

## 165856-2026 - Wettbewerb

**Finnland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Sivakka-yhtymä Oy / Asuinrakennuskohteiden LVIA-suunnittelun puitejärjestely**  
**OJ S 48/2026 10/03/2026**  
**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung**  
**Dienstleistungen**

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Sivakka-yhtymä Oy

E-Mail: [hankinnat@sivakka.fi](mailto:hankinnat@sivakka.fi)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Sivakka-yhtymä Oy / Asuinrakennuskohteiden LVIA-suunnittelun puitejärjestely

Beschreibung: Tilaaaja hakee tällä puitejärjestelyllä toimittajia rakennettavien, peruskorjattavien ja perusparannettavien asuin- ja palvelukohteiden LVIA-suunnitteluun. Hankinta on jaettu kahteen osa-alueeseen: 1) uudisrakennuskohteet, LVIA-suunnittelu 2) suuret peruskorjaus- ja perusparannuskohteet, LVIA-suunnittelu Tarjoaja voi jättää tarjouksen molempiin osa-alueisiin tai vain toiseen osa-alueeseen. Sopimuskautsi on suunniteltu alkavaksi 1.5.2026.

Aloitusaikataulu on arvio ja sopimus syntyy vasta molempien sopijapuolten allekirjoituksella.

Sopimukseen sisältyy mahdollisuus yhteen vuoden mittaiseen optiokauteen.

Kennung des Verfahrens: 57cd5b09-89ab-4e0b-99f1-4f13e9918d83

Interne Kennung: 603062

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: I. HANKINTAMENETTELYN KULKU Tilaaaja julkaisee tarjouspyynnön julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa. Tarjoukset tulee jättää annettuun määräaikaan mennessä. Tarjoajat voivat esittää lisätietokysymyksiä tarjouskilpailun aikana Tarjouspalvelu.fi-portaalin kautta. Tarjousajan päättymisen jälkeen hankintayksikkö avaa tarjoukset. Ensimmäisessä vaiheessa hankintayksikkö arvioi tarjoajien soveltuvuuden eli onko tarjoajalla tekniset, taloudelliset ja muut edellytykset hankinnan toteuttamiseksi. Toisessa vaiheessa arvioidaan tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus. Tarjousten vertailu suoritetaan soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien kesken, jotka ovat jättäneet tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen. II. PUITEJÄRJESTELYN SISÄISET HANKINNAT Puitejärjestelyn sisäisen palveluntuottajan valinta tapahtuu joko suorana valintana tai kevennetyllä kilpailutuksella. Parhaan työtuloksen saamiseksi, tilaaaja käyttää omaa harkintaansa suunnittelijan valinnassa alle 60.000 euron työtilauksissa (alv. 0 %). Yli 60.000 euron (alv. 0 %) arvoiset tilaukset kilpailutetaan kevennetyllä kilpailutuksella (minikilpailutus). Tilaaaja voi tilata työn ilman minikilpailutusta myös puitejärjestelyn sisäisessä yli 60.000 euron hankinnassa seuraavien perusteiden täyttyessä: - työn poikkeuksellinen kiireellisyys - aiempi kohteeseen liittyvä jatkotyö tai kohdekohtaisesti tarvittava erityisosaaminen (tarjoajan tarjouksessaan ilmoittamien ja toimittajalle myöhemmin kertyneiden tilaajan hyväksyminen erityisosaamisalueiden mukaisesti) - toimittajan aiempi kokemus samasta kohteesta, kun kyse

on jatko- ja korjaustyöstä Kevennetyn kilpailutuksen periaatteet ja vaiheet: Kevennetty kilpailutus järjestetään puitesopimukseen valittujen toimittajien kesken. Toimittaja voi kevennetyn kilpailutuksen yhteydessä laskea hintojaan tarjouksessaan ilmoittamista hinnoista. Kevennetyn kilpailutuksen hinta ei voi kuitenkaan missään vaiheessa olla tarjoushintaa korkeampi. Kevennetyssä kilpailutuksessa päätöksenteon perusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on hinnaltaan halvin. Kevennetyssä kilpailutuksessa: a) Tilaaja määrittelee tarvitsemansa työn ja laatii hintatiedustelun b) Tilaaja lähettää hintatiedustelun samanaikaisesti kaikille puitejärjestelyssä mukana oleville toimittajille c) Toimittaja lähettää tarjouksensa tilaajan määrittelemään määräaikaan mennessä, mikäli haluaa osallistua kevennettyyn tarjouskilpailuun (tarjouksessa tulee noudattaa puitesopimuksen ehtoja) d) Tilaaja vertailee saapuneet tarjoukset e) Tilaaja tiedottaa päätöksestä tarjouksen jättäneille tarjoajille f) Tilaaja dokumentoi ja arkistoi materiaalin g) Tilaaja tilaa työn päätöksenteon jälkeen voittaneelta tarjoajalta puitejärjestelyssä määriteltujen sääntöjen ja ehtojen mukaisesti

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Land: Finnland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Tilaaja hankkii suunnittelupalvelua sopimuskauden aikana tarpeen mukaan budjettinsa puitteissa. Puitesopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä muodosta puitesopimukseen valitulle toimittajalle yksinoikeutta tuottaa tilaajalle sopimuksenmukaista suunnittelupalvelua.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

#### **2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 2

**Auftragsbedingungen:**

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 2

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Uudisrakennuskohteet, LVIA-suunnittelu

Beschreibung: Suunniteltavat kohteet ovat asuinkerros- ja rivitaloja Oulun alueelle. Työt sisältävät Taloteknisen suunnittelun tehtäväluettelon TATE18 (RT 10-11290) liitteen 1.1 mukaiset suunnittelutehtävät LVIA-suunnittelun osalta, alkaen luonnossuunnitteluvaiheesta ja päättyen takuuajan päättymiseen. Tehtävään sisältyy lisäksi: • laadunvarmistukseen liittyvät tehtävät • suunnittelu- ja työmaakokouksiin osallistuminen koko suunnittelun ja rakentamisen ajan (n. joka neljäs viikko, n. 2-3 vuoden ajan). Kokoukset Oulussa ja niissä on läsnäolopakko. • tarvittaviin viranomaiskokouksiin osallistuminen • vastaanotto- ja takuutarkastuksiin

osallistuminen • laadunvarmistuksen mukaisiin mallikatselmuksiin osallistuminen • kaikki työnaikaiseen valvontaan liittyvät, työmaakokousten ulkopuoliset valvontakäynnit • loppupiiirustukset toteutuneen mukaisesti • huoltokirjan ja tarkastusasiakirjan täyttäminen

velvollisuuksineen LVIA-suunnittelun osalta Suunnittelu tehdään tietomallintamalla ja eri alojen suunnitelmat kootaan yhdistelmämalliin. Suunnittelussa noudatetaan rakentamisen suunnittelua ohjaavia lakeja ja asetuksia sekä Sivakan suunnitteluohjeita. Kohteet toteutetaan ARA:n pitkäaikaisella korkotukilainalla tai vapaarahoitteisella lainalla. Osa-alueeseen valitaan 4 toimittajaa, ellei soveltuvuusvaatimukset täyttäviä tarjoajia ja tarjouspyynnön mukaisia tarjouksia ole vähemmän.

Interne Kennung: 1-0

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Oulu

Land, Gliederung (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Land: Finnland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 36 Monate

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: Sopimukseen sisältyy 1 mahdollinen optiovuosi

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabe projekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: Suunnittelu- ja työmaakokoukset pidetään läsnäolokokouksina Oulussa.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft , Der Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Kokonaishinta

Beschreibung: Hintapisteet

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 80

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Kokonaislaatu

Beschreibung: Laatupisteet

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 25/03/2026 11:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://tarjouspalvelu.fi/oulunsivakka?id=603062&tpk=336e28ad-1b7d-4189-9c4b-8f89696f9ad8>

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://tarjouspalvelu.fi/oulunsivakka?id=603062&tpk=336e28ad-1b7d-4189-9c4b-8f89696f9ad8>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Finnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 09/04/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 4 Monate

##### **Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 09/04/2026 10:05:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### 5.1.15. Techniken

##### **Rahmenvereinbarung:**

Rahmenvereinbarung, teilweise mit erneutem Aufruf zum Wettbewerb, teilweise ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 5

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Sivakka-yhtymä Oy

#### 5.1. Los: LOT-0002

Titel: Suuret peruskorjaus- ja perusparannuskohteet, LVIA-suunnittelu

Beschreibung: Hankinnan kohteena ovat suuret peruskorjaus- ja perusparannuskohteet ovat pääsääntöisesti 1970- ja 1980-luvuilla rakennettuja asuinkerros- ja rivitaloja. Työt sisältävät Taloteknisen suunnittelun tehtäväluettelon TATE18 (RT 10-11290) liitteen 1.2 mukaiset suunnittelutehtävät LVIA-suunnittelun osalta, alkaen luonnossuunnitteluvaiheesta ja päättyen takuuajan päättymiseen. Tehtävään sisältyy lisäksi: • laadunvarmistukseen liittyvät tehtävät • suunnittelu- ja työmaakokouksiin osallistuminen koko suunnittelun ja rakentamisen ajan (n.

joka neljäs viikko, n. 2-3 vuoden ajan). Kokoukset Oulussa ja niissä on läsnäolopakko. • tarvittaviin viranomaiskokouksiin osallistuminen • vastaanotto- ja takuutarkastuksiin osallistuminen • laadunvarmistuksen mukaisiin mallikatselmuksiin osallistuminen • kaikki työnaikaiseen valvontaan liittyvät, työmaakokousten ulkopuoliset valvontakäynnit • loppupiiirustukset toteutuneen mukaisesti • huoltokirjan ja tarkastusasiakirjan täyttäminen velvollisuuksineen rakennesuunnittelun osalta • purkusuunnitelmat • inventointi Suunnittelu tehdään tietomallintamalla ja eri alojen suunnitelmat kootaan yhdistelmämalliin. Suunnittelussa noudatetaan rakentamisen suunnittelua ohjaavia lakeja ja asetuksia sekä Sivakan suunnitteluohjeita. Kohteet toteutetaan ARA:n pitkäaikaisella korkotukilainalla tai vapaarahoitteisella lainalla. Osa-alueeseen valitaan 4 toimittajaa, ellei soveltuvuusvaatimukset täyttäviä tarjoajia ja tarjouspyynnön mukaisia tarjouksia ole vähemmän. Peruskorjaus- ja perusparannuskohteissa päätetään tapauskohtaisesti, asuvatko asukkaat kohteessa rakennustöiden ajan.

Interne Kennung: 2-1

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Oulu

Land, Gliederung (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Land: Finnland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 36 Monate

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: Sopimukseen sisältyy yksi mahdollinen optiovuosi.

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: Suunnittelu- ja työmaakokoukset pidetään läsnäolokokouksina Oulussa.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft , Der Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Kokonaishinta

Beschreibung: Hintapisteet

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 80

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Kokonaislaatu

Beschreibung: Laatupisteet

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 25/03/2026 11:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://tarjouspalvelu.fi/oulunsivakka?id=603062&tpk=336e28ad-1b7d-4189-9c4b-8f89696f9ad8>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://tarjouspalvelu.fi/oulunsivakka?id=603062&tpk=336e28ad-1b7d-4189-9c4b-8f89696f9ad8>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Finnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 09/04/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 4 Monate

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 09/04/2026 10:05:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Rahmenvereinbarung, teilweise mit erneutem Aufruf zum Wettbewerb, teilweise ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 4

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Sivakka-yhtymä Oy

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Markkinaoikeus  
Registrierungsnummer: 3006157-6  
Postanschrift: Radanrakentajantie 5  
Stadt: Helsinki  
Postleitzahl: 00520  
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finnland  
E-Mail: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Telefon: +358 295643300  
Internetadresse: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Sivakka-yhtymä Oy  
Registrierungsnummer: 2110850-4  
Postanschrift: Myllytullinkatu 4  
Stadt: Oulu  
Postleitzahl: 90130  
Land, Gliederung (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)  
Land: Finnland  
Kontaktperson: Sivakka-yhtymä Oy  
E-Mail: [hankinnat@sivakka.fi](mailto:hankinnat@sivakka.fi)  
Telefon: +358 447108234  
Internetadresse: <http://www.sivakka.fi>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Hansel Oy (Hilma)  
Registrierungsnummer: FI09880841  
Postanschrift: Mannerheiminaukio 1a  
Stadt: Helsinki  
Postleitzahl: 00100  
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finnland  
Kontaktperson: eSender  
E-Mail: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Telefon: 029 55 636 30  
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: a7786e8d-3772-4a19-8175-3b98af01097c - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/03/2026 10:19:02 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 09/03/2026 10:19:14 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 165856-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 48/2026

Datum der Veröffentlichung: 10/03/2026