

81708-2026 - Competition

Finland – Plumbing and sanitary works – Ventusrannan Rivitalot Vaihe 1 LVIA- Urakka

OJ S 24/2026 04/02/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

Email: arimatti.karhulahti@talohoito.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Ventusrannan Rivitalot Vaihe 1 LVIA- Urakka

Description: Kokkolan Vuokra Asunnot Oy rakennuttaa kaksi rivitaloa Kokkolaan Tervaholmantie 2 osoitteeseen. Kohteeseen sisältyy asuntoja yhteensä 11 kpl. Kohde toteutetaan jaettuna urakkana. LVIA- urakka alistetaan pääurakkaan sivu-urakan alistamissopimuksella.

Procedure identifier: 63a7726a-33e1-40c3-8e6a-c12f6fc25399

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45330000 Plumbing and sanitary works

2.1.2. Place of performance

Postal address: Tervaholmantie 2

Town: Kokkola

Postcode: 67700

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

Country: Finland

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1 500 000,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

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.

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.

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.

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.

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 obligation relating to payment of taxes: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

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 of obligations in the fields of environmental law: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Breaching of obligations in the fields of social law: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

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.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syyllistynyt 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.

Bankruptcy: Tarjoaja on konkurssissa.

Insolvency: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Arrangement with creditors: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

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.

Assets being administered by liquidator: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Business activities are suspended: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Grave professional misconduct: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Ventusrannan Rivitalot Vaihe 1 LVIA- Urakka

Description: Kokkolan Vuokra Asunnot Oy rakennuttaa kaksi rivitaloa Kokkolaan Tervaholmantie 2 osoitteeseen. Kohteeseen sisältyy asuntoja yhteensä 11 kpl. Kohde toteutetaan jaettuna urakkana. LVIA- urakka alistetaan pääurakkaan sivu-urakan alistamissopimuksella.

Internal identifier: 2026-039920-LOT-0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45330000 Plumbing and sanitary works

5.1.2. Place of performance

Postal address: Tervaholmantie 2

Town: Kokkola

Postcode: 67700

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/05/2026

Other duration: Unknown

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): no

Additional information: Tarjoajien liikevaihtovaatimukset edelliseltä kolmelta vuodelta:-
Rakennusurakassa 1,5 milj. €/ vuosi- LVI- urakassa 400 000 € / vuosi- Sähköurakassa 400 000 € / vuosi

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Tarjoajan liikevaihto tulee olla viimeisen kolmen vuoden ajalta yli 400 000 € / vuosi.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Vertailuperusteena on tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisella sisällöllä annettu halvin hinta.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Finnish

Languages in which the procurement documents (or their parts) are unofficially available: Finnish

Deadline for requesting additional information: 23/02/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://toimittajat.thinger.fi/public/5709bfeebc1144bd9c096da11c18571d>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://toimittajat.thinger.fi/public/5709bfeebc1144bd9c096da11c18571d>

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: 27/02/2026 16:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information about public opening:

Opening date: 27/02/2026 16:01:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Kokkolan Talohoito Oy:n toimisto.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Kohde toteutetaan mikäli Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n hallitus tekee rakentamispäätöksen.

This procedure falls under the Foreign Subsidy Regulation (FSR)

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

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

Organisation providing more information on the review procedures: Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

Organisation receiving requests to participate: Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

Organisation processing tenders: Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

Registration number: 1511441-4

Postal address: MÄNTYNÄÄDÄNKATU 6

Town: KOKKOLA

Postcode: 67800

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

Country: Finland

Email: arimatti.karhulahti@talohoito.fi

Telephone: 0408209677

Internet address: <http://kovaoy.fi>

Other contact points:

Contact point: Kokkolan Talohoito Oy

Email: arimatti.karhulahti@talohoito.fi

Telephone: +358408209677

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Hansel Oy (Hilma)

Registration number: FI09880841

Postal address: Mannerheiminaukio 1 A

Town: Helsinki

Postcode: 00100

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

Country: Finland

Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telephone: +358 295563630

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

Roles of this organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Official name: Markkinaoikeus

Registration number: FI30061576

Postal address: Radanraketajantie 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

Notice information

Notice identifier/version: 3976ca59-d3c0-4d9c-8d35-4c14eb498ca3 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 03/02/2026 13:55:18 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 81708-2026

OJ S issue number: 24/2026

Publication date: 04/02/2026