

611019-2026 - Planning

Finland – Architectural, construction, engineering and inspection services – Ennakkoilmoitus määräaikojen lyhentämiseksi: Toijalan asemanseudun hankekehitys

OJ S 171/2026 04/09/2026

Prior information notice or a periodic indicative notice used to shorten time limits for receipt of tenders

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Akaan kaupunki

Email: tekninentoimi@akaa.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: Ennakkoilmoitus määräaikojen lyhentämiseksi: Toijalan asemanseudun hankekehitys

Description: Akaan kaupunki suunnittelee kilpailuttavansa hankekehittäjäkumppanin Akaan Toijalan asemanseudun kokonaisvaltaista kehittämistä varten. Hankinnan tavoitteena on löytää hankekehittäjäkumppani, joka kykenee kokoamaan Toijalan asemanseudun maankäyttöön, liikennejärjestelyihin, kaupungin palvelutiloihin, kaupallisiin toimintoihin, pysäköintiin, mahdolliseen asumiseen sekä hankkeen taloudelliseen ja sopimukselliseen toteutusmalliin liittyvät osa-alueet toiminnallisesti, teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoiseksi kokonaisuudeksi. Hankekehittäjäkumppanin tehtäväkokonaisuuteen voi kuulua hankkeen kehitysvaiheen johtaminen ja koordinointi, asemakaavoituksen ja tarvittavien selvitysten yhteensovittaminen, alue- ja tilakonseptin kehittäminen, liikenne- ja pysäköintiratkaisujen valmistelu, toteutusvaihtoehtojen, vaiheistuksen ja rahoitusmallien tarkastelu, kaupallisten toimintojen ja muiden yksityisten toimijoiden tarpeiden yhteensovittaminen sekä hankkeen toteutusedellytysten valmistelu. Hankinnan tarkempi sisältö, hankekehittäjäkumppanin tehtävät, vastuut, sopimusmalli, vaiheistus, korvaus- ja kannustinmalli sekä mahdollinen toteutus- tai rakentamisvastuu määritellään varsinaisessa hankintamenettelyssä ja sitä edeltävässä hankinnan valmistelussa. Hankekokonaisuuteen sisältyvät alustavasti Akaan kaupungin omat palvelu- ja toimitilatarpeet, joihin kuuluvat kokous- ja palvelutilat, hallinnon tilat, kirjastotilat, mahdollisesti lukion tilat sekä huoltotilat. Tarveselvityksen mukaiset alustavat tilatarpeet ovat kokous- ja palvelutilojen osalta noin 350 m², hallinnon osalta noin 360 m², kirjaston osalta noin 800 m², lukion osalta noin 1 100 m² sekä huoltotilojen osalta noin 100 m², minkä lisäksi kokonaisuuteen sisältyy yhteis-, liikenne-, teknisiä ja muita tarvittavia tiloja. Hankkeessa tarkastellaan kaupungin tilatarpeiden lisäksi mahdollisuuksia sijoittaa asemanseudulle kaupallisia palveluja, päivittäistavarakauppa, asumista, palveluasumista sekä muita alueen kehittämistä tukevia toimintoja. Kesko on sitoutunut asemaseudulle sijoittuvaan päivittäistavarakaupan hankekokonaisuuteen alustavasti noin 3 000–8 000 k-m²:n laajuudessa. Hankekokonaisuuteen liittyy Toijalan ratapihan ylitys- tai alitusratkaisu. Akaan kaupungin ja Väyläviraston välisellä hankesopimuksella valmistellaan Toijalan ratapihan alittavan alikulkusillan ja siihen liittyvien rata-, katu- ja liikennejärjestelyjen suunnittelua. Hankesopimus koskee suunnittelua rakentamissuunnittelun valmistumiseen

saakka, mutta ei vielä hankkeen rakennuttamista eikä rakentamista. Akaan kaupungin päätösten ja käytettävissä olevan toteutettavuusselvityksen perusteella jatkosuunnitteluun on valittu Hämmeentie–Holkerintie-yhteyteen perustuva alikulkusiltavaihtoehto. Vaihtoehto sisältää uuden ratapihan alittavan yhteyden, katujärjestelyjä, liittymäratkaisuja sekä mahdollisuuden jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin. Alikulkusiltavaihtoehdon alustava kustannusarvio on noin 7,2 miljoonaa euroa, mutta arvio on alustava ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. Tämä ennakoilmoitus julkaistaan hankintalain mukaisesti Akaan kaupungin suunnittelemaa myöhempää hankintamenettelyä varten. Ennakoilmoituksen tarkoituksena on mahdollistaa hankintalainsäädännön mukaisesti varsinaisessa hankintamenettelyssä sovellettavien määräaikojen lyhentäminen. Ennakoilmoitus ei ole hankintailmoitus eikä tarjouspyyntö. Ilmoitus ei velvoita Akaan kaupunkia käynnistämään hankintamenettelyä, toteuttamaan hankintaa ilmoitetussa laajuudessa tai tekemään hankintasopimusta. Hankintayksikön alustavan suunnitelman mukaan hankinta toteutetaan todennäköisesti julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaisena neuvottelumenettelynä. Hankintayksikkö pidättää oikeuden täsmentää hankintamenettelyn valintaa hankinnan valmistelun edetessä. Alustavan aikataulun mukaan varsinainen hankintailmoitus ja osallistumishakemuspyyntö on tarkoitus lähettää julkaistavaksi lokakuun alussa 2026. Hankintailmoitus lähetetään julkaistavaksi aikaisintaan 35 päivän kuluttua tämän ennakoilmoituksen julkaistavaksi toimittamisesta. Hankintayksikön tavoitteena on edetä hankintamenettelyssä siten, että hankekehittäjäkumppani voidaan valita ja hankintapäätös tehdä alustavasti tammikuussa 2026. Aikataulu on alustava ja voi täsmentyä tai muuttua hankinnan valmistelun, hankintamenettelyn, neuvottelujen, päätöksenteon sekä hankkeen kaavoitus-, suunnittelu-, rahoitus- ja toteutusedellytysten perusteella.

Internal identifier: D/983/02.08.00/2026

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 45000000 Construction work, 70110000 Development services of real estate

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

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: Ennakoilmoitus määräaikojen lyhentämiseksi: Toijalan asemanseudun hankekehitys

Description: Akaan kaupunki suunnittelee kilpailuttavansa hankekehittäjäkumppanin Akaan Toijalan asemanseudun kokonaisvaltaista kehittämistä varten. Hankinnan tavoitteena on löytää hankekehittäjäkumppani, joka kykenee kokoamaan Toijalan asemanseudun maankäyttöön, liikennejärjestelyihin, kaupungin palvelutiloihin, kaupallisiin toimintoihin,

pysäköintiin, mahdolliseen asumiseen sekä hankkeen taloudelliseen ja sopimukselliseen toteutusmalliin liittyvät osa-alueet toiminnallisesti, teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoiseksi kokonaisuudeksi. Hankekehittäjäkumppanin tehtäväkokonaisuuteen voi kuulua hankkeen kehitysvaiheen johtaminen ja koordinointi, asemakaavoituksen ja tarvittavien selvitysten yhteensovittaminen, alue- ja tilakonseptin kehittäminen, liikenne- ja pysäköintiratkaisujen valmistelu, toteutusvaihtoehtojen, vaiheistuksen ja rahoitusmallien tarkastelu, kaupallisten toimintojen ja muiden yksityisten toimijoiden tarpeiden yhteensovittaminen sekä hankkeen toteutusedellytysten valmistelu. Hankinnan tarkempi sisältö, hankekehittäjäkumppanin tehtävät, vastuut, sopimusmalli, vaiheistus, korvaus- ja kannustinmalli sekä mahdollinen toteutus- tai rakentamismvastuu määritellään varsinaisessa hankintamenettelyssä ja sitä edeltävässä hankinnan valmistelussa. Hankekokonaisuuteen sisältyvät alustavasti Akaan kaupungin omat palvelu- ja toimitilarat, joihin kuuluvat kokous- ja palvelutilat, hallinnon tilat, kirjastotilat, mahdollisesti lukion tilat sekä huoltotilat. Tarveselvityksen mukaiset alustavat tilatarpeet ovat kokous- ja palvelutilojen osalta noin 350 m², hallinnon osalta noin 360 m², kirjaston osalta noin 800 m², lukion osalta noin 1 100 m² sekä huoltotilojen osalta noin 100 m², minkä lisäksi kokonaisuuteen sisältyy yhteis-, liikenne-, teknisiä ja muita tarvittavia tiloja. Hankkeessa tarkastellaan kaupungin tilatarpeiden lisäksi mahdollisuuksia sijoittaa asemanseudulle kaupallisia palveluja, päivittäistavarakauppa, asumista, palveluasumista sekä muita alueen kehittämistä tukevia toimintoja. Kesko on sitoutunut asemaseudulle sijoittuvaan päivittäistavarakaupan hankekokonaisuuteen alustavasti noin 3 000–8 000 k-m²:n laajuudessa. Hankekokonaisuuteen liittyy Toijalan ratapihan ylitys- tai alitusratkaisu. Akaan kaupungin ja Väyläviraston välisellä hankesopimuksella valmistellaan Toijalan ratapihan alittavan alikulkusillan ja siihen liittyvien rata-, katu- ja liikennejärjestelyjen suunnittelua. Hankesopimus koskee suunnittelua rakentamissuunnittelun valmistumiseen saakka, mutta ei vielä hankkeen rakennuttamista eikä rakentamista. Akaan kaupungin päätösten ja käytettävissä olevan toteutettavuusselvityksen perusteella jatkosuunnitteluun on valittu Hämmeentie–Holkerintie-yhteyteen perustuva alikulkusiltavaihtoehto. Vaihtoehto sisältää uuden ratapihan alittavan yhteyden, katujärjestelyjä, liittymäratkaisuja sekä mahdollisuuden jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin. Alikulkusiltavaihtoehdon alustava kustannusarvio on noin 7,2 miljoonaa euroa, mutta arvio on alustava ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. Tämä ennakoilmoitus julkaistaan hankintalain mukaisesti Akaan kaupungin suunnittelemaa myöhempää hankintamenettelyä varten. Ennakoilmoituksen tarkoituksena on mahdollistaa hankintalainsäädännön mukaisesti varsinaisessa hankintamenettelyssä sovellettavien määräaikaisten lyhentäminen. Ennakoilmoitus ei ole hankintailmoitus eikä tarjouspyyntö. Ilmoitus ei velvoita Akaan kaupunkia käynnistämään hankintamenettelyä, toteuttamaan hankintaa ilmoitetussa laajuudessa tai tekemään hankintasopimusta. Hankintayksikön alustavan suunnitelman mukaan hankinta toteutetaan todennäköisesti julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaisena neuvottelumenettelynä. Hankintayksikkö pidättää oikeuden täsmentää hankintamenettelyn valintaa hankinnan valmistelun edetessä. Alustavan aikataulun mukaan varsinainen hankintailmoitus ja osallistumishakemuspyyntö on tarkoitus lähettää julkaistavaksi lokakuun alussa 2026. Hankintailmoitus lähetetään julkaistavaksi aikaisintaan 35 päivän kuluttua tämän ennakoilmoituksen julkaistavaksi toimittamisesta. Hankintayksikön tavoitteena on edetä hankintamenettelyssä siten, että hankekehittäjäkumppani voidaan valita ja hankintapäätös tehdä alustavasti tammikuussa 2026. Aikataulu on alustava ja voi täsmentyä tai muuttua hankinnan valmistelun, hankintamenettelyn, neuvottelujen, päätöksenteon sekä hankkeen kaavoitus-, suunnittelu-, rahoitus- ja toteutusedellytysten perusteella.

Internal identifier: D/983/02.08.00/2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 45000000 Construction work, 70110000 Development services of real estate

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 5 Years

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Lopullisessa tarjouspyynnössä määritetyn mukaisesti.

Criterion:

Type: Quality

Description: Lopullisessa tarjouspyynnössä määritetyn mukaisesti.

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/akaa?id=626317&tpk=830af3e9-591f-4654-86cb-77b0b2a22649>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

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

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 09/10/2026 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

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: Hankintalain mukaisest

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Akaan kaupunki

Organisation providing more information on the review procedures: Akaan kaupunki

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Akaan kaupunki

Registration number: 2050864-5

Postal address: Sirkesalontie 3

Town: Akaa

Postcode: 37800

Country subdivision (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Country: Finland

Contact point: Akaa

Email: tekninentoimi@akaa.fi

Telephone: +358 35691120

Internet address: <http://www.akaa.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:

Notice information

Notice identifier/version: a41157cb-fee5-43ad-88bd-b7d9b401f30d - 01

Form type: Planning

Notice type: Prior information notice or a periodic indicative notice used to shorten time limits for receipt of tenders

Notice subtype: 7

Notice dispatch date: 03/09/2026 08:00:16 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 03/09/2026 08:00:17 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 611019-2026

OJ S issue number: 171/2026

Publication date: 04/09/2026