

447141-2026 - Konkurrensumsättning

Finland – Anläggningsarbete – Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke
OJ S 123/2026 30/06/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

E-postadress: kymp.tilahankinnat@hel.fi

Köparens rättsliga status: Lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke

Beskrivning: Hankinnan kohteena on Helsingin keskustan seniorikeskuksen vuokratilat sisältäen kohteen yleis- ja toteutussuunnittelun, rakentamisen, rahoittamisen sekä ylläpidon hankintailmoituksen, tarjouspyynnön ja sen liitteinä olevien asiakirjojen mukaisesti. Tilaaja ei osoita hankinnan kohteena oleville vuokratiloille tarkkaa sijaintia tai tarjoa niille tonttia, mutta tilaaja on esittänyt tarjouspyynnön liitteenä olevassa hankintaohjelmassa vähimmäisvaatimukset tarjottavien tilojen sijainnille. Tilaaja ei hyväksy tarjouksia, joissa esitettyjen tilojen sijainti on esitetyn alueen ulkopuolella. Seniorikeskus mitoitetaan noin 180 asukkaalle. Lisäksi rakennukseen tulee yhteistiloja ja toimintaa palvelevia muita tiloja sekä päivätoimintayksikkö. Hanke toteutetaan vuokrahankkeena, johon valittava toteuttaja suunnittelee ja rakennuttaa tilat sekä vuokraa ne kaupungin käyttöön 25 vuoden ajaksi. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on kuvattu 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 kilpailullista neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskyvyn vähimmäisvaatimuksien ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 0.1_Yritysreferenssit. Liite 0.1_Yritysreferenssit löytyy julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdasta "Liitteet ja linkit"

Förfarandets identifierare: 763b20b0-59d6-4399-82d6-98af67967fd4

Intern identifierare: HEL 2026-009329

Typ av förfarande: Konkurrenspräglad dialog

Förfarandets viktigaste kännetecken: Neuvottelumenettelyn vaatimien resurssien ja hankintaprosessin ajankäytön ennakkoimiseksi ehdokkaiden määrää on syytä rajoittaa ja neuvottelumenettelyyn valittavien ehdokkailla tulee olla riittävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista. Tilaaja kutsuu ensimmäiseen neuvotteluvaiheeseen 6-10 ehdokasta soveltuvuusvaatimukset täyttäneistä ehdokkaista. Mikäli kaikkia hyväksytyt osallistumishakemuksensa lähettäneitä ehdokkaita ei valita neuvotteluvaiheeseen, Tilaaja pisteyttää referenssikohteet ja tekee tarjoajien karsinnan. Tällöin ehdokkaat asetetaan paremmuusjärjestykseen referenssikohteista saatujen pisteiden perusteella, minkä perusteella

ensimmäiseen neuvotteluvaiheeseen (kilpailuvaihe 1) valitaan 6-10 parasta ehdokasta. Referenssihankkeiden pisteytys on esitetty liitteessä 0.1 Yritysreferenssit. Tilaaja kutsuu kilpailuvaiheeseen 2 (toinen neuvotteluvaihe ja pyyntö jättää lopullinen tarjous) 3-5 parasta tarjoajaa. Tarjoajat asetetaan paremmuusjärjestykseen valintakriteerien mukaisesti.

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

Ytterligare klassificering (cpv): 45211200 Byggnation av servicehus, 45215213 Byggnation av vårdhem, 70220000 Uthyrning eller leasing av egendom annan än bostäder, 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjör- och besiktningstjänster

2.1.2. Leveransplats

Ort: Helsinki

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

Land: Finland

Kompletterande information: Tarjouspyynnön liitteenä olevassa hankintaohjelmassa on esitetty vähimmäisvaatimukset tarjottavien tilojen sijainnille.

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnsarvon ylittävä hankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 36 §:n tarkoittamalla kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument, Upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

Titel: Osallistumispyyntö: Keskustan seniorikeskus, vuokrahanke

Beskrivning: Hankinnan kohteena on Helsingin keskustan seniorikeskuksen vuokratilat sisältäen kohteen yleis- ja toteutussuunnittelun, rakentamisen, rahoittamisen sekä ylläpidon hankintailmoituksen, tarjouspyynnön ja sen liitteinä olevien asiakirjojen mukaisesti. Tilaaja ei osoita hankinnan kohteena oleville vuokratiloille tarkkaa sijaintia tai tarjoa niille tonttia, mutta tilaaja on esittänyt tarjouspyynnön liitteenä olevassa hankintaohjelmassa vähimmäisvaatimukset tarjottavien tilojen sijainnille. Tilaaja ei hyväksy tarjouksia, joissa esitettyjen tilojen sijainti on esitetyn alueen ulkopuolella. Seniorikeskus mitoitetaan noin 180 asukkaalle. Lisäksi rakennukseen tulee yhteistiloja ja toimintaa palvelevia muita tiloja sekä päivätoimintayksikkö. Hanke toteutetaan vuokrahankkeena, johon valittava toteuttaja suunnittelee ja rakennuttaa tilat sekä vuokraa ne kaupungin käyttöön 25 vuoden ajaksi. Hankintaa koskevat soveltuvuusvaatimukset on kuvattu ESPD:ssä. Hankinnan tarkempi sisältö sekä vertailuperusteet on kuvattu hankintailmoituksen liitteenä olevissa alustavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa. Liiteasiakirjat löytyvät julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilla kohdassa "Liitteet ja linkit" ilmoitetusta linkistä. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä ja kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-

laatusuhde. Tilaaja varautuu karsimaan ehdokkaiden määrää tekniseen suorituskäyvyn vähimmäisvaatimuksien ylittäviin ominaisuuksiin perustuvilla valintaperusteilla, jotka on esitetty liitteessä 0.1_Yritysreferenssit. Liite 0.1_Yritysreferenssit löytyy julkaisun Tarjouspalvelu-sivuilta kohdasta "Liitteet ja linkit"

Intern identifierare: HEL 2026-009329

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggtreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

Ytterligare klassificering (cpv): 45211200 Byggnation av servicehus, 45215213 Byggnation av vårdhem, 70220000 Uthyrning eller leasing av egendom annan än bostäder, 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjör- och besiktningstjänster

5.1.2. Leveransplats

Ort: Helsinki

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

Land: Finland

Kompletterande information: Tarjouspyynnön liitteenä olevassa hankintaohjelmassa on esitetty vähimmäisvaatimukset tarjottavien tilojen sijainnille.

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 300 Månader

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: 853534-2025

Kompletterande information: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) säännöksiä. Kyseessä on EU-kynnsyarvon ylittävä hankinta. Hankinta toteutetaan hankintalain 36 §:n tarkoittamalla kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Hankintaprosessin kulku on kuvattu liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa.

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: Upphandlingsdokument, 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: 6

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 10

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: Pris

Namn: Vertailuhinta

Beskrivning: Tarjousten vertailupisteytys on esitetty tarkemmin osallistumispyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Laadullinen arviointi

Beskrivning: Tarjousten sisältövaatimukset ja vertailuperusteet on esitetty tarkemmin osallistumispyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

Beskrivning av den metod som ska användas om viktning inte kan uttryckas med kriterierna: Tarjousten vertailupisteytys on esitetty tarkemmin osallistumispyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag för att begära kompletterande information: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=620165&tpk=31ff7902-a5db-4428-9831-95f5ec1295c1>

5.1.12. Upphandlingsvillkor**Villkor för inlämning:**

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=620165&tpk=31ff7902-a5db-4428-9831-95f5ec1295c1>

De språk som kan användas i anbudena 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: 26/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Kontraktsvillkor:

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

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 prövning

Prövningsorganisation: Markkinaoikeus

Information om tidsfrist för prövning: 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 hankinto-oikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi (jäljempänä valitus markkinaoikeudelle). Muutoksenhakumenettelyjen määräajat 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.
Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Markkinaoikeus

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
Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

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: 03202b27-bdaf-4143-8b82-49d78f92eaf9 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 29/06/2026 12:16:46 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Datum för avsändning av meddelandet (eSender): 29/06/2026 12:16:47 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: finska

Meddelandets publiceringsnummer: 447141-2026

EUT S-nummer: 123/2026

Publiceringsdatum: 30/06/2026