

146128-2026 - Състезателна процедура

Финландия – Строителни и монтажни работи – Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe
OJ S 43/2026 03/03/2026
Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Строителство

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Електронна поща: seppo.saaristo@tmmt.fi

Правна категория на купувача: Организация, която възлага поръчка, субсидирана от местен орган

Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

1.1. Купувач

Официално наименование: Boost Brothers Oy

Електронна поща: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Правна категория на купувача: Публично предприятие

Дейност на възлагащия орган: Жилищно строителство и колективна инфраструктура

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Описание: Hankinnan kohteena on Turun kokoelmakeskuksen ja kaupunginarkiston uudisrakennuksen suunnittelu ja toteutus yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn laajuuden, vaatimusten ja tavoitteiden mukaisesti. Hanke toteutetaan Turun kaupungin omistamalle tontille osoitteeseen Aerotie 14.

Rakennuksen laajuus on tilaohjelman mukaan noin 10 008 hym² ja arvioitu bruttoala noin 15 612 brm². Hankinnan tavoitteena on keskittää Turun kaupunginmuseon, Turun taidemuseo WAMin sekä Turun kaupunginarkiston kokoelma- ja arkistotoiminnot yhteen turvalliseen, tarkoituksenmukaiseen ja olosuhteiltaan hallittuun kokonaisuuteen. Rakennukseen sijoittuu laajoja olosuhdehallittuja säilytystiloja, työ- ja konservointitiloja, digitointitiloja, tutkijasali sekä asiakaspalvelutiloja. Hankintaan sisältyy: - projektinjohtourakoitsijan tehtävät kehitys- ja toteutusvaiheessa (kehitysvaiheessa KSE 2013 -pohjainen sopimus, toteutusvaiheessa YSE 1998 -pohjainen sopimus) - hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelu - rakenne- ja rakennusfysikaalinen suunnittelu - TATE-suunnittelu (sis. olosuhdehallinta) - sähkösuunnittelu - geo-, akustiikka-, palo- ja sammutusjärjestelmäsuunnittelu - sisustussuunnittelu - RTYL- ympäristöluokituskonsultointi - tietomallikoordinointi - uudisrakennuksen toteutus, käyttöönotto ja luovutus sopimusasiakirjojen mukaisesti. Rakennus sisältää vaativia olosuhdehallittuja arkisto- ja kokoelmatiloja, joissa lämpötila ja suhteellinen kosteus on hallittava ympärivuotisesti määritellyissä vaihteluväleissä jatkuvan seurannan ja rakennusautomaatiojärjestelmän avulla. Olosuhdehallinta, sisäilmaston laatu ja käyttövarmuus ovat hankkeen keskeisiä teknisiä vaatimuksia. Hanke toteutetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisesti tavoitteena 4 tähden luokitus sekä EU-taksonomian kriteerien huomiointi. Lisäksi hankkeessa noudatetaan Turun kaupungin päästöttömän työmaan Green Deal -linjauksia. Rakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan edustaa hyvää nykyaikaisen arkistorakennuksen tasoa, olla ajallisesti

kestävää ja julkista käyttötarkoitusta ilmentävää, kuitenkin ympäristöönsä hallitusti sopeutuvaa. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä, ja hankinta etenee vaiheittain (osallistumispyyntö → neuvotteluvaihe → lopullinen tarjouspyyntö → tarjousvaihe).

Идентификатор на процедурата: b4065544-2791-4c78-88fb-43c8cd9c1441

Вид процедура: Състезателен диалог

Основни характеристики на процедурата: Menettely etenee vaiheittain. Ensin julkaistaan osallistumispyyntö, jonka perusteella ehdokkaat jättävät osallistumishakemuksen.

Hankintayksikkö arvioi ehdokkaiden soveltuvuuden ja referenssit sekä valitsee ennalta ilmoitetun määrän tarjoajia neuvotteluvaiheeseen. Valituille tarjoajille toimitetaan alustava tarjouspyyntö, jonka pohjalta käydään neuvottelut. Neuvottelujen tarkoituksena on täsmentää hankkeen teknisiä ratkaisuja, toteutusmallia, kaupallista rakennetta, tavoitehintaa ja sopimusehtoja siten, että hankintayksikkö voi laatia lopullisen tarjouspyynnön.

Neuvotteluvaiheen jälkeen hankintayksikkö julkaisee lopullisen tarjouspyynnön, jonka perusteella tarjoajat jättävät sitovat lopulliset tarjouksensa. Tarjoukset arvioidaan ennalta ilmoitettujen vertailuperusteiden mukaisesti, ja hankintapäätös tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Menettelyssä noudatetaan hankintalakia (1397/2016) ja sen kilpailullista neuvottelumenettelyä koskevia säännöksiä.

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45000000 Строителни и монтажни работи

Допълнителна класификация (срв): 71700000 Услуги по наблюдение и контрол, 71600000

Услуги по технически изпитания, услуги по анализ и консултантски услуги, 71500000

Услуги, свързани със строителството, 71400000 Услуги по градоустройствено планиране и паркова архитектура, 71300000 Инженерни услуги в строителството, 71200000

Архитектурни и свързани с тях услуги

2.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Aerotie 14

Град: Turku

Пощенски код: 20360

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Държава: Финландия

Допълнителна информация: Kohde sijaitsee Turun kaupungin omistamalla tontilla osoitteessa Aerotie 14, 20360 Turku. Tontti on rakentamaton ja asemakaavassa merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Alue sijaitsee Turun lentoaseman läheisyydessä logistisesti merkittävällä yritysalueella, hyvien pääliikenneyhteyksien varrella. Sijainti mahdollistaa raskaan liikenteen ja huoltoliikenteen sujuvan järjestämisen erillään asiakas- ja henkilökuntaliikenteestä. Tontilla ei ole olemassa olevia rakennuksia. Pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvitysten perusteella alue soveltuu uudisrakentamiseen. Rakentamisessa tulee huomioida lentokentän läheisyyteen liittyvät mahdolliset korkeus- ja turvallisuusvaatimukset.

2.1.3. Стойност

Прогнозна стойност, без да се включва ДДС: 35 122 225,00 EUR

2.1.4. Обща информация

Правно основание:

Директива 2014/24/EC

2.1.6. Основания за изключване

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Описание: Hankinnan kohteena on Turun kokoelmakeskuksen ja kaupunginarkiston uudisrakennuksen suunnittelu ja toteutus yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn laajuuden, vaatimusten ja tavoitteiden mukaisesti. Hanke toteutetaan Turun kaupungin omistamalle tontille osoitteeseen Aerotie 14. Rakennuksen laajuus on tilaohjelman mukaan noin 10 008 hym² ja arvioitu bruttoala noin 15 612 brm². Hankinnan tavoitteena on keskittää Turun kaupunginmuseon, Turun taidemuseo WAMin sekä Turun kaupunginarkiston kokoelma- ja arkistotoiminnot yhteen turvalliseen, tarkoituksenmukaiseen ja olosuhteiltaan hallittuun kokonaisuuteen. Rakennukseen sijoittuu laajoja olosuhdehallittuja säilytystiloja, työ- ja konservointitiloja, digitointitiloja, tutkijasali sekä asiakaspalvelutiloja. Hankintaan sisältyy: - projektinjohtourakoitsijan tehtävät kehitys- ja toteutusvaiheessa (kehitysvaiheessa KSE 2013 -pohjainen sopimus, toteutusvaiheessa YSE 1998 -pohjainen sopimus) - hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelu - rakenne- ja rakennusfysikaalinen suunnittelu - TATE-suunnittelu (sis. olosuhdehallinta) - sähkösuunnittelu - geo-, akustiikka-, palo- ja sammutusjärjestelmäsuunnittelu - sisustussuunnittelu - RTYL- ympäristöluokituskonsultointi - tietomallikoordinointi - uudisrakennuksen toteutus, käyttöönotto ja luovutus sopimusasiakirjojen mukaisesti. Rakennus sisältää vaativia olosuhdehallittuja arkisto- ja kokoelmatiloja, joissa lämpötila ja suhteellinen kosteus on hallittava ympärivuotisesti määritellyissä vaihteluväleissä jatkuvan seurannan ja rakennusautomaatiojärjestelmän avulla. Olosuhdehallinta, sisäilmaston laatu ja käyttövarmuus ovat hankkeen keskeisiä teknisiä vaatimuksia. Hanke toteutetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisesti tavoitteena 4 tähden luokitus sekä EU-taksonomian kriteerien huomiointi. Lisäksi hankkeessa noudatetaan Turun kaupungin päästöttömän työmaan Green Deal -linjauksia. Rakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan edustaa hyvää nykyaikaisen arkistorakennuksen tasoa, olla ajallisesti kestävä ja julkista käyttötarkoitusta ilmentävää, kuitenkin ympäristöönsä hallitusti sopeutuvaa. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä, ja hankinta etenee vaiheittain (osallistumispyyntö → neuvotteluvaihe → lopullinen tarjouspyyntö → tarjousvaihe).

Вътрешен идентификатор: 2026-041873-LOT-0001

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45000000 Строителни и монтажни работи

Допълнителна класификация (срв): 71700000 Услуги по наблюдение и контрол, 71600000

Услуги по технически изпитания, услуги по анализ и консултантски услуги, 71500000

Услуги, свързани със строителството, 71400000 Услуги по градоустройствено планиране

и паркова архитектура, 71300000 Инженерни услуги в строителството, 71200000

Архитектурни и свързани с тях услуги

5.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Aerotie 14

Град: Turku

Пощенски код: 20360

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Държава: Финландия

Допълнителна информация: Kohde sijaitsee Turun kaupungin omistamalla tontilla osoitteessa Aerotie 14, 20360 Turku. Tontti on rakentamaton ja asemakaavassa merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Alue sijaitsee Turun lentoaseman läheisyydessä logistisesti merkittävällä yritysalueella, hyvien pääliikenneyhteyksien varrella. Sijainti mahdollistaa raskaan liikenteen ja huoltoliikenteen sujuvan järjestämisen erillään asiakas- ja henkilökuntaliikenteestä. Tontilla ei ole olemassa olevia rakennuksia. Pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvitysten perusteella alue soveltuu uudisrakentamiseen. Rakentamisessa tulee huomioida lentokentän läheisyyteen liittyvät mahdolliset korkeus- ja turvallisuusvaatimukset.

5.1.3. Очаквана продължителност

Друг срок: Неизвестен

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: не

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): да

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Подход за намаляване на въздействието върху околната среда: Преход към кръгова икономика

Социална цел, чието постигане се насърчава: Надлежна проверка по отношение на правата на човека в световните вериги на доставките, Справедливи условия на труд

5.1.8. Критерии за достъпност

Включени са критерии за достъпността за лицата с увреждания

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП), Документ за обществени поръчки

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3

Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Yritysreferenssien laatu ja hankinnan kohteen vastaavuus

Описание: Ehdokkaiden valinta neuvotteluvaiheeseen perustuu yritysreferenssien laatuun ja hankinnan kohteen vastaavuuteen. Arviointi kohdistuu projektinjohtourakoitsijan (PJU) sekä seuraavien suunnittelualojen yritysreferensseihin: - Pääsuunnittelu - TATE-suunnittelu - RAK FYS -suunnittelu Kukin edellä mainittu yritys toimittaa yhden referenssin, joka arvioidaan ennalta määriteltujen kriteerien mukaisesti. Referenssejä arvioidaan muun muassa seuraavien osa-alueiden perusteella: - Referenssihankkeen koko suhteessa hankintaan - Toteutusmuodon vastaavuus (yhteistoiminnalliset mallit) - Julkinen tilaaja - Olosuhdehallittujen arkisto- tai kokoelmatilojen toteutus - Ympäristöluokitus - Olosuhdehallinnan laatutaso ja

dokumentoitu toimivuus Kunkin yrityksen referenssistä voi saada enintään 28 pistettä. Yritysten yhteenlaskettu enimmäispistemäärä on 112 pistettä. Neuvotteluvaiheeseen valitaan eniten pisteitä saaneet ehdokkaat osallistumispyynnössä ilmoitetun määrän mukaisesti.
Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)
Число, свързано с критерия за възлагане: 112

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Краен срок за искане на допълнителна информация: 16/03/2026 23:45:00 (UTC+02:00)
източноевропейско време, централноевропейско лятно време
Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/27925/enotice/41873>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/27925/call-for-tenders>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: фински

Електронен каталог: Разрешено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Описание на финансовата гаранция: Valitun projektinjohtourakoitsijan tulee asettaa: Urakka-aikainen vakuus, jonka määrä on 10 % rakentamisen tavoitehinnasta (alv 0 %). Takuuajan vakuus, jonka määrä on 2 % lopullisesta toteutuneesta urakkahinnasta (alv 0 %). Vakuuden tulee olla pankin tai vakuutusyhtiön myöntämä omavelkainen takaus. Vakuudet tulee asettaa ennen sopimuksen allekirjoittamista ja ne ovat voimassa sopimusasiakirjojen mukaisesti.

Краен срок за получаване на заявления за участие: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+03:00)
източноевропейско лятно време

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Markkinaoikeus

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Организация, която получава заявленията за участие: Boost Brothers Oy

Организация, която обработва офертите: Boost Brothers Oy

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Регистрационен номер: 2679106-6

Пощенски адрес: Linnankatu 90 E

Град: TURKU

Пощенски код: 20100

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Държава: Финландия

Електронна поща: seppo.saaristo@tmmt.fi

Телефон: 0504333382

Други звена за контакт:

Звено за контакт: Boost Brothers Oy

Електронна поща: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Телефон: +358409222263

Роли на тази организация:

Купувач

Водач на група

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Hansel Oy (Hilma)

Регистрационен номер: FI09880841

Пощенски адрес: Mannerheiminaukio 1 A

Град: Helsinki

Пощенски код: 00100

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

Електронна поща: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Телефон: +358 295563630

Интернет адрес: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Роли на тази организация:

TED eSender

8.1. ORG-0004

Официално наименование: Boost Brothers Oy

Регистрационен номер: 2291220-3

Пощенски адрес: Rautatieläisenkatu 6

Град: Helsinki

Пощенски код: 00520

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

Електронна поща: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Телефон: +358409222263

Интернет адрес: <https://boostbrothers.fi/>

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която получава заявленията за участие

Организация, която обработва офертите

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Markkinaoikeus

Регистрационен номер: FI30061576

Пощенски адрес: Radanrakentajantie 5

Град: Helsinki

Пощенски код: 00520

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

Електронна поща: markkinaoikeus@oikeus.fi

Телефон: +358 295643300

Интернет адрес: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 3d9b589f-47c3-46cf-80a0-9f37dbe73053 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 02/03/2026 14:11:20 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: фински

Номер на публикуване на обявлението: 146128-2026

Номер на броя на ОВ S: 43/2026

Дата на публикуване: 03/03/2026