

328273-2026 - Wettbewerb

Finnland – Bauarbeiten – Oulun Sivakka Oy / Ahmankuja - Ilveskuja, Pääurakka

OJ S 92/2026 13/05/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Oulun Sivakka Oy

E-Mail: hankinnat@sivakka.fi

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Oulun Sivakka Oy / Ahmankuja - Ilveskuja, Pääurakka

Beschreibung: Hanke käsittää yhden yksikerroksisen talousrakennuksen purkutyöt ja kuuden yksikerroksisen rivitalon sekä kahden kaksikerroksisen rivitalon uudisrakentamisen piharakennuksineen. Rakennuskohteen tarkempi yksilöinti rakennusselostuksessa ja purkukohteen yksilöinti purkutyöselityksessä. Rakennuskohteen laajuustiedot: Käytetty rakennusoikeus (US 250): 3 209,5 + 1 447 kem² Hyötyala: 2 034 + 1 188,5 asm² Bruttoala: 2 780 + 1 606 m² Tilavuus: 14 910 m³ Asuntoja: 44 kpl Hankintakokonaisuus koskee rakennus-, LVIA- ja sähköurakoita. Rakennusurakkaan sisältyy kohteen vanhan rakennuksen purku laskenta-asiapapereiden mukaisesti. Hankintamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. LVIA- ja sähköurakat suoritetaan pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina RT-80271 alistamissopimuksen mukaisesti. Pääurakoitsijan on huolehdittava rakennuskohteen toteuttamisesta säännösten, rakennusluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti. Pääurakoitsija vastaa toteutuksen kokonaisuudesta, töiden yhteensovittamisesta ja rakennustöiden laadusta.

Kennung des Verfahrens: b2fa7cc1-0222-4453-b27b-0e01dc634861

Interne Kennung: 772

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja päätoteuttajana. LVI- ja sähköurakat suoritetaan pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina RT 80271 alistamissopimuksen mukaisesti.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Ahmankuja 2, Ilveskuja 2

Stadt: Oulu

Postleitzahl: 90830

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

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Pääurakka

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Betrug: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher

Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: Tarjoajaa koskee

jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemis- tai

valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai

ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan

päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemista, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennen aikaisesta kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Konkurs: Tarjoaja on konkurssissa.

Vergleichsverfahren: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Zahlungsunfähigkeit: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Oulun Sivakka Oy / Ahmankuja - Ilveskuja, Pääurakka

Beschreibung: Hanke käsittää yhden yksikerroksisen talousrakennuksen purkutyöt ja kuuden yksikerroksisen rivitalon sekä kahden kaksikerroksisen rivitalon uudisrakentamisen piharakennuksineen. Rakennuskohteen tarkempi yksilöinti rakennusselostuksessa ja purkukohteen yksilöinti purkutyöselityksessä. Rakennuskohteen laajuustiedot: Käytetty rakennusoikeus (US 250): 3 209,5 + 1 447 kem² Hyötyala: 2 034 + 1 188,5 asm² Bruttoala: 2 780 + 1 606 m² Tilavuus: 14 910 rm³ Asuntoja: 44 kpl Hankintakokonaisuus koskee rakennus-, LVIA- ja sähköurakoita. Rakennusurakkaan sisältyy kohteen vanhan rakennuksen purku laskenta-asiapapereiden mukaisesti. Hankintamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. LVIA- ja sähköurakat suoritetaan pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina RT-80271 alistamissopimuksen mukaisesti. Pääurakoitsijan on huolehdittava rakennuskohteen

toteuttamisesta säännösten, rakennusluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti. Pääurakoitsija vastaa toteutuksen kokonaisuudesta, töiden yhteensovittamisesta ja rakennustöiden laadusta.

Interne Kennung: 772

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Ahmankuja 2, Ilveskuja 2

Stadt: Oulu

Postleitzahl: 90830

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

Land: Finnland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 16 Monate

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: nein

Zusätzliche Informationen: Pääurakka

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Tarjoaja on merkitty asiaankuuluviin sijoittautumisjäsenvaltionsa pitämiin ammattirekistereihin.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Tarjoaja on merkitty asiaankuuluviin sijoittautumisjäsenvaltionsa pitämiin kaupparekistereihin.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Tarjoajan keskimääräinen vuotuinen liikevaihto on seuraava: Tilikausien lukumäärä: 3 Keskimääräinen vuotuinen liikevaihto: 5500000 Valuutta: €

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Tarjoajalla on oltava riittävä vakavaraisuus, taloudellinen kantokyky sekä maksukyky hankinnan kohteena olevien palvelujen tuottamiseen. Tämän arvioimiseksi tarjoajan taloudellisen tilanteen on oltava sellainen, että Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa-luokitus on vähintään A+ (tydyttävä+)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenssit kolme kappaletta. Referenssiksi hyväksytään pääurakoitsijan ja päätoteuttajan rooli yli 30 asunnon asuinrivitalo tai asuinkerrostalojen uudisrakentamis hankkeessa. Referenssin täytyy olla valmistunut vuonna 2019 tai sen jälkeen. Referenssin arvon oltava vähintään 3 300 000 € alv. 0 %.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Rakennushankkeen mobiilinen raportointijärjestelmä

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Vastaavan työnjohtajan pätevyysvaatimus V=vaativa
Vastaavalla työnjohtajalla on oltava vähintään kolme vuotta työkokemusta vastaavista hankkeista.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Kokonaishinta

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 01/06/2026 11:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://tarjouspalvelu.fi/oulunsivakka?id=612732&tpk=8a20bbc8-cbf1-4089-aada-b5cec0321778>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://tarjouspalvelu.fi/oulunsivakka?id=612732&tpk=8a20bbc8-cbf1-4089-aada-b5cec0321778>

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

Elektronischer Katalog: Zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 15/06/2026 06:00:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

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

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/06/2026 07:00:00 (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:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Informationen über die Überprüfungsfristen: 14 vrk hankintailmoituksesta.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Oulun Sivakka Oy
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Oulun Sivakka Oy
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Oulun Sivakka Oy
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Oulun Sivakka Oy
Organisation, die Angebote bearbeitet: Oulun Sivakka 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
Telefon: +358 295643300
Internetadresse: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Oulun Sivakka Oy
Registrierungsnummer: 0510438-6
Postanschrift: Myllytullinkatu 4
Stadt: Oulu
Postleitzahl: 90130
Land, Gliederung (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)
Land: Finnland
Kontaktperson: Rakennuttaminen
E-Mail: hankinnat@sivakka.fi
Telefon: +358 83148190
Internetadresse: <http://www.sivakka.fi>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt
Organisation, die Angebote bearbeitet
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
Telefon: 029 55 636 30
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 6a8b721b-e155-40ea-b7b6-f5c40687c565 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 12/05/2026 12:53:53 (UTC+00:00)
Westeuropäische Zeit, GMT
Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 12/05/2026 12:53:55 (UTC+00:00)
Westeuropäische Zeit, GMT
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 328273-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 92/2026
Datum der Veröffentlichung: 13/05/2026