

581113-2026 - Competition

Finland – Architectural and related services – Järvenpään kaupunki: Suvirannan museointihankkeen pääsuunnittelija ja arkkitehti hankesuunnitteluvaihe

OJ S 161/2026 21/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Mestaritoiminta Oy

Email: hankinnat@mestaritoiminta.fi

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Järvenpään kaupunki: Suvirannan museointihankkeen pääsuunnittelija ja arkkitehti hankesuunnitteluvaihe

Description: Hankinnan kohteena on Järvenpään kaupungin Suvirannan museointihankkeen hankesuunnitteluvaiheen pääsuunnittelu- ja arkkitehtisuunnittelutehtävät. Suviranta sijaitsee Järvenpäässä osoitteessa Suvirannankatu 5, 04400 Järvenpää. Suviranta on Eero ja Saimi Järnefeltin kulttuurihistoriallisesti merkittävä taiteilijakoti ja osa Tuusulanjärven taiteilijayhteisöön liittyvää kulttuuriympäristöä. Kohde muodostaa rakennuksineen, interiööreineen ja piha-alueineen arvokkaan kokonaisuuden. Järvenpään kaupungin tavoitteena on kehittää Suvirannasta museokohde rakennuksen ja ympäristön kulttuurihistorialliset ja suojelulliset arvot säilyttäen. Hankesuunnittelun tavoitteena on määrittää museointihankkeen toteuttamisen edellytykset, tarvittavat toimenpiteet ja niiden laajuus sekä jatkosuunnittelun lähtökohdat. Hankesuunnittelussa selvitetään ja yhteensovitetaan muun muassa museotoiminnan toiminnalliset tarpeet, rakennusten ja piha-alueiden korjaus- ja muutostarpeet, museotoiminnan edellyttämä infrastruktuuri, pysyvän lipunmyyntirakennuksen toteuttamismahdollisuudet, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä kaavalliset ja viranomaisvaatimukset. Lisäksi huomioidaan päärakennuksen kuntotutkimusten tulokset, PTS-korjausten tarkoituksenmukainen aikataulutus sekä määritellään myöhemmän toteutussuunnittelun tarvittava laajuus. Kohteesta on laadittu aiemmin muun muassa tarveselvitys, rakennushistoriallinen selvitys, museosuunnitelma, museopuutarhasuunnitelma sekä säilyttämisen hallintasuunnitelma. Asiakirjat toimivat hankesuunnittelun lähtöaineistona. Suunnittelussa korostuvat olemassa olevan rakennuksen, interiöörien ja ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä museotoiminnan edellyttämien ratkaisujen yhteensovittaminen suojelutavoitteiden kanssa. Hankesuunnitteluun kuuluu olennaisena osana yhteistyö aluevastuumuseon sekä muiden hankkeen kannalta tarpeellisten viranomaisten kanssa. Hankesuunnittelun yhteydessä toteutetaan erikseen hankittavat rakennustekniset sekä kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset. Kuntotutkija on tilaajaan sopimussuhteessa, mutta tutkimukset toteutetaan tiiviissä yhteistyössä pää- ja arkkitehtisuunnittelijan kanssa. Suunnittelijan tehtävänä on ohjata tutkimuksia rakennushistoriallisten arvojen ja suojelutavoitteiden näkökulmasta sekä osallistua tutkimussuunnitelman, tutkimusmenetelmien, rakenneavausten ja tarvittavien katselmusten

yhteensovittamiseen. Suvirannan päärakennukseen liittyy edelleen käyttöoikeudellisia reunaehtoja, jotka tulee huomioida hankesuunnittelussa sekä tutkimusten, katselmusten ja suunnitteluratkaisujen valmistelussa. Valittava palveluntuottaja toimii hankesuunnitteluvaiheen pääsuunnittelijana ja arkkitehtisuunnittelijana. Palveluntuottajalta edellytetään aktiivista yhteistyötä tilaajan, käyttäjän, kuntotutkijan, aluevastuumuseon, rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä muiden hankkeen asiantuntijoiden ja viranomaisten kanssa. Toimeksiannon lopputuloksena laaditaan hankesuunnitteluvaiheen edellyttämät suunnitelmat, selvitykset, vaihtoehtotarkastelut, kustannusarvioinnin tarvitsemat suunnittelutiedot sekä muu tarjouspyyntöasiakirjoissa määritelty aineisto siten, että hankkeen jatkosta, laajuudesta ja toteutustavasta voidaan tehdä päätökset ja mahdollinen toteutussuunnittelu voidaan käynnistää riittävin lähtötiedoin. Hankinta koskee ainoastaan hankesuunnitteluvaiheen pää- ja arkkitehtisuunnittelua. Mahdollinen myöhempi toteutussuunnittelu ei sisälly tähän hankintaan, vaan siitä päätetään ja se hankitaan erikseen hankesuunnitelman valmistumisen ja hyväksymisen jälkeen. Hankinnan ennakoitu arvo alittaa hankintalain mukaisen kansallisen kynnysarvon. Hankintayksikkö on kuitenkin päättänyt kilpailuttaa hankinnan avoimena kansallisena hankintana hankkeen erityispiirteiden sekä edellytettävän museo-, suojelu- ja korjausrakentamisosaaamisen vuoksi. Avoimella kilpailutuksella pyritään tavoittamaan mahdollisimman laaja joukko hankkeen erityisvaatimuksiin soveltuvia tarjoajia. Hankinnasta julkaistaan kansallinen hankintailmoitus. Toimeksiannon arvioitu alkamispäivä on 28.9.2026 ja arvioitu päättymispäivä 28.2.2027. Aikataulu on alustava arvio ja sitä tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheen alussa yhdessä tilaajan ja valitun palveluntuottajan kanssa. Aikatauluun voivat vaikuttaa muun muassa kuntotutkimusten eteneminen, viranomais- ja museoyhteistyö, lähtötietojen tarkentuminen sekä hankesuunnittelun aikana tehtävät vaihtoehtotarkastelut ja päätökset. Toimeksianto toteutetaan kattohintaisena konsulttitoimeksiantonä. Työ laskutetaan toteutuneiden työtuntien ja tarjouksessa ilmoitettujen tuntiveloitushintojen perusteella kuitenkin enintään tarjottuun kattohintaan saakka. Kattohinta sisältää kaikki tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määriteltyt pää- ja arkkitehtisuunnittelutehtävät sekä niiden asianmukaisen loppuun saattamisen. Tarjoajan tulee tarjouksessaan esittää kattohinnan lisäksi arvio toimeksiannon kokonaistymäärästä sekä työmäärän jakautumisesta hankkeeseen nimettävälle henkilölle. Kattohinnan ylittäminen ei oikeuta lisäveloitukseen tarjouspyynnön mukaisen tehtäväkokonaisuuden osalta. Mahdollisista tilaajan erikseen tilaamista lisä- ja muutostöistä sekä niiden hinnasta sovitaan aina kirjallisesti ennen työn aloittamista.

Procedure identifier: f72d10eb-8bc4-4937-8d10-f698170ccc75

Internal identifier: 624572

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: HANKINTAMENETTELY (KANSALLINEN)

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä. Hankinnan ennakoitu arvo alittaa hankintalain mukaisen kansallisen kynnysarvon. Hankintayksikkö on kuitenkin päättänyt kilpailuttaa hankinnan avoimena kansallisena hankintana hankkeen erityispiirteiden sekä suunnittelutoimeksiannossa edellytettävän museo-, suojelu- ja korjausrakentamisosaaamisen vuoksi. Hankinnasta julkaistaan kansallinen hankintailmoitus. Hankintamenettelyssä noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016), tilaajan hankintaohjeita sekä julkisten hankintojen avoimuuden, tasapuolisuuden, syrjimättömyyden ja suhteellisuuden periaatteita. Mikäli yksikään saaduista tarjouksista ei vastaa tarjouspyyntöä tilaajan edellyttämällä tavalla tai olosuhteet tarjouskilpailun aikana muuttuvat sellaisiksi, ettei tilaaja voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan perustellusta syystä. Tarjouksen tekemisestä tai muusta hankintamenettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta. Tilaajalla on toimeksiannon aikana

syntyneiden dokumenttien täysi käyttöoikeus kohteeseen liittyen tilaajan vapaasti valitsemiin käyttötarkoituksiin. Tarjousasiakirjojen julkisuuteen sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999). Mikäli tarjoukseen sisältyy salassa pidettäviä liike- tai ammattisalaisuuksia, ne tulee yksilöidä ja merkitä selkeästi tarjouksessa. Tarjoaja vastaa esittämiensä salassapitomerkintöjen asianmukaisuudesta. TARJOUSTEN KÄSITTELY (KANSALLINEN) Tarjousten käsittelyvaiheet ovat seuraavat: 1. Tarjousten avaaminen (ei julkinen tilaisuus) 2. Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen 3. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen 4. Tarjousten vertailu 5. Selonottoneuvottelut tarvittaessa 1–3 vertailussa parhaiten sijoittuneen tarjoajan kanssa 6. Hankintapäätöksen tekeminen ja päätöksestä ilmoittaminen 7. Sopimusneuvottelut 8. Hankintasopimuksen allekirjoittaminen Selonottoneuvotteluissa voidaan täsmentää tarjouksen ja toimeksiannon sisältöä. Neuvotteluilla ei muuteta tarjouspyynnön olennaisia ehtoja, tarjousten vertailuun vaikuttavia tietoja eikä vaaranneta tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua. Hankintayksikkö pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista perustellusta syystä. Tarjous tulee tarjoajaa sitovaksi tilaajan vastaanotettua tarjouksen. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71220000 Architectural design services, 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Anywhere

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: Järvenpään kaupunki: Suvirannan museointihankkeen pääsuunnittelija ja arkkitehti hankesuunnitteluvaihe

Description: Hankinnan kohteena on Järvenpään kaupungin Suvirannan museointihankkeen hankesuunnitteluvaiheen pääsuunnittelu- ja arkkitehtisuunnittelutehtävät. Suviranta sijaitsee Järvenpäässä osoitteessa Suvirannankatu 5, 04400 Järvenpää. Suviranta on Eero ja Saimi Järnefeltin kulttuurihistoriallisesti merkittävä taiteilijakoti ja osa Tuusulanjärven taiteilijayhteisöön liittyvää kulttuuriympäristöä. Kohde muodostaa rakennuksineen, interiööreineen ja piha-alueineen arvokkaan kokonaisuuden. Järvenpään kaupungin tavoitteena on kehittää Suvirannasta museokohde rakennuksen ja ympäristön kulttuurihistorialliset ja suojelulliset arvot säilyttäen. Hankesuunnittelun tavoitteena on määrittää museointihankkeen toteuttamisen edellytykset, tarvittavat toimenpiteet ja niiden laajuus sekä jatkosuunnittelun lähtökohdat. Hankesuunnittelussa selvitetään ja yhteensovitetään muun muassa museotoiminnan toiminnalliset tarpeet, rakennusten ja piha-alueiden korjaus- ja muutostarpeet, museotoiminnan edellyttämä infrastruktuuri, pysyvän lipunmyyntirakennuksen toteuttamismahdollisuudet, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä

kaavalliset ja viranomaisvaatimukset. Lisäksi huomioidaan päärakennuksen kuntotutkimusten tulokset, PTS-korjausten tarkoituksenmukainen aikataulutus sekä määrittää myöhemmän toteutussuunnittelun tarvittava laajuus. Kohteesta on laadittu aiemmin muun muassa tarveselvitys, rakennushistoriallinen selvitys, museosuunnitelma, museopuutarhasuunnitelma sekä säilyttämisen hallintasuunnitelma. Asiakirjat toimivat hankesuunnittelun lähtöaineistona. Suunnittelussa korostuvat olemassa olevan rakennuksen, interiöörien ja ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä museotoiminnan edellyttämien ratkaisujen yhteensovittaminen suojelutavoitteiden kanssa. Hankesuunnitteluun kuuluu olennaisena osana yhteistyö aluevastuumuseon sekä muiden hankkeen kannalta tarpeellisten viranomaisten kanssa. Hankesuunnittelun yhteydessä toteutetaan erikseen hankittavat rakennustekniset sekä kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset. Kuntotutkija on tilaajaan sopimussuhteessa, mutta tutkimukset toteutetaan tiiviissä yhteistyössä pää- ja arkkitehtisuunnittelijan kanssa. Suunnittelijan tehtävänä on ohjata tutkimuksia rakennushistoriallisten arvojen ja suojelutavoitteiden näkökulmasta sekä osallistua tutkimussuunnitelman, tutkimusmenetelmien, rakenneavausten ja tarvittavien katselmusten yhteensovittamiseen. Suvirannan päärakennukseen liittyy edelleen käyttöoikeudellisia reunaehtoja, jotka tulee huomioida hankesuunnittelussa sekä tutkimusten, katselmusten ja suunnitteluratkaisujen valmistelussa. Valittava palveluntuottaja toimii hankesuunnitteluvaiheen pääsuunnittelijana ja arkkitehtisuunnittelijana. Palveluntuottajalta edellytetään aktiivista yhteistyötä tilaajan, käyttäjän, kuntotutkijan, aluevastuumuseon, rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä muiden hankkeen asiantuntijoiden ja viranomaisten kanssa. Toimeksiannon lopputuloksena laaditaan hankesuunnitteluvaiheen edellyttämät suunnitelmat, selvitykset, vaihtoehtotarkastelut, kustannusarvioinnin tarvitsemat suunnittelutiedot sekä muu tarjouspyyntöasiakirjoissa määritelty aineisto siten, että hankkeen jatkosta, laajuudesta ja toteutustavasta voidaan tehdä päätökset ja mahdollinen toteutussuunnittelu voidaan käynnistää riittävin lähtötiedoin. Hankinta koskee ainoastaan hankesuunnitteluvaiheen pää- ja arkkitehtisuunnittelua. Mahdollinen myöhempi toteutussuunnittelu ei sisälly tähän hankintaan, vaan siitä päätetään ja se hankitaan erikseen hankesuunnitelman valmistumisen ja hyväksymisen jälkeen. Hankinnan ennakoitu arvo alittaa hankintalain mukaisen kansallisen kynnysarvon. Hankintayksikkö on kuitenkin päättänyt kilpailuttaa hankinnan avoimena kansallisena hankintana hankkeen erityispiirteiden sekä edellytettävän museo-, suojelu- ja korjausrakentamisaikavälisen vuoksi. Avoimella kilpailutuksella pyritään tavoittamaan mahdollisimman laaja joukko hankkeen erityisvaatimuksiin soveltuvia tarjoajia. Hankinnasta julkaistaan kansallinen hankintailmoitus. Toimeksiannon arvioitu alkamispäivä on 28.9.2026 ja arvioitu päättymispäivä 28.2.2027. Aikataulu on alustava arvio ja sitä tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheen alussa yhdessä tilaajan ja valitun palveluntuottajan kanssa. Aikatauluun voivat vaikuttaa muun muassa kuntotutkimusten eteneminen, viranomais- ja museoyhteistyö, lähtötietojen tarkentuminen sekä hankesuunnittelun aikana tehtävät vaihtoehtotarkastelut ja päätökset. Toimeksianto toteutetaan kattohintaisena konsulttitoimeksiantona. Työ laskutetaan toteutuneiden työtuntien ja tarjouksessa ilmoitettujen tuntiveloitushintojen perusteella kuitenkin enintään tarjottuun kattohintaan saakka. Kattohinta sisältää kaikki tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyt pää- ja arkkitehtisuunnittelutehtävät sekä niiden asianmukaisen loppuun saattamisen. Tarjoajan tulee tarjouksessaan esittää kattohinnan lisäksi arvio toimeksiannon kokonaistyömäärästä sekä työmäärän jakautumisesta hankkeeseen nimettävälle henkilölle. Kattohinnan ylittäminen ei oikeuta lisäveloitukseen tarjouspyynnön mukaisen tehtäväkokonaisuuden osalta. Mahdollisista tilaajan erikseen tilaamista lisä- ja muutostöistä sekä niiden hinnasta sovitaan aina kirjallisesti ennen työn aloittamista.

Internal identifier: 624572

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71220000 Architectural design services, 71240000 Architectural, engineering and planning services

5.1.2. Place of performance

Anywhere

5.1.3. Estimated duration

Start date: 28/09/2026

Duration end date: 28/02/2027

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): yes

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Hintapisteet

Description: Tarjousten hintavertailu tehdään tarjotun toimeksiannon kattohinnan (alv 0 %) perusteella. Halvimman hyväksytyn tarjouksen jättänyt tarjoaja saa hinnasta täydet 40 pistettä.

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Laatupisteet

Description: Laatupisteet muodostuvat projektisuunnitelman ja projektiorganisaation sekä nimetyn vastuusuunnittelijan kokemuksen ja referenssien perusteella. Laadun enimmäispistemäärä on 60 pistettä, joka muodostuu seuraavasti: - Projektisuunnitelma ja projektiorganisaatio, enintään 30 pistettä - Vastuusuunnittelijan kokemus ja referenssit, enintään 30 pistettä Laadun arviointi ja pisteytys suoritetaan tarjouspyynnössä ja sen erillisessä pisteytysliitteessä esitettyjen arviointiperusteiden ja pisteytysperiaatteiden mukaisesti.

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

Award criterion number: 60

5.1.11. Procurement documents

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

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/mestaritoiminta?id=624572&tpk=472095ad-363f-4f4c-b62c-fe2888d55166>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/mestaritoiminta?id=624572&tpk=472095ad-363f-4f4c-b62c-fe2888d55166>

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: 10/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 2 Months

Information about public opening:

Opening date: 10/09/2026 09:15:00 (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

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: Hankintapäätökseen voidaan hakea muutosta hankintalain mukaisesti. Hankintaoikaisua on vaadittava ja valitus markkinaoikeuteen on pääsääntöisesti tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen. Tarkemmat muutoksenhakuohjeet ja määräajat ilmoitetaan hankintapäätöksen tiedoksiannon yhteydessä.

Organisation providing more information on the review procedures: Mestaritoiminta Oy

Organisation receiving requests to participate: Mestaritoiminta Oy

Organisation processing tenders: Mestaritoiminta Oy

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Mestaritoiminta Oy

Registration number: 2119604-9

Postal address: Levysepätkatu 13

Town: Järvenpää

Postcode: 04440

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

Country: Finland

Contact point: Hankinnat

Email: hankinnat@mestaritoiminta.fi

Telephone: +358 409222000

Internet address: <http://www.mestaritoiminta.fi>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders
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: ed13fe53-cd23-41f2-8507-33c2ab9ee639 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 20/08/2026 05:38:11 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 20/08/2026 05:38:12 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 581113-2026
OJ S issue number: 161/2026
Publication date: 21/08/2026