

372113-2026 - Competition

Finland – Architectural, construction, engineering and inspection services – Valvojahankinta
KOy Turun monitoimitilojen hankkeisiin
OJ S 103/2026 01/06/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Email: seppo.saaristo@tmtt.fi

Legal type of the buyer: Organisation awarding a contract subsidised by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

1.1. Buyer

Official name: Boost Brothers Oy

Email: aukusti.antola@boostbrothers.fi

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Valvojahankinta KOy Turun monitoimitilojen hankkeisiin

Description: Hankinnan kohteena ovat Turun Monitoimitilat KOy:n rakennushankkeiden suunnittelu- ja toteutusvaiheeseen liittyvät valvonta-, koordinaattori- ja YL-konsulttipalvelut ajalle 1.9.2026 (tavoite) - 1.9.2029. Rakennushankkeet ovat koulu- ja monitoimitalojen uudisrakennushankkeita, joiden laajuudet vaihtelevat 8 000–12 000 brm²:n välillä. Hankkeet ovat kustannuksiltaan ja vaativuustasoltaan erityyppisiä. Hankinta on jaettu kolmeen eri osa-alueeseen seuraavien valvonta- ja konsulttityyppien mukaan: Osa 1: LVI-, automaatio- ja sähkötöiden valvonta Osa 2: Rakennustöiden valvonta ja turvallisuus-, puhtaudenhallinta- ja kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävät Osa 3: RT(YL)-konsultin tehtävät

Procedure identifier: 9440b0a6-6153-4c8e-80f9-561f27d59616

Internal identifier: 868115

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Puitesopimushankinnan arvo ylittää EU-kynnysarvon (216 000 €, alv 0 %). Hankinta toteutetaan EU-hankintana, noudattaen avointa menettelyä. Avoimessa menettelyssä hankintayksikkö julkaisee hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön avoimesti kaikkien saataville. Kaikki halukkaat toimijat voivat tehdä tarjouksen, kunhan ne täyttävät tarjouspyynnön ehdot. Jokaiselle osa-alueelle (1-3) valitaan puitetoimittajat erikseen. Kunkin osa-alueen osalta tehdään sopimus vähintään kolmen (3), ellei hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän ja enintään (5) toimittajan kanssa. Tarjoaja voi tehdä tarjouksen yhdelle, useammalle tai kaikille valvonta- ja konsulttipalvelun osa-alueille, mutta tarjouksen on katettava vähintään yksi (1) kokonaisuus. Toimittajan tulee tehdä erilliset tarjoukset kustakin kokonaisuudesta. Tarjousten vertailuperusteina käytetään hintaa ja laatua. Hinnasta voi saada maksimissaan 75 pistettä ja laadusta 25 pistettä. Tilaaja valitsee palveluntuottajan

toimeksiantoon hybridimallilla eli joko etusijajärjestyksen perusteella tai kevennetyllä kilpailutuksella.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 4 480 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 4 480 000,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 3

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 3

2.1.6. Grounds for exclusion

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: LVI-, automaatio- ja sähkötöiden valvonta

Description: Osa koostuu LVI-, automaatio- ja sähkötöiden valvonnasta KOy Turun Monitoimitilojen hankkeisiin. Jokaiselle edellä mainitulle tekniikkalajille tulee olla päävalvoja sekä nuorempi valvoja. LVI-töiden työmaavalvojat noudattavat liitteenä 7 esitettyä talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluetteloa (RT 103172) LVI-järjestelmien osalta. Rakennusautomaatiotöiden valvojat noudattavat liitteenä 7 esitettyä talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluetteloa (RT 103172) automaatiojärjestelmien osalta. Sähkötöiden valvojat noudattavat liitteenä 7 esitettyä talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluetteloa (RT 103172) sähkötekniisten järjestelmien osalta. Liitteessä 3 avataan edellä mainittujen tekniikkalajien tehtäviä tarkemmin.

Internal identifier: Osa-alue 1-0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71521000 Construction-site supervision services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

Duration end date: 01/09/2029

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 1 680 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 1 680 000,00 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): yes

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Hintapisteet muodostuvat tarjoajan tuntihinnasta. Hintapisteitä on saatavilla yhteensä 75 pistettä.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 75

Criterion:

Type: Quality

Description: Laatusisteet muodostuvat tarjoajan valvontasuunnitelmasta. Laatusisteitä on saatavilla yhteensä 25 pistettä.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 25

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 12/06/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://supplierportal.c1.app.mercell.com/Kiinteist%C3%B6%20Oy%20Turun%20monitoimitilat%2026791066/?tpg=99997ce7-e601-4a41-afbb-3f2f88693866>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://supplierportal.c1.app.mercell.com/Kiinteist%C3%B6%20Oy%20Turun%20monitoimitilat%2026791066/?tpg=99997ce7-e601-4a41-afbb-3f2f88693866>

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: Allowed

Description of the financial guarantee: Vakuuden suuruus on 1 000 000€

Deadline for receipt of tenders: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

Information about public opening:

Opening date: 07/08/2026 10:15:00 (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: No

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 5

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: Hankintalain 147 § mukaan valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen, jollei jäljempänä toisin säädetä. Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen. Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Organisation providing more information on the review procedures: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organisation receiving requests to participate: Boost Brothers Oy

Organisation processing tenders: Boost Brothers Oy

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Rakennustöiden valvonta, turvallisuus-, puhtaudenhallinta- ja kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävät

Description: Osa koostuu rakennustöiden valvonnasta sekä turvallisuus-, puhtaudenhallinta- ja kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävistä KOy Turun Monitoimitilojen hankkeisiin.

Rakennustöiden valvonnalle tulee olla nimetty päävalvoja sekä nuorempi valvoja. Turvallisuus-, puhtaudenhallinta- ja kosteudenhallintakoordinaattorin tehtäville tulee olla nimetty pääkoordinaattori ja nuorempi koordinaattori. Rakennustöiden työmaavalvojat noudattavat liitteenä 6 esitettyä talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluetteloa (RT 103171).

Turvallisuuskoordinaattorit noudattavat tarjouspyynnön liitteenä 8 ja 9 esitettyjä "

Turvallisuuskoordinaattorin keskeiset tehtävät ja vastuut” -ohjekorttia (RatuTT 15-00877) ja tehtäväluettelossa RT 10-10982 rakennuttajalle määritettyjä tehtäviä.

Puhtaudenhallintakoordinaattorit noudattavat liitteen 10 RT-kortin ”Sisäilmastoluokitus 2018, Sisäympäristön tavoitearvot, suunnitteluohjeet ja tuotevaatimukset” (RT 07-11299) esitettyjä toimintatapoja ja menettelyjä. Rakennushankkeissa, jotka toteutetaan Terve talo -kriteerien mukaisesti tai joissa Terve talo -kriteerejä noudatetaan soveltuvin osin, puhtaudenhallintakoordinaattorien tulee noudattaa liitteiden 11 Terve talo -ohjekorttisarjan RT 103612, RT 103614 ja RT 103615 esitettyjä puhtaudenhallintakoordinaattorille asetettuja tehtäväkokonaisuuksia. Kosteudenhallintakoordinaattorit noudattavat liitteenä 12 esitettyä Kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävät Kuivaketju10-toimintamallissa” -tehtäväluetteloa. Rakennushankkeissa, jotka toteutetaan Terve talo -kriteerien mukaisesti tai joissa Terve talo -kriteerejä noudatetaan soveltuvin osin, kosteudenhallintakoordinaattorien tulee noudattaa liitteiden 11 Terve talo -ohjekorttisarjan RT 103612, RT 103614 ja RT 103615 esitettyjä kosteudenhallintakoordinaattorille asetettuja tehtäväkokonaisuuksia. Liitteessä 3 avataan edellä mainittujen tekniikkalajien tehtäviä tarkemmin.

Internal identifier: Osa-alue 2-1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

Duration end date: 01/09/2029

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 2 240 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 2 240 000,00 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): yes

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Hintapisteet muodostuvat tarjoajan tuntihinnasta. Hintapisteitä on saatavilla yhteensä 75 pistettä.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 75

Criterion:

Type: Quality

Description: Laatupisteet muodostuvat tarjoajan valvontasuunnitelmasta sekä raportointisuunnitelmasta. Laatupisteitä on saatavilla yhteensä 25 pistettä.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 25

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 12/06/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://supplierportal.c1.app.mercell.com/Kiinteist%C3%B6%20Oy%20Turun%20monitoimitilat%2026791066/?tpg=99997ce7-e601-4a41-afbb-3f2f88693866>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://supplierportal.c1.app.mercell.com/Kiinteist%C3%B6%20Oy%20Turun%20monitoimitilat%2026791066/?tpg=99997ce7-e601-4a41-afbb-3f2f88693866>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Description of the financial guarantee: Vakuuden summa on 1 000 000€

Deadline for receipt of tenders: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

Information about public opening:

Opening date: 07/08/2026 10:15:00 (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: No

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 5

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: Hankintalain 147 § mukaan valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen, jollei jäljempänä toisin säädetä. Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen. Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Organisation providing more information on the review procedures: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organisation receiving requests to participate: Boost Brothers Oy

Organisation processing tenders: Boost Brothers Oy

5.1. Lot: LOT-0003

Title: RT(YL)-konsultin tehtävät

Description: Osa koostuu RT(YL)-konsultin tehtävistä KOy Turun Monitoimitilojen hankkeisiin. RT(YL)-konsultin tehtävissä tulee noudattaa liitteen 13 ympäristösertifiointin tehtäväluetteloa. Liitteessä 3 avataan RT(YL)-konsultin tehtäviä tarkemmin.

Internal identifier: Osa-alue 3-2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

Duration end date: 01/09/2029

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 560 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 560 000,00 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): yes

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Hintapisteet muodostuvat tarjoajan tuntihinnasta. Hintapisteitä on saatavilla yhteensä 75 pistettä.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 75

Criterion:

Type: Quality

Description: Laatupisteet muodostuvat tarjoajan raportointisuunnitelmasta. Laatupisteitä on saatavilla yhteensä 25 pistettä.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 25

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 12/06/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://supplierportal.c1.app.mercell.com/Kiinteist%C3%B6%20Oy%20Turun%20monitoimitilat%2026791066/?tpg=99997ce7-e601-4a41-afbb-3f2f88693866>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://supplierportal.c1.app.mercell.com/Kiinteist%C3%B6%20Oy%20Turun%20monitoimitilat%2026791066/?tpg=99997ce7-e601-4a41-afbb-3f2f88693866>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Description of the financial guarantee: Vakuuden summa on 1 000 000€

Deadline for receipt of tenders: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

Information about public opening:

Opening date: 07/08/2026 10:15:00 (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: No

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 5

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: Hankintalain 147 § mukaan valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen, jollei jäljempänä toisin säädetä. Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen. Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Organisation providing more information on the review procedures: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organisation receiving requests to participate: Boost Brothers Oy

Organisation processing tenders: Boost Brothers Oy

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Registration number: 2679106-6

Postal address: Junakatu 9

Town: Turku

Postcode: 20100

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

Contact point: Seppo Saaristo

Email: seppo.saaristo@tmmt.fi

Telephone: +358 504333382

Roles of this organisation:

Buyer

Group leader

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Boost Brothers Oy

Registration number: 2291220-3

Postal address: Rautatieläisenkatu 6

Town: Helsinki

Postcode: 00520

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

Country: Finland

Contact point: Aukusti Antola

Email: aukusti.antola@boostbrothers.fi

Telephone: +358 406674033

Internet address: <https://boostbrothers.fi/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0003

Official name: Markkinaoikeus

Registration number: 3006157-6

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postcode: 00520

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

Country: Finland

Contact point: Markkinaoikeus

Email: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telephone: +358 295643300

Internet address: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Hansel Oy (Hilma)

Registration number: FI09880841

Postal address: Mannerheiminaukio 1a

Town: Helsinki

Postcode: 00100

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

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: 50ff77a1-c2b9-403c-9532-643cfda01edc - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 29/05/2026 10:37:28 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 29/05/2026 10:55:04 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 372113-2026

OJ S issue number: 103/2026

Publication date: 01/06/2026