

45806-2026 - Competition

Finland – Construction work – Kiviniityn päiväkodin rakennusurakka

OJ S 14/2026 21/01/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kokkolan kaupunki

Email: tarjoukset.kaupunkiymparisto@kokkola.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: Kiviniityn päiväkodin rakennusurakka

Description: Kokkolan kaupunki (jäljempänä myös "Tilaaaja") rakennuttaa Kiviniityn päiväkodin uudisrakennuksen tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyssä laajuudessa. Hankkeen

urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusurakoitsija toimii projektin pääurakoitsijana.

LVI-, IV-, SPR- sekä sähkö- ja AV-urakat toteutetaan pääurakkaan alisteisina sivu-urakoina.

Sivu-urakat on kilpailutettu ja hankintapäätökset tehty tästä kilpailutuksesta erillisinä

hankintoina. Tällä hankintailmoituksella Tilaaaja pyytää tarjouksia Kiviniityn päiväkodin

rakennusurakasta (pääurakka). Rakennusurakoitsija vastaa pääurakoitsijana hankkeen

kokonaisuudesta sekä sivu-urakoiden yhteensovittamisesta. Hankinnan kohde on tarkemmin

kuvattu hankintailmoituksen liitteissä. AIKATAULU Hanke on erittäin aikataulukriittinen.

Tilaajalla on kriittinen ja kiireellinen tarve päiväkotipaikkojen lisäämiseksi kasvavan kysynnän

johdosta. Nykyiset tilat eivät riitä vastaamaan palvelutarpeeseen, minkä vuoksi uuden

päiväkodin toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa on Tilaajalle ehdottoman välttämätöntä.

Urakka tulee toteuttaa tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyn aikataulun mukaisesti ilman

viivästyksiä. Hankkeensuunniteltu suunniteltu aikataulu: Hankintailmoituksen julkaisu:

Tammikuu 2026 Tarjouspyynnön kysymysten määräaika: Ilmoitettu Hilmassa. Vastaukset

kysymyksiin: Viimeistään 6 pv ennen tarjousten jättämisen määräaika. Tarjousten jättämisen

määräaika: Ilmoitettu Hilmassa. Selonottoneuvottelu: Helmikuu 2026 Hankintalain mukainen

hankintapäätös ja hankintapäätöksestä ilmoittaminen: Maaliskuu 2026 Hankintasopimuksen

allekirjoitus: Maalis-huhtikuu 2026 Valmiin päiväkodin luovutus Tilaajalle: Toukokuu 2027

Procedure identifier: 773f82a3-c83a-4252-9557-a310741d51db

Internal identifier: 591220

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Hankinnassa noudatetaan lakia julkista hankinnoista ja

käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä "hankintalaki"). Kyseessä on EU-

kynnysarvon ylittävä rakennusurakka. Hankintamenettelynä käytetään hankintalain 32 §:n

mukaista avointa menettelyä. Hankintayksikkö voi hylätä poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen

hankintalain 96 §:n periaatteiden mukaisesti. Hankintayksikkö voi keskeyttää

hankintamenettelyn osittain tai kokonaan todellisesta ja perustellusta syystä. Osatarjoukset

eivät ole sallittuja. Vaihtoehtoiset tarjoukset eivät ole sallittuja. Tarjouspyynnössä esitetyt

hankintamäärät ovat arvioita, eikä sopimus muodosta tilaajalle määräostovelvoitetta tai toimittajalle yksinoikeutta tuottaa urakkaa ja siihen liittyvää palvelua. Menettelyyn osallistumisesta, tarjouksen tekemisestä, esittelystä tai muusta ei makseta ehdokkaille tai tarjoajille korvausta. Hankinta-asiakirjat ovat saatavissa vain suomen kielellä. Jos ehdokas tai tarjoaja haluaa hankinta-asiakirjat muulla kielellä, käännättäminen ja siitä aiheutuvat kustannukset ovat yrityksensä itsensä vastattavina. TARJOUSTEN KÄSITTELY

Hankintayksikkö 1. Avaa tarjoukset 2. Tarkastaa tarjoajan soveltuvuutta koskevat vastaukset 3. Vertailee tarjoukset ja valitsee valintaperusteiden mukaisesti parhaan tarjouksen 4. Tekee hankintapäätöksen ja antaa hankintapäätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille sekä pyytää ja tarkastaa voittajalta soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset (viimeistään ennen sopimuksen allekirjoittamista) 5. Solmii hankintasopimuksen voittajan kanssa.

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätös perusteluineen tiedoksi. Sopimus ei synny hankintapäätöksellä, vaan vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Tehtaankatu 56

Town: KOKKOLA

Postcode: 67200

Country subdivision (NUTS): Keski-Pohjanmaa (FI1D5)

Country: Finland

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: 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, 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 velkojen 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: Kiviniityn päiväkodin rakennusurakka

Description: Kokkolan kaupunki (jäljempänä myös "Tilaaja") rakennuttaa Kiviniityn päiväkodin uudisrakennuksen tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyssä laajuudessa. Hankkeen urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusurakoitsija toimii projektin pääurakoitsijana. LVI-, IV-, SPR- sekä sähkö- ja AV-urakat toteutetaan pääurakkaan alisteisina sivu-urakoina. Sivu-urakat on kilpailutettu ja hankintapäätökset tehty tästä kilpailutuksesta erillisinä hankintoina. Tällä hankintailmoituksella Tilaaja pyytää tarjouksia Kiviniityn päiväkodin rakennusurakasta (pääurakka). Rakennusurakoitsija vastaa pääurakoitsijana hankkeen kokonaisuudesta sekä sivu-urakoiden yhteensovittamisesta. Hankinnan kohde on tarkemmin kuvattu hankintailmoituksen liitteissä. AIKATAULU Hanke on erittäin aikataulukriittinen. Tilaajalla on kriittinen ja kiireellinen tarve päiväkotipaikkojen lisäämiseksi kasvavan kysynnän johdosta. Nykyiset tilat eivät riitä vastaamaan palvelutarpeeseen, minkä vuoksi uuden päiväkodin toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa on Tilaajalle ehdottoman välttämätöntä. Urakka tulee toteuttaa tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyn aikataulun mukaisesti ilman viivästyksiä. Hankkeensuunniteltu suunniteltu aikataulu: Hankintailmoituksen julkaisu: Tammikuu 2026 Tarjouspyynnön kysymysten määräaika: Ilmoitettu Hilmassa. Vastaukset kysymyksiin: Viimeistään 6 pv ennen tarjousten jättämisen määräaika. Tarjousten jättämisen määräaika: Ilmoitettu Hilmassa. Selonottoneuvottelu: Helmikuu 2026 Hankintalain mukainen hankintapäätös ja hankintapäätöksestä ilmoittaminen: Maaliskuu 2026 Hankintasopimuksen allekirjoitus: Maalis-huhtikuu 2026 Valmiin päiväkodin luovutus Tilaajalle: Toukokuu 2027 Internal identifier: 591220

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Tehtaankatu 56

Town: KOKKOLA

Postcode: 67200

Country subdivision (NUTS): Keski-Pohjanmaa (FI1D5)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/04/2026

Duration end date: 31/05/2027

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): yes

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document (ESPD), Notice
Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Liikevaihtovaatimus Yrityksen liikevaihdon tulee olla vähintään 5 000 000 euroa kolmen (3) edellisen, kukin enintään 12 kuukauden mittaisen tilikauden aikana. Mikäli tarjous jätetään ryhmittymänä tai tarjoaja käyttää voimavara-alihankkijoita, voivat ryhmittymän jäsenet yhdessä tai tarjoaja ja sen ilmoittama voimavara-alihankkija yhdessä täyttää edellä esitetyn liikevaihtovaatimuksen. Tällöin tarjoaja ilmoittaa ESPD-lomakkeella ryhmittymän jäsenten tai tarjoajan ja voimavara-alihankkijoiden yhteenlasketun liikevaihdon kultakin tilikaudelta.

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Kaupparekisteriin merkitseminen Tarjoaja on merkitty asiaankuuluviin sijoittautumisjäsenvaltionsa pitämiin kaupparekistereihin: Se on merkitty sijoittautumisjäsenvaltion pitämään, direktiivin 2014/24/EU liitteessä XI kuvattuun ammattirekisteriin; tietyistä jäsenvaltioista tulevien tarjoajien täytyy mahdollisesti täyttää muita samassa liitteessä säädettyjä vaatimuksia.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Referenssivaatimus Tarjoajalla tulee olla kaksi (2) hankinnan kohdetta vastaavaa referenssiä. Hankinnan kohdetta vastaavana pidetään seuraavanlaista referenssiä: 1. Kyseessä on vähintään 1500 krs-m2 kokoinen uudisrakennushanke, jonka kohteena on ollut hoitoalan-, opetusrakennus tai pelastuslaitos (tilastokeskuksen rakennusluokitus 2018). Kohde on luovutettu tilaajalle käyttöön ja lopputarkastus on hyväksytysti suoritettu. 2. Tarjoaja, tarjoajan voimavara-alihankkija tai jokin ryhmittymän jäsenistä on toiminut pääurakoitsijana referenssikohteessa suorassa sopimussuhteessa tilaajaan. Ei ole riittävää, että tarjoaja, tarjoajan voimavara-alihankkija tai ryhmittymän jäsen on ollut referenssihankkeessa jonkin tahon alihankkijana. Tarjoaja, voimavara-alihankkija tai ryhmittymän jäsen on kuitenkin saanut käyttää valmistamisessa, toimituksessa ja asentamisessa alihankintaa. 3. Referenssisopimus ei saa olla kymmentä (10) vuotta vanhempi tarjouksen viimeisestä mahdollisesta jättöpäivästä laskettuna. Tällä tarkoitetaan sitä, että referenssi on päättynyt mainitun viimeisen kymmenen (10) vuoden aikana. Referenssistä on ilmoitettava kaikki pyydetty tiedot. Yksilöimättömiä referenssejä ei huomioida. Hankintayksikkö voi tarkastaa ilmoitetut referenssit ilmoitetuilta referenssiasiakkailta.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Luottoluokitusvaatimus Tarjoajan luottoluokituksen on Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokituksessa tai vastaavassa ulkopuolisen tahon todentamassa luottoluokituksessa oltava vähintään tyydyttävä A tai vastaava. Jos tarjoajana on ryhmittymä tai tarjoaja käyttää voima-vara-alihankkijoita tulee tarjoajan ja jokaisen ryhmittymän jäsenen/ voimavara-alihankkijan täyttää yksin tämä luottoluokitusvaatimus

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Hinta

Description: Hinta
Category of award fixed criterion: Fixed value (total)
Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 30/01/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/kokkola?id=591220&tpk=4b0d43bc-1700-405e-a48b-8b4af5df6262>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/kokkola?id=591220&tpk=4b0d43bc-1700-405e-a48b-8b4af5df6262>

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 tenders: 19/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information about public opening:

Opening date: 19/02/2026 10:01:00 (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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

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: Valitusosoitus Julkista hankintaa koskeva päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu voidaan saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 25 §:n mukaisen kynnysarvon. Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen. Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Oikaisuohje Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 132-135 §:n mukaan hankintayksikölle kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai

osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0002

Official name: Kokkolan kaupunki
Registration number: 0179377-8
Postal address: PL 43
Town: KOKKOLA
Postcode: 67101
Country subdivision (NUTS): Keski-Pohjanmaa (FI1D5)
Country: Finland
Contact point: Kaupunkirakentaminen
Email: tarjoukset.kaupunkiymparisto@kokkola.fi
Telephone: +358 68289111
Internet address: <http://www.kokkola.fi>

Roles of this organisation:

Buyer

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:

Notice information

Notice identifier/version: dbdb9023-5307-4d35-846d-ee92418999f1 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 19/01/2026 18:43:11 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 19/01/2026 18:43:22 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 45806-2026

OJ S issue number: 14/2026

Publication date: 21/01/2026