rak, lviäs, energia, maalämpö, pohjarakennus, elinkaari) - Kohteen suunnittelu tehdään tietomallipohjaisesti / tietomallintamalla - Pää- ja arkkitehtisuunnittelun suunnittelusopimukset siirretään siirtosopimuksella urakoitsijalle. Välitavoitteet määritellään osapuolten kesken vastaavasti kuin alkuperäisessä suunnittelusopimuksessa. HANKKEEN TIETOJA Kohde koostuu kahdesta erillisestä kerrostalosta, pihakannen alaisesta pysäköintihallista ja pihakannelle sijoittuvasta piha-alueesta, jotka muodostavat korttelikokonaisuuden. Hankkeen nimi: Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 Hankennumero: 2825001058 Kaupunginosa: 49 /Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 1 Osoite: Haakoninlahdenkatu 2, 00549 HELSINKI Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nimiin. Kohteen laajuustiedot: - kerrosala 6250 kem2 sisältäen 300 kem2 liiketilaa, josta 145 kem2 varustetaan ravintolakäyttöön - rakennusten lukumäärä 1 kpl kerrostaloja - kerrosten lukumäärä 6/7 krs - asuntojen lukumäärä 87 kpl, kpa 50-53,5 m2 - huoneistoala 4640 htm2 + liiketilaa 275 htm2 Hankkeen nimi: As Oy Stansvikinkallio Hankennumero: 2825004058 Kaupunginosa: 49 /Laajasalo Kortteli / Tontti: 49338, tontti 2 Osoite: Stansvikinkallionkuja 6, 00590 HELSINKI Tontti vuokrataan Helsingin kaupungilta As Oy Helsingin Stansvikinkallion nimiin. Kohteen laajuustiedot: - kerrosala 4050 kem2 - rakennusten lukumäärä 1 kpl - kerrosten lukumäärä 5/6 krs - asuntojen lukumäärä 47 kpl, kpa 64-70 m2 - asuntoala n. 3150 asm2 PYSÄKÖINTI Pihakannen alle rakennettava autohalli tulee palvelemaan korttelin

molempien tonttien pysäköintiä. PIHA Pihakannelle rakennettava yhteispiha tulee palvelemaan korttelin molempien tonttien hankkeita ja se rakennetaan Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n hallintaan. VAIHTOEHTOINEN SÄÄSUOJAUSMENETELMÄ: Tarjoaja voi halutessaan esittää vaihtoehtoisen sääsuojausmenetelmän, jolla saavutetaan sama tulos kuin urakkaohjelmassa mainitulla omarunkoisella sääsuojauksella. Tarjoajan tulee esittää suojaustapa pääpiirteissään tarjouksen liitteenä sekä ilmoittaa tästä aiheutuva hintavaikutus. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä esitettyä vaihtoehtoista suojaustapaa ja pitäytyä urakkaohjelman mukaisessa vaatimuksessa. Vaihtoehtoinen sääsuojaustapa ei vaikuta urakan vertailuun.

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Prístup zameraný na znižovanie environmentálnych vplyvov: Prechod na obehové hospodárstvo, Ochrana a obnova biodiverzity a ekosystémov
Podporovaný sociálny cieľ: Spravodlivé pracovné podmienky

5.1.8. Kritériá prístupnosti

Kritériá prístupnosti pre osoby so zdravotným postihnutím sú zahrnuté

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED)

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Opis: Urakan kokonaishinta

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 1 000

Kritérium:

Typ: Kvalita

Opis: Takuuehdot

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 48

5.1.11. Súťažné podklady

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 31/07/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

západoeurópsky čas, GMT

Adresa súťažných podkladov: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=608128&tpk=9fd95e25-b3c0-42d5-bc7d-f402352f487b>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=608128&tpk=9fd95e25-b3c0-42d5-bc7d-f402352f487b>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: fínčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie ponúk: 14/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Doba, počas ktorej musí ponuka zostať platná: 3 Mesiace

Informácie o verejnom otvorení ponúk:

Dátum otvorenia: 14/08/2026 09:15:00 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Miesto: Helsinki

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie
Vyžaduje sa dohoda o nezverejňovaní informácií: nie
Elektronická fakturácia: Povinná
Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno
Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky**Rámcová dohoda:**

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Markkinaoikeus

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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.

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organizácia spracúvajúca ponuky: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

8. Organizácie**8.1. ORG-0001**

Úradný názov: Markkinaoikeus

Registračné číslo: 3006157-6

Poštová adresa: Radanrakentajantie 5

Mesto: Helsinki

PSČ: 00520

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefón: +358 295643300

Internetová adresa: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Registračné číslo: 0201256-6

Poštová adresa: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)

Mesto: Helsingin kaupunki

PSČ: 00099

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

Kontaktné miesto: Salla Grönholm

E-mail: salla.gronholm@hel.fi

Telefón: +358 931027626

Internetová adresa: <https://asuntotuotanto.hel.fi/fi>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

Organizácia spracúvajúca ponuky

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Hansel Oy (Hilma)

Registračné číslo: FI09880841

Poštová adresa: Mannerheiminaukio 1a

Mesto: Helsinki

PSČ: 00100

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

Kontaktné miesto: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefón: 029 55 636 30

Internetová adresa: <http://hankintailmoitukset.fi>

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 26853694-f496-426d-9a94-404f458fc810 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 05/05/2026 15:06:24 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Dátum odoslania oznámenia (eSender): 05/05/2026 15:06:25 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: fínčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 314053-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 88/2026

Dátum uverejnenia: 07/05/2026