

## 443170-2026 - Konkurrencevilkår

Finland – Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed – Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Tietomallikoordinaattorin tehtävät

OJ S 122/2026 29/06/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

### 1. Køber

---

#### 1.1. Køber

Officielt navn: VTK Kiinteistöt Oy

E-mail: [susanne.bostrom@vtkoy.fi](mailto:susanne.bostrom@vtkoy.fi)

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Titel: Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Tietomallikoordinaattorin tehtävät  
Beskrivelse: VTK Kiinteistöt Oy pyytää Teiltä aikaveloituserusteista ja kattohintaista tarjoustanne Varia Hiekkaharjun tietomallikoordinaattorin palveluista tämän tarjouspyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaisesti. Hankinta toteutetaan avoimella menettelyllä. Vantaan kaupunki on teetättänyt tarveselvityksen ja hankesuunnitelman kohteesta. VTK Kiinteistöt Oy hankkii ja toteuttaa jatkossa hankkeen suunnittelun ja rakentamisen aina valmiiksi asti. Kohteen urakkamuoto on projektinjohtourakka huomioiden, että suunnittelijat ovat sopimussuhteessa VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa koko hankkeen ajan. Vantaan ammattiopisto Varia, Hiekkaharjun toimipiste sijaitsee osoitteessa Tennistie 1, 01370 Vantaa. Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun kiinteistön peruskorjaus on osa laajempaa Varian toimitilaverkon kehittämisstrategiaa. Tällä hetkellä Varia järjestää ammatillista koulutusta neljässä toimipisteessä: Hiekkaharju, Koivukylä, Myyrmäki ja Aviapolis. Tulevaisuudessa opetustoiminta keskitetään kolmeen toimipisteeseen: Hiekkaharjuun, Vehkalaan sekä Tikkurilan osaamiskampukseen. VTK Kiinteistöt Oy omistaa kaikki kolme kohdetta ja toimii niissä hankekehityksestä ja rakennuttamisesta vastaavana tahona. Hiekkaharjun toimipisteessä on peruskorjauksen jälkeen tilapaikat yhteensä 1 540 opiskelijalle. Hankkeen rakennuskokonaisuus on laajuudeltaan noin 23 500 brm<sup>2</sup> ja tiloja käyttävät turvallisuusala, kone- ja tuotantotekniikka, talotekniikka, talonrakennusala, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut, pintakäsittelyala sekä ravintola ja cateringala. Varia Hiekkaharjun rakennuskokonaisuus muodostuu kolmesta osasta: - Alkuperäinen vanha (rakennettu vuonna 1963), laajuus on noin 11 350 brm<sup>2</sup>. - Laajennusosat (toteutettu vuonna 2006), laajuus on noin 12 150 brm<sup>2</sup> - Peruskorjauksessa rakennettava uudisosa noin 1000 brm<sup>2</sup>. Alkuperäisen vanhan osan korjausaste on paikoittain suuri ja rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä SR 5. Laajennusosalle toteutetaan laajoja PTS-korjauksia ja esimerkiksi talotekniset järjestelmät päivitetään vastaamaan nykyhetken tarpeita. Tavoitteena on mahdollistaa sisäinen tilojen yhteiskäyttö siten, että se tukee toiminnallista yhteistyötä sekä nostaa tilojen käyttöasteita myös ilta-aikaan. Myös ammattiopiston opetusalojen monimuotoiset tilatarpeet sekä tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettavat vaatimuksia tilojen käyttötavoitteisiin. Hankkeen sisältö ja laajuus tarkentuvat hankkeen aikana. Tietomallikoordinoinnin lähtötilanne on, että rakennus-, rakenne- ja sähkösuunnittelijat ovat

aloittaneet osaltaan yleissuunnittelun huhtikuussa 2026. Arkkitehti on laatinut keilatun pistepilven pohjalta koko kohteen rakennussuunnittelun inventointimallin. Hankkeessa on käytössä Cintoo-alusta pistepilviaineiston hallintaan ja jakamiseen suunnittelijoille. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on koordinoida hankkeen tietomallisuunnittelua yleissuunnitteluvaiheesta hankkeen loppuun YTV 2012 osan 11 mukaisesti (liite 5). Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on toimeksiannon alkaessa laatia hankkeelle tietomallinnussuunnitelma ja tarkentaa sitä seuraavien hankevaiheiden alussa yhteistyössä pää- ja muiden suunnittelijoiden kanssa. Tietomallinnussuunnitelma perustuu YTV 2012 vaatimuksiin ja sisältää hankkeen tietomallinnuksen tavoitteet, käyttötarkoitukset ja yleiset periaatteet, osapuolten vastuut ja tehtävät, tietomallien sisältövaatimukset tarkkuustasoiheen, laadunvarmistusmenettelyt sekä mallinnusaikataulun. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on järjestää tietomallien yhteensovittamispalaverit suunnittelijoille, koota suunnittelijoiden IFC-malleista yhdistelmämalli, tarkastaa mallien laatu sekä suorittaa törmäystarkastelut ja raportoida niiden tuloksista tilaajalle ja suunnitteluryhmälle. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on huolehtia siitä, että hankevaiheiden tietomallit tallennetaan projektipankkiin IFC- ja natiivimuodossa sekä yhdistelmämallit \*.SMC-muodossa (Solibri) tai muussa vastaavassa muodossa sovitun mallinnusaikataulun mukaisesti. Liitteenä olevasta projektiohjelmasta poiketen tietomallikoordinaattorin tehtävänä on osallistua viiteen (5) kokoukseen (kattaen suunnittelu-, pääsuunnittelija- ja käyttäjäkokoukset), järjestää ja johtaa 35 kappaletta tietomallien yhteensovittamispalaveria sekä ylläpitää tietomallintamiseen liittyvää tehtävälustausta yhdessä sovittavalla tarkoituksenmukaisella tavalla. Liitteenä olevasta projektiohjelmasta poiketen osallistuminen kokouksiin ja palavereihin etäyhteyksin on sallittua. Hankkeen suunnitellun alustavan hankeaikataulun vaiheet on esitetty alla: - Hanksuunnitelman päivitys ja päätöksenteko (5/2025–1/2026) - Suunnittelijoiden hankinta (12/2025–6/2026) - Yleissuunnittelu (4/2026–1/2027) - Toteutussuunnittelu (2/2027–2/2029) - Urakoitsijan hankinta (6/2026–1/2027) - Rakentamisen valmistelu (2/2027–4/2027) - Rakentaminen (5/2027–5/2029) - Kalustus ja käyttäjän muutot (6–8/2029) - Käyttöönotto (8/2029). Hanke suunnitellaan tietomallipohjaisesti. Työssä noudatetaan KSE 2013 -ehtoja tarjouspyynnössä ja sopimuksessa esitetyin poikkeuksin. Suunnitelma-asiakirjat laaditaan suomeksi. Tarjouspyyntö koostuu seuraavista asiakirjoista: - Tämä tarjouspyyntö - ESPD-lomake - Liite 1: Konsulttisopimusluonnos - Liite 2: Projektiohjelma - Liite 3: Hanksuunnitelma - Liite 4: Hanksuunnitelman liitteet soveltuvilta osin - Liite 5: Yleiset tietomallivaatimukset 2012 - Liite 6: Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013 - Liite 7: Tarjouslomake Identifikator for proceduren: 40757749-b843-44a2-ad6c-0c7235fda4dd Intern ID: 619821 Udbudsprocedure: Offentligt udbud Proceduren er en hasteprocEDURE: nej Hovedpunkterne i proceduren: HANKINTAMENETTELY Hankinnassa noudatetaan hankintalakia, EU-kynnsarvon ylittävää hankintaa, ja hankintamenettelynä on hankintalain 32 §:n tarkoittama avoin menettely. Tarjousten käsittelyn vaiheet ovat seuraavat: Hankintayksikkö 1. Avaa tarjoukset 2. Tarkastaa tarjoajan soveltuvuutta koskevat vastaukset 3. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden 4. Vertailee tarjoukset 5. Pyytää ja tarkastaa kilpailun voittajalta soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset 6. Tekee hankintapäätöksen ja antaa päätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille 7. Solmii sopimuksen valitun toimittajan kanssa. HANKINTAMENETTELY AIKATAULU Lisätietokysymysten määräaika: 4.8.2026 kello 12:00 Lisätietokysymyksiin vastaaminen: viimeistään 6 päivää ennen tarjousten määräaikaa. Tarjousten määräaika: 12.8.2026 kello 12:00 Hankintapäätöksen tiedoksianto tarjoajille: arviolta elokuu 2026. Sopimuksen allekirjoitus: arviolta elokuu-syyskuu 2026.

### 2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

Supplerende klassifikation (cpv): 71320000 Ingeniørmæssig projektering, 71330000 Diverse former for ingeniørvirksomhed

#### **2.1.2. Udførelsessted**

Hvor som helst

#### **2.1.4. Generelle oplysninger**

##### **Retsgrundlag:**

Direktiv 2014/24/EU

#### **2.1.6. Udelukkelsesgrunde**

Kilder til grundlag for udelukkelse: Udbudsdokument

## **5. Delkontrakt**

---

### **5.1. Delkontrakt: LOT-0000**

Titel: Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Tietomallikoordinaattorin tehtävät

Beskrivelse: VTK Kiinteistöt Oy pyytää Teiltä aikaveloituspäätteistä ja kattohintaista tarjoustanne Varia Hiekkaharjun tietomallikoordinaattorin palveluista tämän tarjouspyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaisesti. Hankinta toteutetaan avoimella menettelyllä. Vantaan kaupunki on teettänyt tarveselvityksen ja hankesuunnitelman kohteesta. VTK Kiinteistöt Oy hankkii ja toteuttaa jatkossa hankkeen suunnittelun ja rakentamisen aina valmiiksi asti. Kohteen urakkamuoto on projektinjohtourakka huomioiden, että suunnittelijat ovat sopimussuhteessa VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa koko hankkeen ajan. Vantaan ammattiopisto Varia, Hiekkaharjun toimipiste sijaitsee osoitteessa Tennistie 1, 01370 Vantaa. Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun kiinteistön peruskorjaus on osa laajempaa Varian toimitilaverkon kehittämisstrategiaa. Tällä hetkellä Varia järjestää ammatillista koulutusta neljässä toimipisteessä: Hiekkaharju, Koivukylä, Myyrmäki ja Aviapolis. Tulevaisuudessa opetustoiminta keskitetään kolmeen toimipisteeseen: Hiekkaharjuun, Vehkalaan sekä Tikkurilan osaamiskampukseen. VTK Kiinteistöt Oy omistaa kaikki kolme kohdetta ja toimii niissä hankekehityksestä ja rakennuttamisesta vastaavana tahona. Hiekkaharjun toimipisteessä on peruskorjauksen jälkeen tilapaikat yhteensä 1 540 opiskelijalle. Hankkeen rakennuskokonaisuus on laajuudeltaan noin 23 500 brm<sup>2</sup> ja tiloja käyttävät turvallisuusala, kone- ja tuotantotekniikka, talotekniikka, talonrakennusala, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut, pintakäsittelyala sekä ravintola ja cateringala. Varia Hiekkaharjun rakennuskokonaisuus muodostuu kolmesta osasta: - Alkuperäinen vanha (rakennettu vuonna 1963), laajuus on noin 11 350 brm<sup>2</sup>. - Laajennusosat (toteutettu vuonna 2006), laajuus on noin 12 150 brm<sup>2</sup> - Peruskorjauksessa rakennettava uudisosa noin 1000 brm<sup>2</sup>. Alkuperäisen vanhan osan korjausaste on paikoittain suuri ja rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä SR 5. Laajennusosalle toteutetaan laajoja PTS-korjauksia ja esimerkiksi talotekniset järjestelmät päivitetään vastaamaan nykyhetken tarpeita. Tavoitteena on mahdollistaa sisäinen tilojen yhteiskäyttö siten, että se tukee toiminnallista yhteistyötä sekä nostaa tilojen käyttöasteita myös ilta-aikaan. Myös ammattiopiston opetusalojen monimuotoiset tilatarpeet sekä tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettavat vaatimuksia tilojen käyttötavoitteisiin. Hankkeen sisältö ja laajuus tarkentuvat hankkeen aikana. Tietomallikoordinaation lähtötilanne on, että rakennus-, rakenne- ja sähkösuunnittelijat ovat aloittaneet osaltaan yleissuunnittelun huhtikuussa 2026. Arkkitehti on laatinut keilatun pistepilven pohjalta koko kohteen rakennussuunnittelun inventointimallin. Hankkeessa on

käytössä Cintoo-alusta pistepilviaineiston hallintaan ja jakamiseen suunnittelijoille. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on koordinoita hankkeen tietomallisuunnittelua yleissuunnitteluvaiheesta hankkeen loppuun YTV 2012 osan 11 mukaisesti (liite 5). Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on toimeksiannon alkaessa laatia hankkeelle tietomallinnussuunnitelma ja tarkentaa sitä seuraavien hankevaiheiden alussa yhteistyössä pää- ja muiden suunnittelijoiden kanssa. Tietomallinnussuunnitelma perustuu YTV 2012 vaatimuksiin ja sisältää hankkeen tietomallinnuksen tavoitteet, käyttötarkoitukset ja yleiset periaatteet, osapuolten vastuut ja tehtävät, tietomallien sisältövaatimukset tarkkuustasoihin, laadunvarmistusmenettelyt sekä mallinnusaikataulun. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on järjestää tietomallien yhteensovittamispalaverit suunnittelijoille, koota suunnittelijoiden IFC-malleista yhdistelmämalli, tarkastaa mallien laatu sekä suorittaa törmäystarkastelut ja raportoida niiden tuloksista tilaajalle ja suunnitteluryhmälle. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on huolehtia siitä, että hankevaiheiden tietomallit tallennetaan projektipankkiin IFC- ja natiivimuodossa sekä yhdistelmämallit \*.SMC-muodossa (Solibri) tai muussa vastaavassa muodossa sovitun mallinnusaikataulun mukaisesti. Liitteenä olevasta projektiohjelmasta poiketen tietomallikoordinaattorin tehtävänä on osallistua viiteen (5) kokoukseen (kattaen suunnittelu-, pääsuunnittelija- ja käyttäjäkokoukset), järjestää ja johtaa 35 kappaletta tietomallien yhteensovittamispalaveria sekä ylläpitää tietomallintamiseen liittyvää tehtäväläistäusta yhdessä sovittavalla tarkoituksenmukaisella tavalla. Liitteenä olevasta projektiohjelmasta poiketen osallistuminen kokouksiin ja palavereihin etäyhteyksin on sallittua. Hankkeen suunnitellun alustavan hankeaikataulun vaiheet on esitetty alla: - Hankesuunnitelman päivitys ja päätöksenteko (5/2025–1/2026) - Suunnittelijoiden hankinta (12/2025–6/2026) - Yleissuunnittelu (4/2026–1/2027) - Toteutussuunnittelu (2/2027–2/2029) - Urakoitsijan hankinta (6/2026–1/2027) - Rakentamisen valmistelu (2/2027–4/2027) - Rakentaminen (5/2027–5/2029) - Kalustus ja käyttäjän muutot (6–8/2029) - Käyttöönotto (8/2029). Hanke suunnitellaan tietomallipohjaisesti. Työssä noudatetaan KSE 2013 -ehtoja tarjouspyynnössä ja sopimuksessa esitetyin poikkeuksin. Suunnitelma-asiakirjat laaditaan suomeksi. Tarjouspyyntö koostuu seuraavista asiakirjoista: - Tämä tarjouspyyntö - ESPD-lomake - Liite 1: Konsulttisopimusluonnos - Liite 2: Projektiohjelma - Liite 3: Hankesuunnitelma - Liite 4: Hankesuunnitelman liitteet soveltuvilta osin - Liite 5: Yleiset tietomallivaatimukset 2012 - Liite 6: Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013 - Liite 7: Tarjouslomake Intern ID: 619821

#### **5.1.1. Formål**

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser  
Primær klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed  
Supplerende klassifikation (cpv): 71320000 Ingeniørmæssig projektering, 71330000 Diverse former for ingeniørvirksomhed

#### **5.1.2. Udførelsessted**

Hvor som helst

#### **5.1.3. Anslået varighed**

Varighed: 36 Måneder

#### **5.1.6. Generelle oplysninger**

##### **Reserveret deltagelse:**

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

#### **5.1.7. Strategiske udbud**

Tilgang til reduktion af miljøpåvirkninger: Omstilling til en cirkulær økonomi, Beskyttelse og genopretning af biodiversitet og økosystemer  
Socialt mål, som fremmes: Retfærdige arbejdsforhold

#### **5.1.9. Udvalgelseskriterier**

Kilder til udvalgelseskriterier: Udbudsdokument

#### **5.1.10. Tildelingskriterier**

##### **Kriterium:**

Type: Pris

Navn: Kokonaishinta

Beskrivelse: Tarkka painoarvo

Kategori for tildelingskriteriet fast værdi: Fast værdi (i alt)

Tildelingskriterium talværdi: 100

#### **5.1.11. Tilbudsdokumenter**

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 04/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00)  
vesteuropæisk tid, GMT

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://tarjouspalvelu.fi/vtkoy?id=619821&tpk=b773e37f-c73b-4137-8175-cd367183a411>

#### **5.1.12. Tilbudsvilkår**

##### **Vilkår for indgivelse:**

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://tarjouspalvelu.fi/vtkoy?id=619821&tpk=b773e37f-c73b-4137-8175-cd367183a411>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: finsk

Elektronisk katalog: Tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af tilbud: 12/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 3 Måneder

##### **Oplysninger om offentlig iværksættelse:**

Åbningsdato: 12/08/2026 09:01:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

##### **Betingelser for kontraktens udførelse:**

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

#### **5.1.15. Teknikker**

##### **Rammeaftale:**

Ingen rammeaftale

##### **Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:**

Intet dynamisk indkøbssystem

#### **5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang**

Organisation med ansvar for klager: Markkinaoikeus

## 8. Organisationer

---

### 8.1. ORG-0001

Officielt navn: Markkinaoikeus  
Registreringsnummer: 3006157-6  
Postadresse: Radanrakentajantie 5  
By: Helsinki  
Postnummer: 00520  
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finland  
E-mail: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Telefon: +358 295643300  
Internetadresse: <https://www.markkinaoikeus.fi>  
**Denne organisations roller:**  
Organisation med ansvar for klager

### 8.1. ORG-0002

Officielt navn: VTK Kiinteistöt Oy  
Registreringsnummer: 0517745-4  
Postadresse: Kielotie 14 A  
By: Vantaa  
Postnummer: 01300  
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finland  
Enhed: Susanne Boström  
E-mail: [susanne.bostrom@vtkoy.fi](mailto:susanne.bostrom@vtkoy.fi)  
Telefon: +358 503122113  
Internetadresse: <http://www.vtkoy.fi>  
**Denne organisations roller:**  
Køber

### 8.1. ORG-0003

Officielt navn: Hansel Oy (Hilma)  
Registreringsnummer: FI09880841  
Postadresse: Mannerheiminaukio 1a  
By: Helsinki  
Postnummer: 00100  
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finland  
Enhed: eSender  
E-mail: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Telefon: 029 55 636 30  
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>  
**Denne organisations roller:**  
TED eSender

## Oplysninger om bekendtgørelsen

---

Bekendtgørelsens ID: 8429f6aa-de8e-4b1f-a085-11f0486448d4 - 01  
Formulartype: Konkurrencevilkår  
Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen  
Bekendtgørelsesundertype: 16  
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 26/06/2026 11:34:29 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT  
Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 26/06/2026 11:34:30 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT  
Bekendtgørelsens officielle sprog: finsk  
Bekendtgørelsesnummer: 443170-2026  
EUT-S-nummer: 122/2026  
Offentliggørelsesdato: 29/06/2026