

146128-2026 - Διαγωνισμός

Φινλανδία – Κατασκευαστικές εργασίες – Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

OJ S 43/2026 03/03/2026

Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς Έργα

1. Αγοραστής

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Email: seppo.saaristo@tmmt.fi

Νομική μορφή αγοραστή: Οργανισμός που αναθέτει σύμβαση επιδοτούμενη από τοπική αρχή
Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Γενικές δημόσιες υπηρεσίες

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: Boost Brothers Oy

Email: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Νομική μορφή αγοραστή: Δημόσια επιχείρηση

Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Στέγαση και υποδομές κοινής ωφέλειας

2. Διαδικασία

2.1. Διαδικασία

Τίτλος: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Περιγραφή: Hankinnan kohteena on Turun kokoelmakeskuksen ja kaupunginarkiston uudisrakennuksen suunnittelu ja toteutus yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn laajuuden, vaatimusten ja tavoitteiden mukaisesti.

Hanke toteutetaan Turun kaupungin omistamalle tontille osoitteeseen Aerotie 14.

Rakennuksen laajuus on tilaohjelman mukaan noin 10 008 hym² ja arvioitu bruttoala noin 15 612 brm². Hankinnan tavoitteena on keskittää Turun kaupunginmuseon, Turun taidemuseo

WAMin sekä Turun kaupunginarkiston kokoelma- ja arkistotoiminnot yhteen turvalliseen, tarkoituksenmukaiseen ja olosuhteiltaan hallittuun kokonaisuuteen. Rakennukseen sijoittuu laajoja olosuhdehallittuja säilytystiloja, työ- ja konservointitiloja, digitointitiloja, tutkijasali sekä asiakaspalvelutiloja. Hankintaan sisältyy: - projektinjohtourakoitsijan tehtävät kehitys- ja toteutusvaiheessa (kehitysvaiheessa KSE 2013 -pohjainen sopimus, toteutusvaiheessa YSE 1998 -pohjainen sopimus) - hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelu - rakenne- ja rakennusfysikaalinen suunnittelu - TATE-suunnittelu (sis. olosuhdehallinta) - sähkösuunnittelu - geo-, akustiikka-, palo- ja sammutusjärjestelmäsuunnittelu - sisustussuunnittelu - RTYL- ympäristöluokituskonsultointi - tietomallikoordinointi - uudisrakennuksen toteutus, käyttöönotto ja luovutus sopimusasiakirjojen mukaisesti. Rakennus sisältää vaativia olosuhdehallittuja arkisto- ja kokoelmatiloja, joissa lämpötila ja suhteellinen kosteus on hallittava ympärivuotisesti määritellyissä vaihteluväleissä jatkuvan seurannan ja rakennusautomaatiojärjestelmän avulla.

Olosuhdehallinta, sisäilmaston laatu ja käyttövarmuus ovat hankkeen keskeisiä teknisiä vaatimuksia. Hanke toteutetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisesti tavoitteena 4 tähden luokitus sekä EU-taksonomian kriteerien huomiointi. Lisäksi hankkeessa noudatetaan Turun kaupungin päästöttömän työmaan Green Deal -linjauksia. Rakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan edustaa hyvää nykyaikaisen arkistorakennuksen tasoa, olla ajallisesti kestävä ja julkista käyttötarkoitusta ilmentävää, kuitenkin ympäristöönsä hallitusti

sopeutuvaa. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä, ja hankinta etenee vaiheittain (osallistumispyyntö → neuvotteluvaihe → lopullinen tarjouspyyntö → tarjousvaihe).

Αναγνωριστικό διαδικασίας: b4065544-2791-4c78-88fb-43c8cd9c1441

Είδος διαδικασίας: Ανταγωνιστικός διάλογος

Κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας: Menettely etenee vaiheittain. Ensin julkaistaan osallistumispyyntö, jonka perusteella ehdokkaat jättävät osallistumishakemuksen.

Hankintayksikkö arvioi ehdokkaiden soveltuvuuden ja referenssit sekä valitsee ennalta ilmoitetun määrän tarjoajia neuvotteluvaiheeseen. Valituille tarjoajille toimitetaan alustava tarjouspyyntö, jonka pohjalta käydään neuvottelut. Neuvottelujen tarkoituksena on täsmentää hankkeen teknisiä ratkaisuja, toteutusmallia, kaupallista rakennetta, tavoitehintaa ja sopimusehtoja siten, että hankintayksikkö voi laatia lopullisen tarjouspyynnön.

Neuvotteluvaiheen jälkeen hankintayksikkö julkaisee lopullisen tarjouspyynnön, jonka perusteella tarjoajat jättävät sitovat lopulliset tarjouksensa. Tarjoukset arvioidaan ennalta ilmoitettujen vertailuperusteiden mukaisesti, ja hankintapäätös tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Menettelyssä noudatetaan hankintalakia (1397/2016) ja sen kilpailullista neuvottelumenettelyä koskevia säännöksiä.

2.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45000000 Κατασκευαστικές εργασίες

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 71700000 Υπηρεσίες παρακολούθησης και ελέγχου, 71600000 Υπηρεσίες τεχνικών δοκιμών, ανάλυσης και παροχής συμβουλών, 71500000 Κατασκευαστικές και συναφείς υπηρεσίες, 71400000 Υπηρεσίες πολεοδομικού σχεδιασμού και αρχιτεκτονικής τοπίου, 71300000 Υπηρεσίες μηχανικού, 71200000 Αρχιτεκτονικές και συναφείς υπηρεσίες

2.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Ταχυδρομική διεύθυνση: Aerotie 14

Πόλη: Turku

Ταχυδρομικός κώδικας: 20360

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Χώρα: Φινλανδία

Πρόσθετες πληροφορίες: Kohde sijaitsee Turun kaupungin omistamalla tontilla osoitteessa Aerotie 14, 20360 Turku. Tontti on rakentamaton ja asemakaavassa merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Alue sijaitsee Turun lentoaseman läheisyydessä logistisesti merkittävällä yritysalueella, hyvien pääliikenneyhteyksien varrella. Sijainti mahdollistaa raskaan liikenteen ja huoltoliikenteen sujuvan järjestämisen erillään asiakas- ja henkilökuntaliikenteestä. Tontilla ei ole olemassa olevia rakennuksia. Pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvitysten perusteella alue soveltuu uudisrakentamiseen. Rakentamisessa tulee huomioida lentokentän läheisyyteen liittyvät mahdolliset korkeus- ja turvallisuusvaatimukset.

2.1.3. Αξία

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 35 122 225,00 EUR

2.1.4. Γενικές πληροφορίες

Νομική βάση:

Οδηγία 2014/24/EE

2.1.6. Λόγοι αποκλεισμού

Πηγές των λόγων αποκλεισμού: Έγγραφο σύμβασης, Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης (ΕΕΕΣ)

5. Παρτίδα

5.1. Παρτίδα: LOT-0000

Τίτλος: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Περιγραφή: Hankinnan kohteena on Turun kokoelmakeskuksen ja kaupunginarkiston uudisrakennuksen suunnittelu ja toteutus yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn laajuuden, vaatimusten ja tavoitteiden mukaisesti.

Hanke toteutetaan Turun kaupungin omistamalle tontille osoitteeseen Aerotie 14.

Rakennuksen laajuus on tilaohjelman mukaan noin 10 008 hym² ja arvioitu bruttoala noin 15

612 brm². Hankinnan tavoitteena on keskittää Turun kaupunginmuseon, Turun taidemuseo

WAMin sekä Turun kaupunginarkiston kokoelma- ja arkistotoiminnot yhteen turvalliseen,

tarkoituksenmukaiseen ja olosuhteiltaan hallittuun kokonaisuuteen. Rakennukseen sijoittuu

laajoja olosuhdehallittuja säilytystiloja, työ- ja konservointitiloja, digitointitiloja, tutkijasali sekä

asiakaspalvelutiloja. Hankintaan sisältyy: - projektinjohtourakoitsijan tehtävät kehitys- ja

toteutusvaiheessa (kehitysvaiheessa KSE 2013 -pohjainen sopimus, toteutusvaiheessa YSE

1998 -pohjainen sopimus) - hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelu - rakenne- ja

rakennusfysikaalinen suunnittelu - TATE-suunnittelu (sis. olosuhdehallinta) - sähkösuunnittelu

- geo-, akustiikka-, palo- ja sammutusjärjestelmäsuunnittelu - sisustussuunnittelu - RTYL-

ympäristöluokituskonsultointi - tietomallikoordinointi - uudisrakennuksen toteutus, käyttöönotto

ja luovutus sopimusasiakirjojen mukaisesti. Rakennus sisältää vaativia olosuhdehallittuja

arkisto- ja kokoelmatiloja, joissa lämpötila ja suhteellinen kosteus on hallittava ympärivuotisesti

määritellyissä vaihteluväleissä jatkuvan seurannan ja rakennusautomaatiojärjestelmän avulla.

Olosuhdehallinta, sisäilmaston laatu ja käyttövarmuus ovat hankkeen keskeisiä teknisiä

vaatimuksia. Hanke toteutetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisesti tavoitteena

4 tähden luokitus sekä EU-taksonomian kriteerien huomiointi. Lisäksi hankkeessa

noudatetaan Turun kaupungin päästöttömän työmaan Green Deal -linjauksia. Rakennuksen

tulee arkkitehtuuriltaan edustaa hyvää nykyaikaisen arkistorakennuksen tasoa, olla ajallisesti

kestävää ja julkista käyttötarkoitusta ilmentävää, kuitenkin ympäristöönsä hallitusti

sopeutuvaa. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä, ja hankinta

etenee vaiheittain (osallistumispyyntö → neuvotteluvaihe → lopullinen tarjouspyyntö →

tarjousvaihe).

Εσωτερικό αναγνωριστικό: 2026-041873-LOT-0001

5.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45000000 Κατασκευαστικές εργασίες

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 71700000 Υπηρεσίες παρακολούθησης και ελέγχου, 71600000

Υπηρεσίες τεχνικών δοκιμών, ανάλυσης και παροχής συμβουλών, 71500000 Κατασκευαστικές

και συναφείς υπηρεσίες, 71400000 Υπηρεσίες πολεοδομικού σχεδιασμού και αρχιτεκτονικής

τοπίου, 71300000 Υπηρεσίες μηχανικού, 71200000 Αρχιτεκτονικές και συναφείς υπηρεσίες

5.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Ταχυδρομική διεύθυνση: Aerotie 14

Πόλη: Turku

Ταχυδρομικός κώδικας: 20360

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Χώρα: Φινλανδία

Πρόσθετες πληροφορίες: Kohde sijaitsee Turun kaupungin omistamalla tontilla osoitteessa

Aerotie 14, 20360 Turku. Tontti on rakentamaton ja asemakaavassa merkitty

toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Alue sijaitsee Turun lentoaseman läheisyydessä

logistisesti merkittävällä yritysalueella, hyvien pääliikenneyhteyksien varrella. Sijainti mahdollistaa raskaan liikenteen ja huoltoliikenteen sujuvan järjestämisen erillään asiakas- ja henkilökuntaliikenteestä. Tontilla ei ole olemassa olevia rakennuksia. Pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvitysten perusteella alue soveltuu uudisrakentamiseen. Rakentamisessa tulee huomioida lentokentän läheisyyteen liittyvät mahdolliset korkeus- ja turvallisuusvaatimukset.

5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια

Άλλη διάρκεια: Άγνωστος

5.1.6. Γενικές πληροφορίες

Κατ' αποκλειστικότητα συμμετοχή:

Δεν παραχωρείται συμμετοχή.

Έργο δημόσιων συμβάσεων που δεν χρηματοδοτείται από τα ταμεία της ΕΕ

Η δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τη συμφωνία για τις δημόσιες συμβάσεις (ΣΔΣ): όχι

Η εν λόγω σύμβαση είναι επίσης κατάλληλη για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ): ναι

5.1.7. Στρατηγικές δημόσιες συμβάσεις

Προσέγγιση για τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων: Η μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία

Προωθούμενος κοινωνικός στόχος: Δέουσα επιμέλεια για τα ανθρώπινα δικαιώματα στις παγκόσμιες αλυσίδες εφοδιασμού, Δίκαιοι όροι εργασίας

5.1.8. Κριτήρια προσβασιμότητας

Συμπεριλαμβάνονται κριτήρια προσβασιμότητας για τα άτομα με αναπηρίες

5.1.9. Κριτήρια επιλογής

Πηγές των κριτηρίων επιλογής: Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης (ΕΕΕΣ), Έγγραφο σύμβασης

Πληροφορίες σχετικά με το δεύτερο στάδιο σε διαδικασία δύο σταδίων:

Ελάχιστος αριθμός υποψηφίων που θα κληθούν να συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας: 3

Μέγιστος αριθμός υποψηφίων που θα κληθούν να συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας: 5

Η διαδικασία διεξάγεται σε διαδοχικές φάσεις. Σε κάθε φάση, ορισμένοι συμμετέχοντες μπορεί να αποκλειστούν

5.1.10. Κριτήρια ανάθεσης

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Yritysreferenssien laatu ja hankinnan kohteen vastaavuus

Περιγραφή: Ehdokkaiden valinta neuvotteluvaiheeseen perustuu yritysreferenssien laatuun ja hankinnan kohteen vastaavuuteen. Arviointi kohdistuu projektinjohtourakoitsijan (PJU) sekä seuraavien suunnittelualojen yritysreferensseihin: - Pääsuunnittelu - TATE-suunnittelu - RAK FYS -suunnittelu Kukin edellä mainittu yritys toimittaa yhden referenssin, joka arvioidaan ennalta määriteltujen kriteerien mukaisesti. Referenssejä arvioidaan muun muassa seuraavien osa-alueiden perusteella: - Referenssihankkeen koko suhteessa hankintaan - Toteutusmuodon vastaavuus (yhteistoiminnalliset mallit) - Julkinen tilaaja - Olosuhdehallittujen arkisto- tai kokoelmatilojen toteutus - Ympäristöluokitus - Olosuhdehallinnan laatutaso ja dokumentoitu toimivuus Kukin yrityksen referenssistä voi saada enintään 28 pistettä. Yritysten yhteenlaskettu enimmäispistemäärä on 112 pistettä. Neuvotteluvaiheeseen valitaan eniten pisteitä saaneet ehdokkaat osallistumispyynnössä ilmoitetun määrän mukaisesti.

5.1.11. Έγγραφα δημοσίων συμβάσεων

Προθεσμία αιτήματος για παροχή πρόσθετων πληροφοριών: 16/03/2026 23:45:00 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης
Διεύθυνση των εγγράφων της δημόσιας σύμβασης: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/27925/enotice/41873>

5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων

Όροι υποβολής:

Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική

Διεύθυνση για υποβολή: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/27925/call-for-tenders>

Γλώσσες στις οποίες μπορούν να υποβληθούν οι προσφορές ή οι αιτήσεις συμμετοχής: φινλανδικά

Ηλεκτρονικός κατάλογος: Επιτρέπεται

Παραλλαγές: Δεν επιτρέπεται

Οι προσφέροντες μπορούν να υποβάλουν περισσότερες από μία προσφορές: Δεν επιτρέπεται

Περιγραφή της οικονομικής εγγύησης: Valitun projektinjohtourakoitsijan tulee asettaa: Urakka-aikainen vakuus, jonka määrä on 10 % rakentamisen tavoitehinnasta (alv 0 %). Takuuajan vakuus, jonka määrä on 2 % lopullisesta toteutuneesta urakkahinnasta (alv 0 %). Vakuuden tulee olla pankin tai vakuutusyhtiön myöntämä omavelkainen takaus. Vakuudet tulee asettaa ennen sopimuksen allekirjoittamista ja ne ovat voimassa sopimusasiakirjojen mukaisesti.

Προθεσμία παραλαβής των αιτήσεων συμμετοχής: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Θερινή ώρα Ανατολικής Ευρώπης

Όροι της σύμβασης:

Η σύμβαση πρέπει να εκτελείται στο πλαίσιο προγραμμάτων προστατευόμενης απασχόλησης: Όχι

Ηλεκτρονική τιμολόγηση: Υποχρεωτική

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική παραγγελία: όχι

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική πληρωμή: ναι

5.1.15. Τεχνικές

Συμφωνία-πλαίσιο:

Καμία συμφωνία-πλαίσιο

Πληροφορίες σχετικά με το δυναμικό σύστημα αγορών:

Κανένα δυναμικό σύστημα αγορών

5.1.16. Περαιτέρω πληροφορίες, διαμεσολάβηση και προσφυγή

Οργανισμός προσφυγής: Markkinaoikeus

Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Οργανισμός παραλαβής αιτήσεων συμμετοχής: Boost Brothers Oy

Οργανισμός επεξεργασίας των προσφορών: Boost Brothers Oy

8. Οργανισμοί

8.1. ORG-0001

Επίσημη ονομασία: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat
Αριθμός καταχώρισης: 2679106-6
Ταχυδρομική διεύθυνση: Linnankatu 90 E
Πόλη: TURKU
Ταχυδρομικός κώδικας: 20100
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)
Χώρα: Φινλανδία
Email: seppo.saaristo@tmmt.fi
Τηλέφωνο: 0504333382

Άλλα πρόσωπα επικοινωνίας:

Πρόσωπο επικοινωνίας: Boost Brothers Oy
Email: jani.kervinen@boostbrothers.fi
Τηλέφωνο: +358409222263

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Αγοραστής
Επικεφαλής ομάδας
Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων
Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής

8.1. ORG-0002

Επίσημη ονομασία: Hansel Oy (Hilma)
Αριθμός καταχώρισης: FI09880841
Ταχυδρομική διεύθυνση: Mannerheiminaukio 1 A
Πόλη: Helsinki
Ταχυδρομικός κώδικας: 00100
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Χώρα: Φινλανδία
Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Τηλέφωνο: +358 295563630
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

TED eSender

8.1. ORG-0004

Επίσημη ονομασία: Boost Brothers Oy
Αριθμός καταχώρισης: 2291220-3
Ταχυδρομική διεύθυνση: Rautatieäisenkatu 6
Πόλη: Helsinki
Ταχυδρομικός κώδικας: 00520
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Χώρα: Φινλανδία
Email: jani.kervinen@boostbrothers.fi
Τηλέφωνο: +358409222263
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://boostbrothers.fi/>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Αγοραστής
Οργανισμός παραλαβής αιτήσεων συμμετοχής
Οργανισμός επεξεργασίας των προσφορών

8.1. ORG-0003

Επίσημη ονομασία: Markkinaoikeus
Αριθμός καταχώρισης: FI30061576
Ταχυδρομική διεύθυνση: Radanrakentajantie 5
Πόλη: Helsinki
Ταχυδρομικός κώδικας: 00520
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Χώρα: Φινλανδία
Email: markkinaoikeus@oikeus.fi
Τηλέφωνο: +358 295643300
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
Οργανισμός προσφυγής

Πληροφορίες προκήρυξης

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: 3d9b589f-47c3-46cf-80a0-9f37dbe73053 - 01
Είδος εντύπου: Διαγωνισμός
Είδος προκήρυξης: Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς
Υποείδος προκήρυξης: 16
Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 02/03/2026 14:11:20 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης
Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: φινλανδικά
Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 146128-2026
Αριθμός τεύχους EE S: 43/2026
Ημερομηνία δημοσίευσης: 03/03/2026