

482688-2026 - Competition

Finland – Architectural, construction, engineering and inspection services – Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Ammattikeittiösuunnittelu

OJ S 132/2026 13/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: VTK Kiinteistöt Oy

Email: susanne.bostrom@vtkoy.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: Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Ammattikeittiösuunnittelu

Description: VTK Kiinteistöt Oy pyytää Teiltä aikaveloituserusteista ja kattohintaista tarjoustanne Varia Hiekkaharjun keittiösuunnittelupalveluista tämän tarjouspyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaisesti. Hankinta toteutetaan avoimella menettelyllä. Vantaan kaupunki on teettännyt tarveselvityksen ja hankesuunnitelman kohteesta. VTK Kiinteistöt Oy hankkii ja toteuttaa jatkossa hankkeen suunnittelun ja rakentamisen aina valmiiksi asti. Kohteen urakkamuoto on projektinjohtourakka, huomioiden, että suunnittelijat ovat sopimussuhteessa VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa koko hankkeen ajan. Vantaan ammattiopisto Varia, Hiekkaharjun toimipiste sijaitsee osoitteessa Tennistie 1, 01370 Vantaa. Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun kiinteistön peruskorjaus on osa laajempaa Varian toimitilaverkon kehittämisstrategiaa. Tällä hetkellä Varia järjestää ammatillista koulutusta neljässä toimipisteessä: Hiekkaharju, Koivukylä, Myyrmäki ja Aviapolis. Tulevaisuudessa opetustoiminta keskitetään kolmeen toimipisteeseen: Hiekkaharjuun, Vehkalaan sekä Tikkurilan osaamiskampukseen. VTK Kiinteistöt Oy omistaa kaikki kolme kohdetta ja toimii niissä hankekehityksestä ja rakennuttamisesta vastaavana tahona. Hiekkaharjun toimipisteessä on peruskorjauksen jälkeen tilapaikat yhteensä 1 540 opiskelijalle. Hankkeen rakennuskokonaisuus on laajuudeltaan noin 24 500 brm² ja tiloja käyttävät turvallisuusala, kone- ja tuotantotekniikka, talotekniikka, talonrakennusala, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut, pintakäsittelyala sekä ravintola ja cateringala. Varia Hiekkaharjun rakennuskokonaisuus muodostuu kolmesta osasta: - Alkuperäinen vanha (rakennettu vuonna 1963), laajuus on noin 11 350 brm². - Laajennusosat (toteutettu vuonna 2006), laajuus on noin 12 150 brm² - Peruskorjauksessa rakennettava uudisosa noin 1000 brm² hankesuunnitelman mukaan. Alkuperäisen vanhan osan korjausaste on paikoittain suuri ja rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä SR 5. Laajennusosalle toteutetaan laajoja PTS-korjauksia ja esimerkiksi talotekniset järjestelmät päivitetään vastaamaan nykyhetken tarpeita. Tavoitteena on mahdollistaa sisäinen tilojen yhteiskäyttö siten, että se tukee toiminnallista yhteistyötä sekä nostaa tilojen käyttöasteita myös ilta-aikaan. Myös ammattiopiston opetusalojen monimuotoiset tilatarpeet sekä tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettavat vaatimuksia tilojen käyttötavoitteisiin. Hankkeen sisältö ja laajuus tarkentuvat hankkeen aikana. Ammattikeittiösuunnittelun tehtävänä on laajennusosan suurkeittiön

(oppilaskeittiö), kahvilakeittiön, opetuskeittiöiden sekä aluekeittiön suunnittelu. Suunnittelutyön tarkempi laajuus määritellään tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa ja ammattikeittiöiden konsulttisuunnittelulle asetetuissa vaatimuksissa (liite 3). Hankesuunnitelmasta poiketen aluekeittiö sijoitetaan tontille erillisrakennuksena liitteen 5 mukaisesti. Suunnittelu tehdään yhteistyössä muiden suunnittelijoiden kanssa. Aluekeittiöstä uloslähetettävien annosten määrä on n. 5000 annosta päivässä. Valmistuslinjoina aluekeittiössä on cook and chill sekä kylmävalmistus. Aluekeittiön lisärakennukseen sijoitetaan myös aluekeittiön henkilökunnan sosiaali- ja taukotilat sekä neuvottelutilat mm. reseptiikkamaisteluja varten. Rakennuksen nykyinen laajennusosan suurkeittiö jatkaa kohdetta palvelevana valmistus- ja harjoittelukeittiönä, kuten tähänkin asti ja tällä osalla korjausasteena on PTS-toimenpiteet, joita tarkennetaan seuraavassa vaiheessa. Opetuskeittiöiden muutosalueet on esitetty suunnitelmissa. Hankkeen suunnittelun alustavan hankeaikataulun vaiheet on esitetty alla: - Hankesuunnitelman päivitys ja päätöksenteko (5/2025–1/2026) - Suunnittelijoiden hankinta (12/2025–8/2026) - Yleissuunnittelu (4/2026–1/2027) - Toteutussuunnittelu (2/2027–2/2029) - Urakoitsijan hankinta (6/2026–1/2027) - Rakentamisen valmistelu (2/2027–4/2027) - Rakentaminen (5/2027–5/2029) - Kalustus ja käyttäjän muutot (6–8/2029) - Käyttöönotto (8/2029). Suunnittelussa noudatetaan yleisiä tietomallivaatimuksia YTV 2012 (tarkkuustaso 2) sekä YTV 2012 täydentäviä liitteitä. Tietomallisuunnittelua koordinoi erikseen valittava tietomallikoordinaattori, joka vastaa jokaisen hankevaiheen alussa hankkeen tietomalliohjeen tarkentamisesta suunnittelijoiden kanssa. Hankevaiheiden tietomallit tallennetaan projektipankkiin ifc- ja natiivimuodossa. Yhdistelmämallit tallennetaan projektipankkiin *.SMC (solibri) -muodossa tai muussa vastaavassa muodossa. Työssä noudatetaan KSE 2013 -ehtoja tarjouspyynnössä ja sopimuksessa esitetyin poikkeuksin. Suunnitelma-asiakirjat tehdään suomeksi. Tarjouspyyntö koostuu seuraavista asiakirjoista: - Tämä tarjouspyyntö - Liite 1: Konsulttisopimusluonnos - Liite 2: Projektiohjelma 2025, rev A - Liite 3: Vaatimukset ammattikeittiöiden konsulttisuunnittelu 22.5.2026 rev A 3.7.2026 - Liite 4: Hankesuunnitelma 8.1.2026 - Liite 5: Liikennejärjestelyluonnos_uusi_keittiö_4_VE02_A_PLi - Liite 6: Hankesuunnitelman liitteet soveltuvalta osin - Liite 7: Tarjouslomake KEITTIÖ - Liite 8: KSE 2013

Procedure identifier: 745c3371-4058-4360-9ca5-3021bbff3cc0

Internal identifier: 621083

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: HANKINTAMENETTELY Hankinnassa noudatetaan hankintalakia, EU-kynnsarvon ylittävää hankintaa, ja hankintamenettelynä on hankintalain 32 §:n tarkoittama avoin menettely. Tarjousten käsittelyn vaiheet ovat seuraavat: Hankintayksikkö 1. Avaa tarjoukset 2. Tarkastaa tarjoajan soveltuvuutta koskevat vastaukset 3. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden 4. Vertailee tarjoukset 5. Pyytää ja tarkastaa kilpailun voittajalta soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset 6. Tekee hankintapäätöksen ja antaa päätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille 7. Solmii sopimuksen valitun toimittajan kanssa. HANKINTAMENETTELY AIKATAULU Lisätietokysymysten määräaika: 3.8.2026 kello 12:00 Lisätietokysymyksiin vastaaminen: viimeistään 6 päivää ennen tarjousten määräaika. Tarjousten määräaika: 13.8.2026 kello 12:00 Hankintapäätöksen tiedoksianto tarjoajille: 17.8.2026 jälkeen. Sopimuksen allekirjoitus: 1.9.2026 jälkeen.

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

Postal address: Tennistie 1

Town: Vantaa

Postcode: 01370

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

Country: Finland

2.1.4. General information

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: Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Ammattikeittiösuunnittelu

Description: VTK Kiinteistöt Oy pyytää Teiltä aikaveloituspäätösten ja kattohintaista tarjoustanne Varia Hiekkaharjun keittiösuunnittelupalveluista tämän tarjouspyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaisesti. Hankinta toteutetaan avoimella menettelyllä. Vantaan kaupunki on teettännyt tarveselvityksen ja hankesuunnitelman kohteesta. VTK Kiinteistöt Oy hankkii ja toteuttaa jatkossa hankkeen suunnittelun ja rakentamisen aina valmiiksi asti. Kohteen urakamuoto on projektinjohtourakka, huomioiden, että suunnittelijat ovat sopimussuhteessa VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa koko hankkeen ajan. Vantaan ammattiopisto Varia, Hiekkaharjun toimipiste sijaitsee osoitteessa Tennistie 1, 01370 Vantaa. Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun kiinteistön peruskorjaus on osa laajempaa Varian toimitilaverkon kehittämisstrategiaa. Tällä hetkellä Varia järjestää ammatillista koulutusta neljässä toimipisteessä: Hiekkaharju, Koivukylä, Myyrmäki ja Aviapolis. Tulevaisuudessa opetustoiminta keskitetään kolmeen toimipisteeseen: Hiekkaharjuun, Vehkalaan sekä Tikkurilan osaamiskampukseen. VTK Kiinteistöt Oy omistaa kaikki kolme kohdetta ja toimii niissä hankekehityksestä ja rakennuttamisesta vastaavana tahona. Hiekkaharjun toimipisteessä on peruskorjauksen jälkeen tilapaikat yhteensä 1 540 opiskelijalle. Hankkeen rakennuskokonaisuus on laajuudeltaan noin 24 500 brm² ja tiloja käyttävät turvallisuusala, kone- ja tuotantotekniikka, talotekniikka, talonrakennusala, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut, pintakäsittelyala sekä ravintola ja cateringala. Varia Hiekkaharjun rakennuskokonaisuus muodostuu kolmesta osasta: - Alkuperäinen vanha (rakennettu vuonna 1963), laajuus on noin 11 350 brm². - Laajennusosat (toteutettu vuonna 2006), laajuus on noin 12 150 brm² - Peruskorjauksessa rakennettava uudisosa noin 1000 brm² hankesuunnitelman mukaan. Alkuperäisen vanhan osan korjausaste on paikoittain suuri ja rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä SR 5. Laajennusosalle toteutetaan laajoja PTS-korjauksia ja esimerkiksi talotekniset järjestelmät päivitetään vastaamaan nykyhetken tarpeita. Tavoitteena on mahdollistaa sisäinen tilojen yhteiskäyttö siten, että se tukee toiminnallista yhteistyötä sekä nostaa tilojen käyttöasteita myös ilta-aikaan. Myös ammattiopiston opetusalojen monimuotoiset tilatarpeet sekä tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettavat vaatimuksia tilojen käyttötavoitteisiin. Hankkeen sisältö ja laajuus tarkentuvat hankkeen aikana. Ammattikeittiösuunnittelun tehtävänä on laajennusosan suurkeittiön (oppilaskeittiö), kahvilakeittiön, opetuskeittiöiden sekä aluekeittiön suunnittelu. Suunnittelutyön tarkempi laajuus määritellään tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa ja ammattikeittiöiden konsulttisuunnittelulle asetetuissa vaatimuksissa (liite 3). Hankesuunnitelmasta poiketen

aluekeittiö sijoitetaan tontille erillsrakennuksena liitteen 5 mukaisesti. Suunnittelu tehdään yhteistyössä muiden suunnittelijoiden kanssa. Aluekeittiöstä uloslähetettävien annosten määrä on n. 5000 annosta päivässä. Valmistuslinjoina aluekeittiössä on cook and chill sekä kylmävalmistus. Aluekeittiön lisärakennukseen sijoitetaan myös aluekeittiön henkilökunnan sosiaali- ja taukotilat sekä neuvottelutilat mm. reseptiikkamaisteluja varten. Rakennuksen nykyinen laajennusosan suurkeittiö jatkaa kohdetta palvelevana valmistus- ja harjoittelukeittiönä, kuten tähänkin asti ja tällä osalla korjausasteena on PTS-toimenpiteet, joita tarkennetaan seuraavassa vaiheessa. Opetuskeittiöiden muutosalueet on esitetty suunnitelmissa. Hankkeen suunnittelun alustavan hankeaikataulun vaiheet on esitetty alla: - Hankesuunnitelman päivitys ja päätöksenteko (5/2025–1/2026) - Suunnittelijoiden hankinta (12/2025–8/2026) - Yleissuunnittelu (4/2026–1/2027) - Toteutus suunnittelu (2/2027–2/2029) - Urakoitsijan hankinta (6/2026–1/2027) - Rakentamisen valmistelu (2/2027–4/2027) - Rakentaminen (5/2027–5/2029) - Kalustus ja käyttäjän muutot (6–8/2029) - Käyttöönotto (8/2029). Suunnittelussa noudatetaan yleisiä tietomallivaatimuksia YTV 2012 (tarkkuustaso 2) sekä YTV 2012 täydentäviä liitteitä. Tietomallisuunnittelua koordinoi erikseen valittava tietomallikoordinaattori, joka vastaa jokaisen hankevaiheen alussa hankkeen tietomalliohjeen tarkentamisesta suunnittelijoiden kanssa. Hankevaiheiden tietomallit tallennetaan projektipankkiin ifc- ja natiivimuodossa. Yhdistelmämallit tallennetaan projektipankkiin *.SMC (solibri) -muodossa tai muussa vastaavassa muodossa. Työssä noudatetaan KSE 2013 -ehtoja tarjouspyynnössä ja sopimuksessa esitetyin poikkeuksin. Suunnitelma-asiakirjat tehdään suomeksi. Tarjouspyyntö koostuu seuraavista asiakirjoista: - Tämä tarjouspyyntö - Liite 1: Konsulttisopimusluonnos - Liite 2: Projektiohjelma 2025, rev A - Liite 3: Vaatimukset ammattikeittiöiden konsulttisuunnittelu 22.5.2026 rev A 3.7.2026 - Liite 4: Hankesuunnitelma 8.1.2026 - Liite 5: Liikennejärjestelyluonnos_uusi_keittiö_4_VE02_A_PLi - Liite 6: Hankesuunnitelman liitteet soveltuvilta osin - Liite 7: Tarjouslomake KEITTIÖ - Liite 8: KSE 2013

Internal identifier: 621083

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

Postal address: Tennistie 1

Town: Vantaa

Postcode: 01370

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 17/08/2026

Duration end date: 31/08/2029

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): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

5.1.9. Selection criteria

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Hinta

Description: Vertailuhinta

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Laatu

Description: Laatupisteytys

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

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 03/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/vtkoy?id=621083&tpk=6e0bd926-a11a-4211-bf79-c4fe9edccb5c>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/vtkoy?id=621083&tpk=6e0bd926-a11a-4211-bf79-c4fe9edccb5c>

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

Electronic catalogue: Allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 13/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information about public opening:

Opening date: 13/08/2026 09:01:00 (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: 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: HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS (yleinen, yli kynnysarvon) Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun

hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankinto-oikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Hankinto-oikaisuohje Hankinto-oikaisuvaatimuksen kohde Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee. Hankinto-oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa ehdokkaan ja tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon päivänä, jona asiaa koskeva sähköinen asiakirja on viestin vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että sähköistä viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin (Hankintalaki 127 §). Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Hankinto-oikaisua koskevan vaatimuksen sisältö Hankinto-oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Organisation providing more information on the review procedures: VTK Kiinteistöt Oy

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0002

Official name: VTK Kiinteistöt Oy
Registration number: 0517745-4
Postal address: Kielotie 14 A
Town: Vantaa

Postcode: 01300
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: Susanne Boström
Email: susanne.bostrom@vtkoy.fi
Telephone: +358 503122113
Internet address: <http://www.vtkoy.fi>
Roles of this organisation:
Buyer
Organisation providing more information on the review procedures

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: 35aa2922-4f9d-4413-b24f-e3ac46f13341 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 10/07/2026 06:53:27 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 10/07/2026 06:53:28 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 482688-2026
OJ S issue number: 132/2026
Publication date: 13/07/2026