

685202-2026 - Konkurrencevilkår

Finland – Opførelse af ejendomme med flere boliger – Espoon Asunnot Oy / Vermonpolku 3 uudisrakennus KVR-urakka

OJ S 192/2026 05/10/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Espoon Asunnot Oy

E-mail: etunimi.sukunimi@espoonasunnot.fi

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Espoon Asunnot Oy / Vermonpolku 3 uudisrakennus KVR-urakka

Beskrivelse: Hankinta sisältää Varke-korkotukilainoitettun vuokratalokohteen toteuttamisen KVR-urakkana tontille 49-51-116-9, sisältäen suunnittelun Espoon Asunnot Oy:n suunnitteluohjeiden mukaisena. Osoite on Vermonpolku 3, Espoo. Kohde käsittää yhden 3-kerroksisen luhtitalon ja kolme 2-kerroksista rivitaloa talousrakennuksineen ja pihoineen. Autopaikat sijoitetaan tontille maantasopaikoituksena urakkaan kuuluvina. Kaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 2600 k-m², jakautuen kerrostaloon (1300 k-m²) ja rivitaloihin (yht. 1300 k-m²). Tavoitteellisen tilaohjelman mukainen asuntojen huoneistoala on yhteensä 2228,5 m² ja asuntojen lukumäärä on 45 kappaletta, jolloin autopaikkamäärä on 24 kappaletta.

Identifikator for proceduren: cd1cef8c-d7d3-4b37-8032-17e33e552440

Intern ID: 628198

Udbudsprocedure: Offentligt udbud

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45211340 Opførelse af ejendomme med flere boliger

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Vermonpolku 3

By: Espoo

Postnummer: 00370

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Kohde toteutetaan KVR-urakkana sisältäen pää- ja erikoissuunnittelun, työmaan johtovelvollisuuksien sekä työturvallisuus- ja kosteuskoordinattoritehtävien lisäksi rakennustekniset-, lvi-, sähkö-, automaatio-, maalaus-, piha-, ja vihertyöt, joten tarjoajalla tulee olla siihen edellytykset ja valmiudet. Tilaja on asettanut hankkeelle hiilijalanjälki- ja elinkaaritavoitteita, joiden tulee täyttyä. Kohteeseen toteutetaan maalämpö ja laskennassa

tulee huomioida 7 kpl 320 m syviä maalämpökaivoja. Katoille toteutetaan aurinkosähköpaneeleja ja energialuokkatavoite kaikille rakennuksille on A. Kohde on Espoon Asunnot Oy:n olemassa oleva kiinteistö, jonka nykyiset asuinrakennukset tullaan purkamaan erillisenä urakkana alkaen arviolta joulukuussa 2026. Tontti on uudisrakentamisen käytettävissä arviolta 3/2027 alkaen. Rakennushankkeen tarkempi selostus on esitetty tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa. Alueen kadut ja kunnallistekniikka ovat pääosin olemassa. Kohteen rakentamisen yhteydessä ja/tai jälkeen Espoon kaupunki toteuttaa Vermonpolun päähän autoliikenteen kääntöpaikan. Tontti sijaitsee junaradan läheisyydessä. Rakennuttaja pyrkii siihen, että urakkasopimus voidaan tehdä mahdollisimman pian urakkakilpailun päättymisestä, kun urakkaneuvottelut on saatu päätökseen sekä Espoon Asunnot Oy:n hallitus on hyväksynyt hankkeen, tehdystä hankintapäätöksestä ei valiteta ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) on saatu osapäätös kustannuksista. Varken osapäätös on kaksivaiheinen, koostuen 1) kustannusten hyväksymisestä ja 2) lopullisen hankkeen suunnitelmien ja kustannusten hyväksymisestä. Näin ollen myös kohteen urakkasopimus tehdään ehdollisena rakentamisen aloittamisen osalta. Kohteella on Varken lainavaraus (pitkäkorkotuki) ja tavoitteena on saada ensimmäisen vaiheen osapäätös joulukuun 2026 aikana. Rakennuttajan arvion mukaan rakennustyöt olisi mahdollista aloittaa keväällä/alkukesällä 2027. Ensimmäinen urakkaerä erääntyy, kun rakentamislupasuunnitelmat ovat valmiit. Hankkeen tarkempi aloitus sovitaan urakkaneuvotteluissa. Urakoitsija ei ole oikeutettu esittämään taloudellisia vaatimuksia, mikäli rakennuttaja ei hyväksy kilpailun tulosta.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Udbudsdokument, Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Espoon Asunnot Oy / Vermonpolku 3 uudisrakennus KVR-urakka

Beskrivelse: Hankinta sisältää Varke-korkotukilainoitettua vuokratilojen toteuttamisen KVR-urakkana tontille 49-51-116-9, sisältäen suunnittelun Espoon Asunnot Oy:n suunnitteluohjeiden mukaisena. Osoite on Vermonpolku 3, Espoo. Kohde käsittää yhden 3-kerroksisen luhtitalon ja kolme 2-kerroksista rivitaloa talousrakennuksineen ja pihoineen. Autopaikat sijoitetaan tontille maantasopaikoituksena urakkaan kuuluvina. Kaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 2600 k-m², jakautuen kerrostaloon (1300 k-m²) ja rivitaloihin (yht. 1300 k-m²). Tavoitteellisen tilaohjelman mukainen asuntojen huoneistoala on yhteensä 2228,5 m² ja asuntojen lukumäärä on 45 kappaletta, jolloin autopaikkamäärä on 24 kappaletta. Intern ID: 628198

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45211340 Opførelse af ejendomme med flere boliger

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Vermonpolku 3

By: Espoo

Postnummer: 00370

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 17/12/2026

Varighed: 50 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

Yderligere oplysninger: Kohde toteutetaan KVR-urakkana sisältäen pää- ja erikoissuunnittelun,

työmaan johtovelvollisuuksien sekä työturvallisuus- ja kosteuskoordinaattoritehtävien lisäksi

rakennustekniset-, lvi-, sähkö-, automaatio-, maalaus-, piha-, ja vihertyöt, joten tarjoajalla tulee

olla siihen edellytykset ja valmiudet. Tilaaja on asettanut hankkeelle hiilijalanjälki- ja

elinkaaritavoitteita, joiden tulee täyttyä. Kohteeseen toteutetaan maalämpö ja laskennassa

tulee huomioida 7 kpl 320 m syviä maalämpökaivoja. Katoille toteutetaan

aurinkosähköpaneeleja ja energialuokkatavoite kaikille rakennuksille on A. Kohde on Espoon

Asunnot Oy:n olemassa oleva kiinteistö, jonka nykyiset asuinrakennukset tullaan purkamaan

erillisenä urakkana alkaen arviolta joulukuussa 2026. Tontti on uudisrakentamisen

käytettävissä arviolta 3/2027 alkaen. Rakennushankkeen tarkempi selostus on esitetty

tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa. Alueen kadut ja kunnallistekniikka ovat pääosin olemassa.

Kohteen rakentamisen yhteydessä ja/tai jälkeen Espoon kaupunki toteuttaa Vermonpolun

päähän autoliikenteen kääntöpaikan. Tontti sijaitsee junaradan läheisyydessä. Rakennuttaja

pyrkii siihen, että urakkasopimus voidaan tehdä mahdollisimman pian urakkakilpailun

päättymisestä, kun urakkaneuvottelut on saatu päätökseen sekä Espoon Asunnot Oy:n hallitus

on hyväksynyt hankkeen, tehdystä hankintapäätöksestä ei valiteta ja Valtion tukeman

asuntorakentamisen keskukselta (Varke) on saatu osapäätös kustannuksista. Varken

osapäätös on kaksivaiheinen, koostuen 1) kustannusten hyväksymisestä ja 2) lopullisen

hankkeen suunnitelmien ja kustannusten hyväksymisestä. Näin ollen myös kohteen

urakkasopimus tehdään ehdollisena rakentamisen aloittamisen osalta. Kohteella on Varken

lainavaraus (pitkäkorkotuki) ja tavoitteena on saada ensimmäisen vaiheen osapäätös

joulukuun 2026 aikana. Rakennuttajan arvion mukaan rakennustyöt olisi mahdollista aloittaa

keväänä/alkukesällä 2027. Ensimmäinen urakkaerä erääntyy, kun rakentamislupasuunnitelmat

ovat valmiit. Hankkeen tarkempi aloitus sovitaan urakkaneuvotteluissa. Urakoitsija ei ole

oikeutettu esittämään taloudellisia vaatimuksia, mikäli rakennuttaja ei hyväksy kilpailun tulosta.

5.1.7. Strategiske udbud

Socialt mål, som fremmes: Due diligence i forbindelse med menneskerettigheder i globale

forsyningskæder, Retfærdige arbejdsforhold

5.1.8. Tilgængelighedskriterier

Der er anvendt kriterier vedrørende adgangsmuligheder for personer med handicap

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Udbudsdokument, Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Kokonaishinta

Beskrivelse: Kokonaishinta

Kategori for tildelingskriteriet fast værdi: Fast værdi (pr. enhed)

Tildelingskriterium talværdi: 100

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: finsk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 12/11/2026 14:00:00 (UTC+00:00)

vesteuropæisk tid, GMT

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=628198&tpk=73130975-aa9b-429e-96cb-5caa95c9f4ce>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=628198&tpk=73130975-aa9b-429e-96cb-5caa95c9f4ce>

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

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af tilbud: 26/11/2026 12:00:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 3 Måneder

Oplysninger om offentlig iværksættelse:

Åbningsdato: 26/11/2026 12:10:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Betingelser for kontraktens udførelse:

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

Der kræves en fortrolighedsaftale: 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

Oplysninger om klagefrister: Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen iedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen. Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän

vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Espoon Asunnot Oy

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Espoon Asunnot Oy

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Markkinaoikeus

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Espoon Asunnot Oy

Organisation, der behandler tilbud: Espoon Asunnot Oy

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

Telefon: +358 295643300

Internetadresse: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Espoon Asunnot Oy

Registreringsnummer: 1565281-0

Postadresse: Suomenlahdentie 1

By: Espoo

Postnummer: 02230

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Enhed: Outi Auvinen

E-mail: etunimi.sukunimi@espoonasunnot.fi

Telefon: +358 935445000

Internetadresse: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

Organisation, der behandler tilbud

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
Telefon: 029 55 636 30
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>
Denne organisations roller:
TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: e26a76b5-9c71-4411-aba4-58fb83d5596a - 01
Formulartype: Konkurrencevilkår
Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 16
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 01/10/2026 13:15:10 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 01/10/2026 13:15:11 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Bekendtgørelsens officielle sprog: finsk
Bekendtgørelsesnummer: 685202-2026
EUT-S-nummer: 192/2026
Offentliggørelsesdato: 05/10/2026