

618686-2026 - Súťaž

Fínsko – Architektonické, inžinierske a plánovacie služby – Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Koskela Juhana-Herttuan tie 15

OJ S 173/2026 08/09/2026

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

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

E-mail: raimo.autio@hel.fi

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Regionálny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Bývanie a občianska vybavenosť

2. Postup

2.1. Postup

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

Opis: 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".

Identifikátor postupu: de08ea07-3ab9-4538-b060-657b29b05b8d

Predchádzajúce oznámenie: 447899-2026

Interný identifikátor: 2825003104

Druh postupu: Verejná súťaž

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71240000 Architektonické, inžinierske a plánovacie služby

2.1.2. Miesto plnenia

Kdekoľvek v Európskom hospodárskom priestore

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: 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

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

Opis: 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".

Interný identifikátor: 2825003104

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71240000 Architektonické, inžinierske a plánovacie služby

Možnosti:

Popis možností: Optio kokonaissuunnittelusta

5.1.2. Miesto plnenia

Kdekoľvek v Európskom hospodárskom priestore

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 7 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: Suunnitteluhankinnan tarkempi sisältö on kuvattu

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

paikointusalueita 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

energiatietoisuutta 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. Strategické verejné obstarávanie

Prístup zameraný na znižovanie environmentálnych vplyvov: Prechod na obehové hospodárstvo

5.1.9. Kritériá výberu

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

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Kokonaishinta

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

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 40

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Laatupisteet

Opis: Laatupisteet koostuvat pisteytetyistä prosessikuvauksesta ja hankereferenssistä.

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 60

5.1.11. Súťažné podklady

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 24/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

západoeurópsky čas, GMT

Adresa súťažných podkladov: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=625236&tpk=9598c03f-8e29-4029-aa39-acf90601cbbb>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=625236&tpk=9598c03f-8e29-4029-aa39-acf90601cbbb>

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: 08/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

Doba, počas ktorej musí ponuka zostať platná: 3 Mesiace

Informácie o verejnom otváraní ponúk:

Dátum otvorenia: 08/10/2026 09:15:00 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT

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

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Markkinaoikeus

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

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

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: Raimo Autio

E-mail: raimo.autio@hel.fi

Telefón: +358 93101691

Internetová adresa: <http://www.att.hel.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: 224873c8-ca46-402b-bd37-afec98788235 - 01
Typ formulára: Súťaž
Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Podtyp oznámenia: 16
Dátum odoslania oznámenia: 07/09/2026 07:23:43 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT
Dátum odoslania oznámenia (eSender): 07/09/2026 07:23:44 (UTC+00:00) západoeurópsky čas, GMT
Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: fínčina
Číslo uverejnenia oznámenia: 618686-2026
Číslo vydania série S úradného vestníka: 173/2026
Dátum uverejnenia: 08/09/2026