

299316-2026 - Competition

Finland – Construction work – Meijerinrannan palvelukorttelin rakentamisen KVR-urakka

OJ S 84/2026 30/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kiinteistö Oy Kesti

Email: simo.hautamaki@vuokrakodit.fi

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Meijerinrannan palvelukorttelin rakentamisen KVR-urakka

Description: Tämä tarjouspyyntö koskee Nivalaan rakennettavaa Meijerinrannan palvelukorttelikonaisuutta KVR-urakkana. Toteuttamiseen tullaan hakemaan valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (VARKE) investointiavustusta ja korkotukilainaa. Rakennukset tullaan vuokraamaan Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle. Tarjouspyyntöön on liitetty Uki Arkkitehdit Oy:n laatimat ARKviitesuunnitelmat sekä Widetek Oy:n LVIAS-järjestelmäselosteet. Tarjoajan tulee noudattaa arkkitehtisuunnitelmia talotekniikan antamien reunaehtojen puitteissa. Tarjouksen jättäjä ei voi tehdä mitään merkittäviä muutoksia esitettyihin pohjaratkaisuihin tai julkisivuihin, eikä teknisessä erittelyssä mainittuihin järjestelmiin ja laitteisiin. Valittava urakoitsija jatkaa hankkeen suunnittelua tarjouspyynnössä olevien suunnitelmien pohjalta tarjouskilpailun jälkeisessä kehitysvaiheessa. Tarjouksen tulee sisältää kohteen rakentaminen käyttövalmiiksi tilaajan osoittamalle paikalle osoitteeseen Toritie 3a ja 3b, 85500 Nivala. Hankkeen laajuus urakkarajoineen on esitetty asemapiirroksessa. Kohteen luovutushetkellä myös urakka-alueella olevat piha-alueet tulevat olla täysin valmiiksi saatettuna. Tilaaja tekee ratkaisun tilaajan ja käyttäjän kannalta kokonaisedullisemmän vaihtoehtoiden huomioiden urakkaohjelman kohta 17. mukaisesti. Tähän tarjoukseen ei saa sisällyttää muita ehtoja kuin, mitä tässä tarjouspyynnössä ja tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa on esitetty.

Procedure identifier: 95d3369e-1c26-4c52-aef1-691018d26fa5

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Kts. tarjouspyyntöaineisto

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

2.1.2. Place of performance

Postal address: Toritie

Town: Nivala

Postcode: 85500

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Country: Finland

Additional information: Kts. tarjouspyyntöaineisto

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 7 500 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Kts. tarjouspyyntöaineisto

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Meijerinrannan palvelukorttelin rakentamisen KVR-urakka

Description: Tämä tarjouspyyntö koskee Nivalaan rakennettavaa Meijerinrannan palvelukorttelikokonaisuutta KVR-urakkana. Toteuttamiseen tullaan hakemaan valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (VARKE) investointiavustusta ja korkotukilainaa. Rakennukset tullaan vuokraamaan Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle. Tarjouspyyntöön on liitetty Uki Arkkitehdit Oy:n laatimat ARKviitesuunnitelmat sekä Widetek Oy:n LVIAS-järjestelmäselosteet. Tarjoajan tulee noudattaa arkkitehtisuunnitelmia talotekniikan antamien reunaehtojen puitteissa. Tarjouksen jättäjä ei voi tehdä mitään merkittäviä muutoksia esitettyihin pohjaratkaisuihin tai julkisivuihin, eikä teknisessä erittelyssä mainittuihin järjestelmiin ja laitteisiin. Valittava urakoitsija jatkaa hankkeen suunnittelua tarjouspyynnössä olevien suunnitelmien pohjalta tarjouskilpailun jälkeisessä kehitysvaiheessa. Tarjouksen tulee sisältää kohteen rakentaminen käyttövalmiiksi tilaajan osoittamalle paikalle osoitteeseen Toritie 3a ja 3b, 85500 Nivala. Hankkeen laajuus urakkarajoineen on esitetty asemapiirroksessa. Kohteen luovutushetkellä myös urakka-alueella olevat piha-alueet tulevat olla täysin valmiiksi saatettuna. Tilaaja tekee ratkaisun tilaajan ja käyttäjän kannalta kokonaisedullisemmän vaihtoehtoiden huomioiden urakkaohjelman kohta 17. mukaisesti. Tähän tarjoukseen ei saa sisällyttää muita ehtoja kuin, mitä tässä tarjouspyynnössä ja tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa on esitetty.

Internal identifier: 2026-047847-LOT-0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

5.1.2. Place of performance

Postal address: Toritie

Town: Nivala

Postcode: 85500

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Country: Finland

Additional information: Kts. tarjouspyyntöaineisto

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

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

Additional information: Kts. tarjouspyyntöaineisto

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy, The protection and restoration of biodiversity and ecosystems

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

Description: Edullisin hinta ja kts. tarjouspyyntöaineisto

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Finnish

Languages in which the procurement documents (or their parts) are unofficially available: Finnish

Deadline for requesting additional information: 25/05/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

Address of the procurement documents: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=17395&guid=800e8f2e-b55e-4a93-bc1a-c4ada7454028>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=17395&guid=800e8f2e-b55e-4a93-bc1a-c4ada7454028>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Kts. tarjouspyyntöaineisto

Deadline for receipt of tenders: 08/06/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information about public opening:

Opening date: 09/06/2026 09:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

Place: Tarjousten jättäjät eivät osallistu tarjousten avaustilaisuuteen

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Kts. tarjouspyyntöaineisto

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Hankinnan toteutuminen edellyttää Varken puoltavaa rahoituspäätöstä

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

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Kiinteistö Oy Kesti

Organisation providing more information on the review procedures: Kiinteistö Oy Kesti

Organisation receiving requests to participate: Kiinteistö Oy Kesti

Organisation processing tenders: Kiinteistö Oy Kesti

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kiinteistö Oy Kesti

Registration number: 0186776-5

Postal address: Kyntäjäntie 1

Town: Nivala

Postcode: 85500

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Country: Finland

Email: simo.hautamaki@vuokrakodit.fi

Telephone: +358440457431

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

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Hansel Oy (Hilma)

Registration number: FI09880841

Postal address: Mannerheiminaukio 1 A

Town: Helsinki

Postcode: 00100

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

Country: Finland
Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telephone: +358 295563630
Internet address: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Roles of this organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Official name: Markkinaoikeus
Registration number: FI30061576
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: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Roles of this organisation:

Review organisation

Notice information

Notice identifier/version: b8c909b1-8eb9-44df-ae74-5e71b2c3d74a - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 29/04/2026 13:43:24 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, Istanbul, Mayotte
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 299316-2026
OJ S issue number: 84/2026
Publication date: 30/04/2026