

107413-2026 - Konkurrenssutättning

Finland – Anläggningsarbete – Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projektinjohtourakka
OJ S 32/2026 16/02/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

E-postadress: [kymptilahankinnat@hel.fi](mailto:kymp.tilahankinnat@hel.fi)

Köparens rättsliga status: Lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projektinjohtourakka

Beskrivning: Hankinnan kohteena on tavoite- ja kattohintaisena projektinjohtourakkana toteuttava Katajanokan ala-asteen ja Lpk Luotsin perusparannus sekä ala-asteen tontilla sijaitsevan piipun kunnostus. Hankkeessa Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin rakennuksiin suunnitellaan laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, uusitaan talotekniset järjestelmät ja korjataan rakennuksien ulkovaipat ja ikkunat. Hankkeen tavoitteena on myös sisäilmaolosuhteiden ja energia-tehokuuden parantaminen. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet. Katajanokan ala-asteen koulun laajuus on 3 250 brm² ja LPK Luotsin 964 brm². Rakennukset sijaitsevat vierekkäisillä tonteilla Helsingissä katuosoitteissa Laivastokuja 4 ja 6. Rakennukset sijaitsevat Katajanokan merikasarmin alueella, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Katajanokan ala-asteen rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1 ja sr-2. LPK Luotsin rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Kohteet ovat toisistaan erillisiä kokonaisuuksia, mutta niiden perusparannustyöt toteutetaan yhtenä urakkana ja niistä laaditaan yksi yhteinen projektinjohtourakkasopimus. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on ESPD:ssä. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä. Hankintamenettelynä käytetään neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskäyvyn vähimmäisvaatimusten ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 4 Referenssit ja valintaperusteet.

Förfarandets identifierare: 1f686170-3193-4664-a3d9-1c27d4a2e40d

Intern identifierare: HEL 2025-008172

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: Neuvottelumenettelyn vaatimien resurssien ja hankintaprosessin ajankäytön ennakoimiseksi ehdokkaiden määrää on syytä rajoittaa ja neuvottelumenettelyyn valittavien yrityksillä tulee olla riittävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista. Tarjousvaiheeseen 1 (alustava tarjouspyyntövaihe) kutsutaan 5–6 parasta ehdokasta, jotka ovat ilmoittaneet vaaditut tiedot ja toimittaneet vaaditut selvitykset ja niiden perusteella täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Ehdokkaat asetetaan tarvittaessa paremmuusjärjestykseen pisteytettävien yritysreferenssien perusteella. Yksityiskohtaiset tiedot on esitetty liitteessä 4. Tarjousvaiheeseen 2 (lopullinen tarjouspyyntövaihe) kutsutaan 3–4 parasta tarjoajaa. Tarjoajat asetetaan paremmuusjärjestykseen alustavien tarjousten perusteella. Mikäli kaikki tässä vaiheessa hankintaprosessia mukana olevat 3–4 tarjoajaa kutsutaan tarjousvaiheeseen 2, alustavien tarjousten arviointikohtien pisteytys ja perustelut julkaistaan vasta lopullisen hankintapäätöksen yhteydessä.

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Laivastokuja 4

Ort: Helsinki

Postnummer: 00160

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Laivastokuja 6

Ort: Helsinki

Postnummer: 00160

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnsarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n tarkoittamalla neuvottelumenettelyllä. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa. YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN RAKENNUSHANKKEESSA Helsingin kaupunki on vuonna 2020 liittynyt "Päästötön työmaa green deal" -sopimukseen, jolla pyritään vähentämään työmailla syntyviä päästöjä vaiheittain. Lisäksi urakoitsijoita edellytetään kiinnittämään erityistä huomiota työmaan ympäristöasioiden hallintaan Helsingin kaupungin ympäristöasiakirjan mukaisesti. Ympäristöasiakirja koskee kaikkia urakoitsijoita. Pääurakoitsija vastaa työmaan ympäristöasioiden kokonaisuuden hallinnasta ja tilaajan asettamien ympäristövaatimusten toteutumisesta. Suosituksena on myös, että urakoitsijalla on kolmannen osapuolen todentama sertifioitu ympäristöjärjestelmä (RALA, ISO14001, Ekokompassi tai vastaava). Ympäristöjärjestelmä on tulossa vähimmäisvaatimukseksi kilpailutuksiin myöhemmin.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

Titel: Osallistumispyyntö: Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin perusparannus, projektinjohtourakka

Beskrivning: Hankinnan kohteena on tavoite- ja kattohintaisena projektinjohtourakkana toteuttava Katajanokan ala-asteen ja Lpk Luotsin perusparannus sekä ala-asteen tontilla sijaitsevan piipun kunnostus. Hankkeessa Katajanokan ala-asteen koulun ja LPK Luotsin rakennuksiin suunnitellaan laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, uusitaan talotekniset järjestelmät ja korjataan rakennuksien ulkovaipat ja ikkunat. Hankkeen tavoitteena on myös sisäilmaolosuhteiden ja energia-tehokuuden parantaminen. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet. Katajanokan ala-asteen koulun laajuus on 3 250 brm² ja LPK Luotsin 964 brm². Rakennukset sijaitsevat vierekkäisillä tonteilla Helsingissä katuosoitteissa Laivastokuja 4 ja 6. Rakennukset sijaitsevat Katajanokan merikasarmin alueella, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Katajanokan ala-asteen rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1 ja sr-2. LPK Luotsin rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Kohteet ovat toisistaan erillisiä kokonaisuuksia, mutta niiden perusparannustyöt toteutetaan yhtenä urakkana ja niistä laaditaan yksi yhteinen projektinjohtourakkasopimus. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on ESPD:ssä. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdassa "Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä. Hankintamenettelynä käytetään neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskäyvän vähimmäisvaatimusten ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 4 Referenssit ja valintaperusteet.

Intern identifierare: HEL 2025-008172

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Laivastokuja 4

Ort: Helsinki

Postnummer: 00160

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Laivastokuja 6

Ort: Helsinki

Postnummer: 00160

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 14/09/2026

Slutdatum för varaktighet: 30/11/2028

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

Information om tidigare meddelanden:

Identifierare för tidigare meddelande: 316611-2025

Kompletterande information: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnyksarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n tarkoittamalla neuvottelumenettelyllä. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa. YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN RAKENNUSHANKKEESSA Helsingin kaupunki on vuonna 2020 liittynyt "Päästötön työmaa green deal" -sopimukseen, jolla pyritään vähentämään työmailla syntyviä päästöjä vaiheittain. Lisäksi urakoitsijoita edellytetään kiinnittämään erityistä huomiota työmaan ympäristöasioiden hallintaan Helsingin kaupungin ympäristöasiakirjan mukaisesti. Ympäristöasiakirja koskee kaikkia urakoitsijoita. Pääurakoitsija vastaa työmaan ympäristöasioiden kokonaisuuden hallinnasta ja tilaajan asettamien ympäristövaatimusten toteutumisesta. Suosituksena on myös, että urakoitsijalla on kolmannen osapuolen todentama sertifioitu ympäristöjärjestelmä (RALA, ISO14001, Ekokompassi tai vastaava). Ympäristöjärjestelmä on tulossa vähimmäisvaatimukseksi kilpailutuksiin myöhemmin.

5.1.7. Strategisk upphandling

Metod som ska minska miljöpåverkan: Omställning till en cirkulär ekonomi

Socialt mål som främjas: Tillbörlig aktsamhet i fråga om mänskliga rättigheter i globala leveranskedjor, Rättvisa arbetsvillkor

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 6

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Laatu

Beskrivning: Arviointikohdat: - Avainhenkilötiimin kokemus (kirjallinen kuvaus): painoarvo lopullisessa tarjouksessa painoarvo 20 % - Projektinjohto-, yhteistyö- ja arvontuottokyky (työpaja): painoarvo lopullisessa tarjouksessa 30 %

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Vertailuhinta

Beskrivning: - Hintatarjous: painoarvo lopullisessa tarjouksessa 50 % Tarjousten arviointi ja pisteytys on kuvattu tarkemmin hankintailmoituksen liitteissä, erityisesti liitteessä 2 Alustava tarjouspyyntö.

5.1.11. Upphandlingsdokument

Åtkomsten till vissa upphandlingsdokument är begränsad

Sista dag för att begära kompletterande information: 27/02/2026 11:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Information om begränsade dokument finns på: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=594317&tpk=587a8447-3dcf-4f83-81c2-7cfe131c92b3>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=594317&tpk=587a8447-3dcf-4f83-81c2-7cfe131c92b3>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: finska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 17/03/2026 11:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Sekretessavtal krävs: ja

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och provning

Prövningsorganisation: Markkinaoikeus

Information om tidsfrist för provning: Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi (jäljempänä valitus markkinaoikeudelle). Muutoksenhakumenettelyjen määraajat ovat hankintalain mukaiset. Hankintaoikaisu Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Valitus markkinaoikeudelle Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Markkinaoikeus

Registreringsnummer: 3006157-6

Postadress: Radanrakentajantie 5

Ort: Helsinki
Postnummer: 00520
Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
E-postadress: markkinaoikeus@oikeus.fi
Tfn: +358 295643300
Webbadress: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
Registreringsnummer: 0201256-6
Postadress: PL 58208
Ort: HELSINGIN KAUPUNKI
Postnummer: 00099
Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
Kontaktpunkt: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
E-postadress: kymp.tilahankinnat@hel.fi
Tfn: +358 93102611
Webbadress: <https://www.hel.fi/fi/paatoksenteko-ja-hallinto/kaupungin-organisaatio/toimialat/kaupunkiympariston-toimiala>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Hansel Oy (Hilma)
Registreringsnummer: FI09880841
Postadress: Mannerheiminaukio 1a
Ort: Helsinki
Postnummer: 00100
Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
Kontaktpunkt: eSender
E-postadress: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Tfn: 029 55 636 30
Webbadress: <http://hankintailmoitukset.fi>

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 1dc1cd78-0813-48a9-9f44-d196193ce2ad - 01
Formulärtyp: Konkurrensutsättning
Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Meddelandets undertyp: 16
Avsändningsdatum för meddelandet: 13/02/2026 13:18:34 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Datum för avsändning av meddelandet (eSender): 13/02/2026 13:18:51 (UTC+00:00)
Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: finska

Meddelandets publiceringsnummer: 107413-2026

EUT S-nummer: 32/2026

Publiceringsdatum: 16/02/2026