

685202-2026 - Διαγωνισμός

Φινλανδία – Κατασκευαστικές εργασίες για πολυκατοικίες – Espoon Asunnot Oy / Vermonpolku
3 uudisrakennus KVR-urakka
OJ S 192/2026 05/10/2026
Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς
Έργα

1. Αγοραστής

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: Espoon Asunnot Oy

Email: etunimi.sukunimi@espoonasunnot.fi

Νομική μορφή αγοραστή: Δημόσια επιχείρηση που τελεί υπό τον έλεγχο τοπικής αρχής
Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Στέγαση και υποδομές κοινής ωφέλειας

2. Διαδικασία

2.1. Διαδικασία

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

Περιγραφή: Hankinta sisältää Varke-korkotukilainoitettun vuokratalo kohteen 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.

Αναγνωριστικό διαδικασίας: cd1cef8c-d7d3-4b37-8032-17e33e552440

Εσωτερικό αναγνωριστικό: 628198

Είδος διαδικασίας: Ανοικτή

Η διαδικασία επιταχύνεται: όχι

2.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45211340 Κατασκευαστικές εργασίες για πολυκατοικίες

2.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Ταχυδρομική διεύθυνση: Vermonpolku 3

Πόλη: Espoo

Ταχυδρομικός κώδικας: 00370

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Χώρα: Φινλανδία

2.1.4. Γενικές πληροφορίες

Πρόσθετες πληροφορίες: Kohde toteutetaan KVR-urakkana sisältäen pää- ja erikoissuunnittelun, työmaan johtovelvollisuuksien sekä työturvallisuus- ja kosteuskoordinaattorit tehtävien lisäksi rakennustekniset-, lvi-, sähkö-, automaatio-, maalaus-, piha-, ja vihertyöt, joten tarjoajalla tulee olla siihen edellytykset ja valmiudet. Tilaaaja on asettanut hankkeelle hiilijalanjälki- ja elinkaaritavoitteita, joiden tulee täyttyä. Kohteeseen

toteutetaan maalämpö ja laskennassa tulee huomioida 7 kpl 320 m syviä maalämpökaivoja. Katoille toteutetaan aurinkosähköpaneelleja 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.

Νομική βάση:

Οδηγία 2014/24/ΕΕ

2.1.6. Λόγοι αποκλεισμού

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

5. Παρτίδα

5.1. Παρτίδα: LOT-0000

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

Περιγραφή: Hankinta sisältää Varke-korkotukilainoitettua 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. Εσωτερικό αναγνωριστικό: 628198

5.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45211340 Κατασκευαστικές εργασίες για πολυκατοικίες

5.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Ταχυδρομική διεύθυνση: Vermonpolku 3

Πόλη: Espoo

Ταχυδρομικός κώδικας: 00370

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Χώρα: Φινλανδία

5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια

Ημερομηνία έναρξης: 17/12/2026

Διάρκεια: 50 Μήνες

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): ναι

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

Πρόσθετες πληροφορίες: 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 aurinkosähköpaneelleja 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 osapääätös kustannuksista.

Varken osapääätös 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 osapääätös

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.

5.1.7. Στρατηγικές δημόσιες συμβάσεις

Πρωθούμενος 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: Έγγραφο σύμβασης, Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης

(ΕΕΕΣ)

5.1.10. Κριτήρια ανάθεσης

Κριτήριο:

Είδος: Τιμή

Ονομασία: Kokonaishinta

Περιγραφή: Kokonaishinta

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης σταθερής αξίας: Σταθερή αξία (ανά μονάδα)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 100

5.1.11. Έγγραφα δημοσίων συμβάσεων

Γλώσσες στις οποίες είναι επισήμως διαθέσιμα τα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης: φινλανδικά

Προθεσμία αιτήματος για παροχή πρόσθετων πληροφοριών: 12/11/2026 14:00:00 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT

Διεύθυνση των εγγράφων της δημόσιας σύμβασης: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=628198&tpk=73130975-aa9b-429e-96cb-5caa95c9f4ce>

5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων

Όροι υποβολής:

Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική

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

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

Ηλεκτρονικός κατάλογος: Δεν επιτρέπεται

Παραλλαγές: Δεν επιτρέπεται

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

Προθεσμία παραλαβής των προσφορών: 26/11/2026 12:00:00 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT

Διάρκεια κατά την οποία πρέπει να παραμένει ισχύουσα η προσφορά: 3 Μήνες

Πληροφορίες σχετικά με τη δημόσια αποσφράγιση:

Ημερομηνία αποσφράγισης: 26/11/2026 12:10:00 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT

Όροι της σύμβασης:

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

Απαιτείται συμφωνία τήρησης του απορρήτου: όχι

Ηλεκτρονική τιμολόγηση: Υποχρεωτική

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική παραγγελία: ναι

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

Πληροφορίες σχετικά με τις προθεσμίες επανεξέτασης: 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.

Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων: Espoon Asunnot Oy

Οργανισμός παροχής εκτός διαδικτύου πρόσβασης στα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης: Espoon Asunnot Oy

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής: Markkinaoikeus

Οργανισμός παραλαβής αιτήσεων συμμετοχής: Espoon Asunnot Oy

Οργανισμός επεξεργασίας των προσφορών: Espoon Asunnot Oy

8. Οργανισμοί

8.1. ORG-0001

Επίσημη ονομασία: Markkinaoikeus

Αριθμός καταχώρισης: 3006157-6

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

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής

8.1. ORG-0002

Επίσημη ονομασία: Espoon Asunnot Oy

Αριθμός καταχώρισης: 1565281-0

Ταχυδρομική διεύθυνση: Suomenlahdentie 1

Πόλη: Espoo

Ταχυδρομικός κώδικας: 02230

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Χώρα: Φινλανδία

Πρόσωπο επικοινωνίας: Outi Auvinen

Email: etunimi.sukunimi@espoonasunnot.fi

Τηλέφωνο: +358 935445000

Ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Αγοραστής

Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων

Οργανισμός παροχής εκτός διαδικτύου πρόσβασης στα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης
Οργανισμός παραλαβής αιτήσεων συμμετοχής
Οργανισμός επεξεργασίας των προσφορών

8.1. **ORG-0003**

Επίσημη ονομασία: Hansel Oy (Hilma)
Αριθμός καταχώρισης: FI09880841
Ταχυδρομική διεύθυνση: Mannerheiminaukio 1a
Πόλη: Helsinki
Ταχυδρομικός κώδικας: 00100
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Χώρα: Φινλανδία
Πρόσωπο επικοινωνίας: eSender
Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Τηλέφωνο: 029 55 636 30
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://hankintailmoitukset.fi>
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
TED eSender

Πληροφορίες προκήρυξης

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: e26a76b5-9c71-4411-aba4-58fb83d5596a - 01
Είδος εντύπου: Διαγωνισμός
Είδος προκήρυξης: Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς
Υποείδος προκήρυξης: 16
Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 01/10/2026 13:15:10 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT
Ημερομηνία αποστολής προκήρυξης/γνωστοποίησης (από τον eSender): 01/10/2026 13:15:11 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT
Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: φινλανδικά
Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 685202-2026
Αριθμός τεύχους EE S: 192/2026
Ημερομηνία δημοσίευσης: 05/10/2026