

698673-2026 - Javni razpis

Finska – Gradbena dela – 2825003110 / Kokonaisurakka, peruskorjaus, Helsinki, Heka Maunula Koivikkotie 2

OJ S 196/2026 09/10/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila
Gradnje

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

E-naslov: heidi.tuuli-laakko@hel.fi

Pravna vrsta kupca: Regionalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

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

Opis: 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".

Identifikator postopka: 99e1c321-5f16-4b67-b759-c6ccc7f04fb5

Notranji identifikator: 2825003110

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3

Mesto: Helsinki

Poštna številka: 00630

Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Država: Finska

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: 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.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

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

Opis: 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".
Notranji identifikator: 2825003110

5.1.1. Nimen

Vrsta javnega naročila: Gradnje
Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45000000 Gradbena dela

Možnosti:

Opis možnosti: Ei lisähankintamahdollisuuksia.

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Koivikkotie 2, 4, 6, 8 ja Männikkötie 3
Mesto: Helsinki
Poštna številka: 00630
Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Država: Finska

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/03/2027
Trajanje: 44 Meseci

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

Dodatne informacije: 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. Strateško javno naročanje

Pristop k zmanjšanju vplivov na okolje: Prehod na krožno gospodarstvo

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Tuotantosuunnitelma

Opis: Tuotantosuunnitelman vertailuperusteet ovat o tuotantosuunnitelma

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 25

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Urakan kokonaishinta

Opis: Urakan kokonaishinta sis. alv 25,5%

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 75

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 26/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=628824&tpk=a54b20a0-da98-4098-81f1-30f0cb93cea0>

5.1.12. Pogoji javnega naročila**Pogoji za predložitev:**

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=628824&tpk=a54b20a0-da98-4098-81f1-30f0cb93cea0>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: finščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponudb: 09/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 4 Meseci

Informacije o javnem odpiranju:

Datum odprtja: 09/11/2026 10:15:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne

Zahteva se sporazum o nerazkrivanju podatkov: ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike**Okvirni sporazum:**

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Markkinaoikeus

Informacije o rokih za revizijo: Muutoksenhaku aika Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajkaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Organizacija, ki obdeluje ponudbe: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Markkinaoikeus
Registrska številka: 3006157-6
Poštni naslov: Radanrakentajantie 5
Mesto: Helsinki
Poštna številka: 00520
Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Država: Finska
E-naslov: markkinaoikeus@oikeus.fi
Tel.: +358 295643300
Spletni naslov: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto
Registrska številka: 0201256-6
Poštni naslov: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)
Mesto: Helsingin kaupunki
Poštna številka: 00099
Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Država: Finska
Kontaktna točka: Heidi Tuuli-Lääkkö
E-naslov: heidi.tuuli-laakko@hel.fi
Tel.: +358 93102611
Spletni naslov: <http://www.att.hel.fi/>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

Organizacija, ki obdeluje ponudbe

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Hansel Oy (Hilma)
Registrska številka: FI09880841
Poštni naslov: Mannerheiminaukio 1a
Mesto: Helsinki
Poštna številka: 00100
Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Država: Finska
Kontaktna točka: eSender
E-naslov: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Tel.: 029 55 636 30
Spletni naslov: <http://hankintailmoitukset.fi>

Vloge te organizacije:

TED eSender

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja: 6141b936-03df-4a4a-85ee-10475fcc90ac-01
Glavni razlog za spremembo: Posodobitev informacij
Opis: Hankintayksikkö jatkaa laskenta-aikaa 09.11.2026 asti.

10.1. Sprememba

Identifikator oddelka: LOT-0000

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 89ae257b-e0a6-468f-bcde-d4f8df7220b5 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 08/10/2026 12:07:04 (UTC+03:00) Vzhodnoevropski poletni čas

Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 08/10/2026 09:07:05 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: finščina

Številka objave obvestila: 698673-2026

Številka izdaje UL S: 196/2026

Datum objave: 09/10/2026