

98751-2026 - Competition

Finland – Construction work – OSAO Kampus 2030 yhteistoiminnallisen KVR-urakan kilpailutus
OJ S 29/2026 11/02/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Koulutuskuntayhtymä OSAO

Email: hankinta@osao.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Education

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: OSAO Kampus 2030 yhteistoiminnallisen KVR-urakan kilpailutus

Description: OSAO rakennuttaa Oulun Kaukovainiolle rakennettavan uudis- ja peruskorjausrakentamista sisältävän OSAO Kampus 2030 - hankkeen. Hankkeen kokonaislaajuus on noin 48 500 brm². Hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena KVR-urakkana. Hankkeen sisällön tarkempi kuvaus on esitetty hankintailmoituksessa ja sen liiteasiakirjoissa.

Procedure identifier: afeabf4d-af32-452b-8049-fbe22b259d1e

Internal identifier: D/228/02.08.00.01/2025

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: yes

Justification for the accelerated procedure: Hankintayksikkö toteuttaa neuvottelumenettelyn nopeutettuna menettelynä, jossa osallistumishakemusten sekä alustavien tarjousten jättämisen määräaika lyhennetään 15 päivään. Nopeutetun menettelyn perusteena on hankesuunnitteluvaiheessa sitovaksi määritelty hankeaikataulu, josta viivästyminen aiheuttaa merkittävää haittaa Koulutuskuntayhtymä OSAO:n toiminnalle. Hankinnan kiireellisyyttä lisää se, että merkittävä osa nykyisin käytössä olevista tiloista on jo ylittänyt teknisen käyttöikänsä, joka vaarantaa turvallisen ja terveellisen tilaympäristön toteutumisen. Hankintayksiköllä on velvollisuus huolehtia siitä, että opiskelijoilla ja henkilöstöllä on käytettävissä turvalliset ja terveelliset tilat. Hankintayksikkö on teettänyt hankesuunnitelman mukaisesti kampuskokonaisuutta edistäviä erillisurakoita, joissa nykyisiä teknisen käyttöikänsä ylittäneitä tiloja puretaan. Tilojen purkamisella on vaikutuksia kampuskokonaisuuden hankeaikatauluun sekä väistötilojen tarpeeseen. Näin ollen uusien tilojen hankinta on toteutettava ilman viivästyksiä hankesuunnitelman mukaisessa toteutusaikataulussa.

Main features of the procedure: Hankintayksikkö toteuttaa neuvottelumenettelyn nopeutettuna menettelynä, jossa osallistumishakemusten sekä alustavien tarjousten jättämisen määräaika lyhennetään 15 päivään. Nopeutetun menettelyn perusteena on hankesuunnitteluvaiheessa sitovaksi määritelty hankeaikataulu, josta viivästyminen aiheuttaa merkittävää haittaa Koulutuskuntayhtymä OSAO:n toiminnalle. Hankinnan kiireellisyyttä lisää se, että merkittävä osa nykyisin käytössä olevista tiloista on jo ylittänyt teknisen käyttöikänsä, joka vaarantaa turvallisen ja terveellisen tilaympäristön toteutumisen. Hankintayksiköllä on velvollisuus huolehtia siitä, että opiskelijoilla ja henkilöstöllä on käytettävissä turvalliset ja terveelliset tilat.

Hankintayksikkö on teettänyt hankesuunnitelman mukaisesti kampuskokonaisuutta edistäviä erillisurakoita, joissa nykyisiä teknisen käyttöikänsä ylittäneitä tiloja puretaan. Tilojen purkamisella on vaikutuksia kampuskokonaisuuden hanke aikatauluun sekä väistötilojen tarpeeseen. Näin ollen uusien tilojen hankinta on toteutettava ilman viivästyksiä hankesuunnitelman mukaisessa toteutusaikataulussa. Neuvottelumenettelyyn valitaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat. Neuvottelut tapahtuvat vaiheittain siten, että neuvotteluissa mukana olevien tarjousten määrää rajoitetaan neuvottelujen aikana. Tarkemmat tiedot tarjousten määrän rajoittamisesta on esitetty hankintailmoituksen liitteissä.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Town: Oulu

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Country: Finland

Additional information: Kts. hankintailmoitus ja sen liitteet.

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

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

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.

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.

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.

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.

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

Business activities are suspended: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Bankruptcy: Tarjoaja on konkurssissa.

Arrangement with creditors: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Insolvency: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

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

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.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: OSAO Kampus 2030 yhteistoiminnallisen KVR-urakan kilpailutus

Description: OSAO rakennuttaa Oulun Kaukovainiolle rakennettavan uudis- ja peruskorjausrakentamista sisältävän OSAO Kampus 2030 - hankkeen. Hankkeen kokonaislaajuus on noin 48 500 brm2. Hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena KVR-urakkana. Hankkeen sisällön tarkempi kuvaus on esitetty hankintailmoituksessa ja sen liiteasiakirjoissa.
Internal identifier: D/228/02.08.00.01/2025

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Options:

Description of the options: Kts. hankintailmoitus ja sen liitteet.

5.1.2. Place of performance

Town: Oulu

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Country: Finland

Additional information: Kts. hankintailmoitus ja sen liitteet.

5.1.3. Estimated duration

Start date: 10/07/2026

Duration end date: 31/12/2040

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

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, Notice, European Single Procurement Document (ESPD)

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Kts. ESPD, hankintailmoitus ja sen liitteet

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Kts. ESPD, hankintailmoitus ja sen liitteet

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Kts. ESPD, hankintailmoitus ja sen liitteet

Criterion: Certificates by independent bodies about quality assurance standards

Description of selection criterion: Kts. ESPD, hankintailmoitus ja sen liitteet

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Kts. ESPD, hankintailmoitus ja sen liitteet

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Kts. ESPD, hankintailmoitus ja sen liitteet

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria**Criterion:**

Type: Quality

Name: LAATU

Description: Kts. hankintailmoitus ja sen liitteet

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

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Price

Name: HINTA

Description: Kts. hankintailmoitus ja sen liitteet

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

Award criterion number: 50

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 19/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/osao?id=595951&tpk=1ce353d5-9916-4319-ba03-9c3b040768e5>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/osao?id=595951&tpk=1ce353d5-9916-4319-ba03-9c3b040768e5>

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 requests to participate: 26/02/2026 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

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: Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. 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.

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: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>
Roles of this organisation:
Review organisation

8.1. ORG-0002

Official name: Koulutuskuntayhtymä OSAO
Registration number: 0992445-3
Postal address: Kotkantie 1
Town: Oulu
Postcode: 90250
Country subdivision (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)
Country: Finland
Contact point: Hankintapalvelut
Email: hankinta@osao.fi
Telephone: +358 401415140
Internet address: <http://www.osao.fi>
Roles of this organisation:
Buyer

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: ed508d54-8775-447e-b0e0-a4411edb1f0c - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 09/02/2026 13:47:13 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 09/02/2026 14:34:30 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 98751-2026

OJ S issue number: 29/2026

Publication date: 11/02/2026