

443170-2026 - Wettbewerb

Finnland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Tietomallikoordinaattorin tehtävät

OJ S 122/2026 29/06/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: VTK Kiinteistöt Oy

E-Mail: susanne.bostrom@vtkoy.fi

Rechtsform des Erwerbers: Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Tietomallikoordinaattorin tehtävät
Beschreibung: 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 teettännyt 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 brm² 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 brm². - Laajennusosat (toteutettu vuonna 2006), laajuus on noin 12 150 brm² - Peruskorjauksessa rakennettava uudisosa noin 1000 brm². 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 tarkkuustasoiineen, 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 tehtäväläistä 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

Kennung des Verfahrens: 40757749-b843-44a2-ad6c-0c7235fda4dd
 Interne Kennung: 619821
 Verfahrensart: Offenes Verfahren
 Das Verfahren wird beschleunigt: nein
 Zentrale Elemente des Verfahrens: HANKINTAMENETTELY Hankinnassa noudatetaan hankintalakia, EU-kynnysarvon 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. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71330000

Verschiedene von Ingenieuren erbrachte Dienstleistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Beliebiger Ort

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Tietomallikoordinaattorin tehtävät
Beschreibung: VTK Kiinteistöt Oy pyytää Teiltä aikaveloituspäätöksiä ja kattohintaa tarjoustanne Varia Hiekkaharjun tietomallikoordinaattorin palveluista tämän tarjouspyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaisesti. Hankinta toteutetaan avoimella menettelyllä. Vantaan kaupunki on teettännyt tarveselvityksen ja hankesuunnitelman kohteesta. VTK Kiinteistöt Oy hankkii ja toteuttaa jatkossa hankkeen suunnittelun ja rakentamisen aina valmiiksi asti. Kohteen urakamuoto 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 brm² 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 brm². - Laajennusosat (toteutettu vuonna 2006), laajuus on noin 12 150 brm² - Peruskorjauksessa rakennettava uudisosa noin 1000 brm². 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 keitatu

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) - Toteutus suunnittelu (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
Interne Kennung: 619821

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71330000

Verschiedene von Ingenieuren erbrachte Dienstleistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Beliebiger Ort

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 36 Monate

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
, Der Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme
Gefördertes soziales Ziel: Faire Arbeitsbedingungen

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Kokonaishinta

Beschreibung: Tarkka painoarvo

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 04/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

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

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

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 12/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 3 Monate

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 12/08/2026 09:01:00 (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: Hankintaoikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa hankintapäätöksen tiedoksiannosta.

8. Organisationsen

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: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: VTK Kiinteistöt Oy

Registrierungsnummer: 0517745-4

Postanschrift: Kielotie 14 A

Stadt: Vantaa

Postleitzahl: 01300

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

Kontaktperson: Susanne Boström

E-Mail: susanne.bostrom@vtkoy.fi

Telefon: +358 503122113

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

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: 8429f6aa-de8e-4b1f-a085-11f0486448d4 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 26/06/2026 11:34:29 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 26/06/2026 11:34:30 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 443170-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 122/2026

Datum der Veröffentlichung: 29/06/2026