

374134-2026 - Competition

Finland – Office block construction work – Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka
OJ S 103/2026 01/06/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Elenia Verkko Oyj

Email: maria.breitholtz@elenia.fi

Activity of the contracting entity: Electricity-related activities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka

Description: Hankinnan kohteena on Elenian toimitilojen rakennusurakka teknisenä KVR-urakkana. Kohteen arvioitu koko on noin 7 000 brm2 ja se tulee koostumaan 3 kerroksesta sekä kellarista. Tontin kokonaisala on 2,0 ha ja tontti on Elenian omistuksessa. Rakennettavat toimitilat sisältävät arviolta 350 työpistettä avotoimistossa. Suunnitelmat pitävät sisällään lisäksi aulatilaa, kokoustiloja, atriumin, lounasravintolan, sosiaalitiloja sekä varastotiloja. Tontille sijoitetaan noin 250 pysäköintipaikkaa, huoltopiha sekä viheralueita. Hankinnan kohde tarkentuu hankintamenettelyn kuluessa. Sähkö- ja työturvallisuus ovat Elenialle merkittäviä arvoja. Elenia on sitoutunut minimoimaan tapaturmat johtamalla ja kehittämällä työturvallisuuskulttuuria yhteistyössä kumppaneidensa kanssa. Tulevassa rakennusurakassa urakoitsijan tulee noudattaa turvallisuusasiakirjaa, joka sisältää tavanomaista korkeampia työturvallisuusvaatimuksia sekä sanktioita ja kannustimia.

Procedure identifier: 428d52ad-b34a-4442-80d2-f8cdf5ffce0b

Internal identifier: 614049

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45213150 Office block construction work

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Country: Finland

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 28,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/25/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 environmental law: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

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

Breaching of obligations in the fields of social law: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön 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 syylistynyt 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 syylistynyt 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, työaikasuojausrikoksesta, 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: Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka

Description: Hankinnan kohteena on Elenian toimitilojen rakennusurakka teknisenä KVR-urakkana. Kohteen arvioitu koko on noin 7 000 brm2 ja se tulee koostumaan 3 kerroksesta sekä kellarista. Tontin kokonaisala on 2,0 ha ja tontti on Elenian omistuksessa. Rakennettavat toimitilat sisältävät arviolta 350 työpistettä avotoimistossa. Suunnitelmat pitävät sisällään lisäksi aulatilaa, kokoustiloja, atriumin, lounasravintolan, sosiaalitiloja sekä varastotiloja. Tontille sijoitetaan noin 250 pysäköintipaikkaa, huoltopiha sekä viheralueita. Hankinnan kohde tarkentuu hankintamenettelyn kuluessa. Sähkö- ja työturvallisuus ovat Elenialle merkittäviä arvoja. Elenia on sitoutunut minimoimaan tapaturmat johtamalla ja kehittämällä työturvallisuuskulttuuria yhteistyössä kumppaneidensa kanssa. Tulevassa rakennusurakassa urakoitsijan tulee noudattaa turvallisuusasiakirjaa, joka sisältää tavanomaista korkeampia työturvallisuusvaatimuksia sekä sanktioita ja kannustimia.

Internal identifier: 614049

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45213150 Office block construction work

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027

Duration end date: 31/12/2028

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 28,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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

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

5.1.7. Strategic procurement

Social objective promoted: Human rights due diligence in global supply chains, Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

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

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Ehdokkaan taloudellisen ja rahoituksellisen tilanteen osoittamiseksi ehdokkaan liikevaihdon on oltava vähintään 40 miljoonaa (40 000 000) euroa kullakin kolmella viimeisellä vahvistetulla 12 kuukauden pituisella tilikaudella. Mikäli edelliset vahvistetut tilikaudet eivät ole olleet 12 kuukauden pituisia, liikevaihtovaatimus arvioidaan kolmen 12 kuukauden pituisen vertailukelpoisen ajanjakson perusteella vuosina 2023–2025. Ehdokkaan on osoitettava selvitys liikevaihdostaan viimeisimmiltä kolmelta vahvistetulta 12 kuukauden pituiselta tilikaudelta tai vuosina 2023-2025. Liikevaihtovaatimus johtuu hankinnan kohteena olevan rakennusurakan laajuudesta ja monimutkaisuudesta sekä urakkasopimuksen toteuttamiseen liittyvistä merkittävistä taloudellisista riskeistä hankintayksikölle.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Ehdokkaalla tulee olla kaupallisen luottoluokituslaitoksen antama luottoluokitus, joka on vähintään tasoa AA ja joka on ollut keskeytyksettä voimassa vähintään yhden (1) vuoden ajan osallistumishakemuksen jättö hetkestä taaksepäin laskettuna. Mikäli ehdokas on ryhmittymä, luottoluokitusvaatimuksen tulee täytyä kaikkien ryhmittymän jäsenten osalta erikseen. Mikäli ehdokas ei täytä luottoluokitusvaatimusta, Elenia voi harkintansa mukaan hyväksyä ehdokkaan mukaan kilpailutukseen konsernitason takauksen (group level guarantee) tai muun vastaavan selvityksen perusteella. Selvitys on toimitettava osana osallistumishakemusta. Hyväksyttäviä luottoluokituksia ovat esimerkiksi: • Dun & Bradstreet D&B Rating AA tai parempi, tai • Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa AA tai parempi Luottoluokituksen tulee olla voimassa osallistumishakemuksen jättöhetkellä ja täyttää edellä mainittu yhtäjaksoinen voimassaoloaika. Selvitys luottoluokituksesta on osoitettava osallistumishakemuksen liitteinä. Luottoluokitusraportti ei saa olla yli 3 kuukautta vanhempi.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Referenssivaatimus: Ehdokkaalla on vähintään yksi (1) referenssi vastaavan laajuisesta rakennushankkeen toteuttamisesta edellisenä viitenä vuotena hankintailmoituksen julkaisemisesta taaksepäin (rakennushanke vastaanotettu 28.5.2021 jälkeen). Vastaavana referenssinä pidetään kokonaisbruttoneliöltään vähintään 7000 m2 toimitilan uudisrakennushanketta (Suomen Tilastokeskuksen rakennusluokka 2018 seuraavasti: 04 Toimistorakennus, 06 Hoitoalan rakennus tai 082-089 opetusrakennus), jonka urakkamuotona on ollut KVR-urakka ja ehdokas on ollut KVR-urakan päätoteuttaja. Referenssiurakan tulee olla hyväksytysti vastaanotettu, mutta urakan takuu-aika voi olla kesken. Tilaja varaa oikeuden referenssin tarkastamiseen.

Criterion: Certificates by quality control institutes

Description of selection criterion: Ehdokkaalla on työterveys- ja työturvallisuusjohtamisen toimintamalli, esimerkiksi ISO45001-standardin tai RALA-turvallisuussertifiointin mukainen toimintamalli tai vastaava.

Criterion: Certificates by independent bodies about environmental management systems or standards

Description of selection criterion: Ehdokkaalla on ympäristöjärjestelmä, esimerkiksi ISO14001-standardin tai RALA-ympäristösertifiointin mukainen ympäristöjärjestelmä tai vastaava.

Criterion: Certificates by independent bodies about quality assurance standards

Description of selection criterion: Ehdokkaalla on laatujohtajajärjestelmä, esimerkiksi ISO9001-standardin tai RALA-laatusertifiointin mukainen laatujohtajajärjestelmä tai vastaava.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Vähimmäisvaatimukset täyttävien osallistumishakemusten pisteytys liitteen 2 Kuvaus osallistumishakemusten pisteytyksestä mukaisesti. Pisteytettävät osa-alueet ovat referenssit, työturvallisuuden menettelymallit ja sertifikaatit.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 6

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Hintapisteet lasketaan tarjoushinnasta. Maksimihintapistemäärä on 50 - 70 % kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen arvioinnista. Selvytyden vuoksi tarjoajan tulee pystyä täyttämään kaikki tarjouspyynnön vaatimukset annetuilla hinnoilla.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, middle of a range)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Description: Laatusisteet saadaan, kun tarjouksia verrataan tarjousvertailun aikana.

Enimmäislaatusisteet ovat 30 - 50 % kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen

arviointista. Laatupisteet koostuvat seuraavista osa-alueista: • Turvallisuus • Avainhenkilöiden osaaminen ja referenssit • Toiminnan laatu • Vastuullisuus Hankintayksikkö tarkentaa vertailuperusteet lopulliseen tarjouspyyntöön.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, middle of a range)

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 08/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/elenia?id=614049&tpk=14d98ea6-c657-4677-bd45-544ed7e7c6f4>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/elenia?id=614049&tpk=14d98ea6-c657-4677-bd45-544ed7e7c6f4>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 17/06/2026 09:00:00 (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

Conditions relating to the performance of the contract: Urakkasopimukseen sovelletaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 hankintamenettelyn kuluessa tarkennettavine poikkeuksineen.

Financial arrangement: Hankinta rahoitetaan hankintayksikön omalla investointirahoituksella.

Urakkahinta maksetaan urakkasopimuksen maksuerätaulukon mukaisissa maksuerissä toteutuneen työn perusteella. Vakuus ja muut maksamiseen liittyvät ehdot määritellään tarkemmin sopimusasiakirjoissa.

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: Elenia Verkko Oyj

Organisation providing more information on the review procedures: Elenia Verkko Oyj

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Elenia Verkko Oyj

Registration number: 3001882-6

Postal address: Patamäenkatu 7

Town: Tampere
Postcode: 33900
Country subdivision (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)
Country: Finland
Contact point: Hankintapalvelut
Email: maria.breitholtz@elenia.fi
Telephone: +358 2058611
Internet address: <http://www.elenia.fi>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing more information on the review procedures

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 (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: e7ff2b1c-7984-4635-a119-d3b16576f508 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 17
Notice dispatch date: 28/05/2026 14:41:51 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 28/05/2026 14:41:52 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 374134-2026

OJ S issue number: 103/2026

Publication date: 01/06/2026