

677301-2026 - Competition

Finland – Architectural, construction, engineering and inspection services – Rakennuttaminen ja valvonta, puitesopimuskilpailutus 2027-2028 ja optiot vuosille 2029 ja 2030

OJ S 190/2026 01/10/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Jyväskylän kaupunki

Email: mauno.rein@jyvaskyla.fi

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

1.1. Buyer

Official name: Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy (JAMK)

Email: kirjaamo@jamk.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Education

1.1. Buyer

Official name: Kiinteistö Oy Jyväskylän Lääkäritalo

Email: nina.norppa@oi.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

1.1. Buyer

Official name: Kiinteistö Oy Tikkakosken Terveysasema

Email: aaro.laitinen@oi.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Rakennuttaminen ja valvonta, puitesopimuskilpailutus 2027-2028 ja optiot vuosille 2029 ja 2030

Description: Jyväskylän kaupunki (Tilapalvelu liikelaitos ja kaikki toimialat), Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy (JAMK), Kiinteistö Oy Tikkakosken Terveysasema ja Kiinteistö Oy Jyväskylän Lääkäritalo muodostavat hankintarenkaan ja kilpailuttavat rakennuttamisen ja työmaavalvonnan puitejärjestelyn tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti ajalle 2027 ja 2028 sekä optiot vuosille 2029 ja 2030. Sopimuskumppaneita molempiin valitaan 4 (neljä) kpl. Tilaaaja hyväksyy tarjousvertailuun minimikriteerit täyttäneistä tarjouksista halvimmat. Syöttökaavakkeella voi tarjota joko pelkästään rakennuttamista tai työmaavalvontaa, mutta myös molempia. Tilaaaja tekee puitesopimuksen kummankin osa-alueen osalta neljän edullisimman kanssa. Rakennuttajakonsultti (projektipäällikkö) toimii myös pienten kohteiden työmaavalvojana Hankinnan ennakoitu arvo sopimuskaudelle on 2 000 000 euroa. Hankinnan enimmäisarvo sopimuskaudelle on 2 200 000 euroa. Enimmäisarvo sisältä varauksen

sopimuskauden aikana ennakolta vaikeasti arvioitaviin hankintatarpeisiin, joiden laajuutta ei voida hankintaa käynnistettäessä luotettavasti arvioida. Enimmäisarvo ei kuvaa hankintayksikön sitoutumista hankintamäärään, vaan hankinnan suurinta mahdollista arvoa sopimuskaudella. Jos enimmäisarvo on saavutettu ennen määräaikaisen sopimuksen tai mahdollisesti käyttöön otetun optiokauden päättymisaikaa, puitejärjestely päättyy. Toimittajalla ei tällöin ole mitään vaatimuksia Tilaaaja kohtaan.

Procedure identifier: 44f6511e-c71e-4af6-9bc1-4c4dba0c5f32

Internal identifier: JyväskyläDno-2026-2000

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: HANKINTALAIN MUKAISEN RIKOSREKISTERIOTTEEN ESITTÄMISVELVOLLISUUS Hankintalain 80 §:n mukaan hankintayksikön tulee sulkea tarjoaja tarjouskilpailun ulkopuolelle, jos hankintayksikön tiedossa on, että tarjoaja tai sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu 80 §:ssä mainitusta rikoksesta rangaistukseen. Hankintayksikön tulee tarkastaa pakolliset poissulkemisperusteet tarjouskilpailun voittaneiden tarjoajien osalta ennen hankintasopimuksen tekemistä.

Hankintapäätöksen tiedoksiannon jälkeen voittaneiden tarjoajien tulee toimittaa hankintayksikölle: A) Oikeusrekisterikeskuksen ote rikosrekisteristä tai B) tarjoajan tai sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävän henkilön alkuperämaan tai sijoittautumismaan toimivaltaisen viranomaisen antama ote rikosrekisteristä. Rikosrekisteriotteet tulee toimittaa: 1) hankintalain 80 §:ssä tarkoitetuista henkilöistä. Käytännössä näitä henkilöitä ovat yrityksen pää- tai toimitusjohtaja, yrityksen varatoimitusjohtaja ja nimenkirjoittajat, prokuralain (130/1979) tarkoittamat prokuristit, yhdistyksen puheenjohtaja, yksityinen elinkeinonharjoittaja, avoimen yhtiön yhtiömiehet sekä kommandiittiyhtiön vastuunalainen yhtiömies. Asiassa voidaan huomioda myös muut yhtiön tai muun oikeushenkilön, kuten säätiön, edustajat. 2) yrityksestä itsestä (yhteisösakko-ote). Rikostaustan selvittämiseksi esitetty rikosrekisteriote ei saa olla 12 kuukautta vanhempi.

Tarjoajan on syytä varmistaa jo etukäteen, keiden kaikkien osalta sen tulee toimittaa otteet ja hankkia mahdolliset valtakirjat otteiden pyytämistä varten (katso Oikeusrekisterikeskuksen sivut) sekä varautua Oikeusrekisterikeskuksen viiveeseen otteiden toimittamisessa. Arvioitu käsittelyaika on seitsemän (7) päivää (+ postitusaika). Rikosrekisteriotteen tiedot ovat aina salassa pidettäviä. Rikosrekisteriotteita ei voi toistaiseksi käsitellä sähköisesti eikä otetta voi näin ollen tietoturvariskin vuoksi toimittaa hankintayksikölle sähköpostitse. Hankintayksikkö palauttaa tai tuhoaa rikosrekisteriotteet tarkastuksen jälkeen. Otteiden toimittamistavasta ja ajankohdasta tulee kirjallisesti sopia hankintayksikön kanssa välittömästi hankintapäätöksen tiedoksiannon jälkeen. Otteet tulee toimittaa viivytyksettä eivätkä otteiden toimittamisen viivästykset saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa hankintayksikölle tai sopimuskauden alkamiselle. Lisätietoa hankintalain mukaisesta rikosrekisteriotteesta ja sen pyytämisestä löytyy osoitteesta www.oikeusrekisterikeskus.fi. HANKINTAMENETTELYSTÄ AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET Ehdokkaalla/Tarjoajalla ei ole oikeutta saada korvausta osallistumishakemuksen/tarjouksen tekemisestä tai muista hankintamenettelyyn osallistumisesta aiheutuneista kustannuksista.

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

Anywhere

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 2 000 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 2 200 000,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Rakennuttaminen ja valvonta, puitesopimuskilpailutus 2027-2028 ja optiot vuosille 2029 ja 2030

Description: Jyväskylän kaupunki (Tilapalvelu liikelaitos ja kaikki toimialat), Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy (JAMK), Kiinteistö Oy Tikkakosken Terveysasema ja Kiinteistö Oy Jyväskylän Lääkäritalo muodostavat hankintarenkaan ja kilpailuttavat rakennuttamisen ja työmaavalvonnan puitejärjestelyn tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti ajalle 2027 ja 2028 sekä optiot vuosille 2029 ja 2030. Sopimuskumppaneita molempiin valitaan 4 (neljä) kpl. Tilaaja hyväksyy tarjousvertailuun minimikriteerit täyttäneistä tarjouksista halvimmat. Syöttökaavakkeella voi tarjota joko pelkästään rakennuttamista tai työmaavalvontaa, mutta myös molempia. Tilaaja tekee puitesopimuksen kummankin osa-alueen osalta neljän edullisimman kanssa. Rakennuttajakonsultti (projektipäällikkö) toimii myös pienten kohteiden työmaavalvojana Hankinnan ennakoitu arvo sopimuskaudelle on 2 000 000 euroa. Hankinnan enimmäisarvo sopimuskaudelle on 2 200 000 euroa. Enimmäisarvo sisältä varauksen sopimuskauden aikana ennakolta vaikeasti arvioitaviin hankintatarpeisiin, joiden laajuutta ei voida hankintaa käynnistettäessä luotettavasti arvioida. Enimmäisarvo ei kuvaa hankintayksikön sitoutumista hankintamäärään, vaan hankinnan suurinta mahdollista arvoa sopimuskaudella. Jos enimmäisarvo on saavutettu ennen määräaikaisen sopimuksen tai mahdollisesti käyttöön otetun optiokauden päättymisaikaa, puitejärjestely päättyy. Toimittajalla ei tällöin ole mitään vaatimuksia Tilaajaa kohtaan.

Internal identifier: JyväskyläDno-2026-2000

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

Anywhere

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027

Duration end date: 31/12/2030

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Sopimus on määräaikainen kaksi (2) vuotta, jonka lisäksi siihen sisältyy kaksi (2) optiovuotta, joiden käyttämisestä Tilaaaja päättää erikseen.

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 2 000 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 2 200 000,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

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, The protection and restoration of biodiversity and ecosystems

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Halvin vertailuhinta

Description: Halvin vertailuhinta

Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Finnish

Deadline for requesting additional information: 16/10/2026 13:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/jyvaskyla?id=629063&tpk=1a1a5977-491b-42af-93c7-f5317cd050c3>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/jyvaskyla?id=629063&tpk=1a1a5977-491b-42af-93c7-f5317cd050c3>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 08/11/2026 21:59:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

Information about public opening:

Opening date: 09/11/2026 10:00:00 (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

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 4

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Markkinaoikeus

Organisation providing more information on the review procedures: Jyväskylän kaupunki

Organisation receiving requests to participate: Jyväskylän kaupunki

Organisation processing tenders: Jyväskylän kaupunki

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: Jyväskylän kaupunki

Registration number: 0174666-4

Department: Jyväskylän kaupunki / Hankintapalvelut

Postal address: Kilpisenkatu 1

Town: Jyväskylä

Postcode: 40100

Country subdivision (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Country: Finland

Contact point: Jyväskylän kaupunki

Email: mauno.rein@jyvaskyla.fi

Telephone: +358 503431287

Internet address: <https://www.jyvaskyla.fi/>

Roles of this organisation:

Buyer

Group leader

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy (JAMK)

Registration number: 1006550-2

Town: Jyväskylä

Postcode: 40100

Country subdivision (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Country: Finland

Contact point: Korkeakoulupalvelut

Email: kirjaamo@jamk.fi

Telephone: +358 0207438100

Internet address: <https://www.jamk.fi/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0004

Official name: Kiinteistö Oy Jyväskylän Lääkäritalo

Registration number: 0219484-9

Town: Jyväskylä

Postcode: 40100

Country subdivision (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Country: Finland

Contact point: Nina Norppa

Email: nina.norppa@oi.fi

Telephone: +358 0406565166

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0005

Official name: Kiinteistö Oy Tikkakosken Terveysasema

Registration number: 0194790-9

Town: Jyväskylä

Postcode: 41160

Country subdivision (NUTS): Keski-Suomi (FI198)

Country: Finland

Contact point: Aaro Laitinen

Email: aaro.laitinen@oi.fi

Telephone: +358 0447372285

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0006

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: 07eacf67-ddf4-4702-99b4-94017beae489 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 30/09/2026 11:40:08 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 30/09/2026 11:40:09 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 677301-2026
OJ S issue number: 190/2026
Publication date: 01/10/2026