

236896-2026 - Competition

Finland – Architectural and related services – Uimahalli, hanke- ja toteutussuunnittelu,
Varkauden kaupunki
OJ S 68/2026 08/04/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Varkauden kaupunki

Email: jussi.kuokkanen@varkaus.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Uimahalli, hanke- ja toteutussuunnittelu, Varkauden kaupunki

Description: Hankinnan kohde on Varkauden kaupungin uuden uimahallin hanke- ja toteutussuunnittelua koskevat suunnittelupalvelut. Tarjouspyynnön suunnittelu toteutetaan kokonaissuunnitteluna. Sisältäen seuraavat suunnitteluosiot. Pää-, arkkitehti-, rakenne-, GEO-tekniinen-, LVIJ-, sähkö-, rakennusautomaatio-, palotekniinen-, akustiikka-, elinkaari- ja vedenkäsittelysuunnittelu. Rakennusautomaatiosuunnittelu (RAU) tulee toteuttaa Varkauden kaupungin seutuvalvomon ohjeiden mukaisesti. Tarjoukset pyydetään ja päätös suunnittelijan valinnasta tehdään kokonais-suunnitteluna, sisältäen hankesuunnittelun. Tarjoajan tulee olla arkkitehtitoimis-to, toimien lainsäädännön edellyttämä hankkeen pääsuunnittelijan roolissa. Ryhmittymän / yhteenliittymän muodostaminen on sallittua. Edustajana (= tarjoajana) tulee olla arkkitehtitoimisto.

Procedure identifier: 4e006b2f-5554-4de6-a6da-90e7491e827d

Internal identifier: VRK/62/02.08.00.01/2025

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Varkauden kaupungin Tekninen lautakunta tekee hankintapäätöksen.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71500000 Construction-related services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Ahlströminkatu 6

Town: Varkaus

Postcode: 78200

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Savo (FI1DB)

Country: Finland

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 700 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Uudesta uimahallista ei toteuteta kylpylämaista hanketta vaan perinteinen uimahalli, jonka suunnitellussa huomioidaan eri käyttäjäryhmät. Näitä ovat lapset ja lapsiperheet, nuoret, työikäiset, ikäihmiset ja erityisryhmät. Hankesuunnittelussa määritellään tarkemmin uimahallin laajuus ja suunnitellaan toimintojen ko-konaisuus. Kokonaistavoitehinnaksi on esitetty 15M€, joka ohjaa hankesuunnittelua ja toteutussuunnittelua. Jos kustannukset nousevat tämän yli, uimahallin laajuudesta ja toiminnoista pyritään karsimaan tarvittavat osat. (Liite uuden uimahallin linjaukset, Kaupunginhallitus 10.3.2025 § 43) Vuoden 2026 talousarvioon on varattu 80.000 € määräraha uuden uimahallin hankesuunnitteluun. Taloussuunnitelmassa vuodelle 2027 esitetään määräraha toteutussuunnitteluun. Linjausten mukaan uimahallin kilpailutus olisi mahdollisesti vuonna 2028 ja rakentaminen alkaisi vuoden 2029 aikana. Aikataulumuutoksiin on varauduttava jos rakentaminen alkaa aiemmin. Nykyinen uimahalli on elinkaarensa päässä. Sen osalta on linjattu, ettei siihen investoida enää. Vain pakolliset korjaukset tehdään. Jos nykyisessä uimahallissa sattuu jokin laaja tekniikkahäiriö/vika, uuden uimahallin rakentaminen voi aikaistua esim vuodelle 2028. Tarjouksen jättäjä tulee sitoutua aikatauluun ja mahdollisiin em muutoksiin. Uuden uimahallin paikalle on meneillään kaavamuutos. On arvioitu, että se saa lainvoiman kesäkuussa 2026, jos oikaisuvaatimuksia ei tule. Näin hankesuunnittelu pääsisi alkamaan syksyllä 2026. Tekninen lautakunta tekee hankintapäätöksen suunnittelusta ehdollisena, niin että uusi kaava saa lainvoiman. Ennen lainvoimaisuutta suunnittelua ei aloiteta. Tämän johdosta hanke- ja toteutussuunnittelun kokonaistarjous tulee olla voimassa 5kk tarjousten määräajasta alkaen. Jos kaavamuutoksesta tulee oikaisuvaatimuksia ja tarjousten voimassaoloaikana ei saada lainvoimasta kaavaa kohteeseen hanke keskeytetään ja kilpailutetaan uudestaan, kun kaava on lainvoimainen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document, Notice, European Single Procurement Document (ESPD)

Corruption: 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.

Fraud: 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.

Money laundering or terrorist financing: 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.

Participation in a criminal organisation: 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.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: 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.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: 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.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Tarjoaja on rikkonut työlaainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Grave professional misconduct: Tarjoaja on syyllistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syyllistynyt 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.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: 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.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Breaching obligation relating to payment of taxes: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Business activities are suspended: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Bankruptcy: Tarjoaja on konkurssissa.

Arrangement with creditors: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Insolvency: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Assets being administered by liquidator: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Uimahalli, hanke- ja toteutussuunnittelu, Varkauden kaupunki

Description: Hankinnan kohde on Varkauden kaupungin uuden uimahallin hanke- ja toteutussuunnittelua koskevat suunnittelupalvelut. Tarjouspyynnön suunnittelu toteutetaan kokonaissuunnitteluna. Sisältäen seuraavat suunnitteluosiot. Pää-, arkkitehti-, rakenne-, GEO-tekniinen-, LVIJ-, sähkö-, rakennusautomaatio-, palotekniinen-, akustiikka-, elinkaari- ja vedenkäsittelysuunnittelu. Rakennusautomaatiosuunnittelu (RAU) tulee toteuttaa Varkauden kaupungin seutuvalvomon ohjeiden mukaisesti. Tarjoukset pyydetään ja päätös suunnittelijan valinnasta tehdään kokonais-suunnitteluna, sisältäen hankesuunnittelun. Tarjoajan tulee olla arkkitehtitoimis-to, toimien lainsäädännön edellyttämä hankkeen pääsuunnittelijan roolissa. Ryhmittymän / yhteenliittymän muodostaminen on sallittua. Edustajana (= tarjoajana) tulee olla arkkitehtitoimisto.

Internal identifier: VRK/62/02.08.00.01/2025

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71500000 Construction-related services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Ahlströminkatu 6

Town: Varkaus

Postcode: 78200

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Savo (FI1DB)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 17/08/2026

Duration end date: 06/12/2027

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 700 000,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: Uudesta uimahallista ei toteuteta kylpylämaista hanketta vaan perinteinen uimahalli, jonka suunnitellussa huomioidaan eri käyttäjäryhmät. Näitä ovat lapset ja lapsiperheet, nuoret, työikäiset, ikäihmiset ja erityisryhmät. Hankesuunnittelussa määritellään tarkemmin uimahallin laajuus ja suunnitellaan toimintojen ko-konaisuus.

Kokonaistavoitehinnaksi on esitetty 15M€, joka ohjaa hankesuunnittelua ja toteutussuunnittelua. Jos kustannukset nousevat tämän yli, uimahallin laajuudesta ja toiminnoista pyritään karsimaan tarvittavat osat. (Liite uuden uimahallin linjaukset, Kaupunginhallitus 10.3.2025 § 43) Vuoden 2026 talousarvioon on varattu 80.000 € määräraha

uuden uimahallin hankesuunnitteluun. Taloussuunnitelmassa vuodelle 2027 esitetään määräraha toteutussuunnitteluun. Linjausten mukaan uimahallin kilpailutus olisi mahdollisesti vuonna 2028 ja rakentaminen alkaisi vuoden 2029 aikana. Aikataulumuutoksiin on varauduttava jos rakentaminen alkaa aiemmin. Nykyinen uimahalli on elinkaarensa päässä. Sen osalta on linjattu, ettei siihen investoida enää. Vain pakolliset korjaukset tehdään. Jos nykyisessä uimahallissa sattuu jokin laaja tekniikkahäiriö/vika, uuden uimahallin rakentaminen voi aikaistua esim vuodelle 2028. Tarjouksen jättäjä tulee sitoutua aikatauluun ja mahdollisiin em muutoksiin. Uuden uimahallin paikalle on meneillään kaavamuutos. On arvioitu, että se saa lainvoiman kesäkuussa 2026, jos oikaisuvaatimuksia ei tule. Näin hankesuunnittelu pääsisi alkamaan syksyllä 2026. Tekninen lautakunta tekee hankintapäätöksen suunnittelusta ehdollisena, niin että uusi kaava saa lainvoiman. Ennen lainvoimaisuutta suunnittelua ei aloiteta. Tämän johdosta hanke- ja toteutussuunnittelun kokonaistarjous tulee olla voimassa 5kk tarjousten määräajasta alkaen. Jos kaavamuutoksesta tulee oikaisuvaatimuksia ja tarjousten voimassaoloaikana ei saada lainvoimasta kaavaa kohteeseen hanke keskeytetään ja kilpailutetaan uudestaan, kun kaava on lainvoimainen.

5.1.7. Strategic procurement

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Uimahalli kokonaissuunnittelu

Description: Tarjous annetaan yhtenä kokonaishintana. Suunnittelijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman kokonaissuunnittelutarjouksen tehnyt tarjoaja, jonka perusteena on halvin hinta.

Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 28/04/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/varkaus?id=605305&tpk=2c7f8cb3-9d1d-45c1-b67e-9b1fb5d761c0>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/varkaus?id=605305&tpk=2c7f8cb3-9d1d-45c1-b67e-9b1fb5d761c0>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Finnish

Electronic catalogue: Required

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 11/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 5 Months

Information about public opening:

Opening date: 11/05/2026 09:05:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: Not yet known

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Markkinaoikeus

Information about review deadlines: Teknisen lautakunnan hankintapäätöksen liitteenä

Organisation receiving requests to participate: Varkauden kaupunki

Organisation processing tenders: Varkauden kaupunki

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Varkauden kaupunki

Registration number: 0173416-1

Postal address: Ahlströminkatu 6

Town: Varkaus

Postcode: 78250

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Savo (FI1DB)

Country: Finland

Contact point: Tekninen toimi

Email: jussi.kuokkanen@varkaus.fi

Telephone: +358 405207428

Internet address: <http://www.varkaus.fi>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Markkinaoikeus

Registration number: 3006157-6

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postcode: 00520

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

Email: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telephone: +358 295643300

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Hansel Oy (Hilma)

Registration number: FI09880841

Postal address: Mannerheiminaukio 1a

Town: Helsinki

Postcode: 00100

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)

Country: Finland

Contact point: eSender

Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telephone: 029 55 636 30

Internet address: <http://hankintailmoitukset.fi>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 1ba00a82-e659-47b0-8b6b-b4ca87c13380 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 07/04/2026 10:51:44 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 07/04/2026 10:51:45 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 236896-2026

OJ S issue number: 68/2026

Publication date: 08/04/2026