

# 146128-2026 - Hange

Soome – Ehitustööd – Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

OJ S 43/2026 03/03/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Ehitustööd

## 1. Hankija

---

### 1.1. Hankija

Ametlik nimi: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

E-posti aadress: [seppo.saaristo@tmtt.fi](mailto:seppo.saaristo@tmtt.fi)

Hankija õiguslik vorm: Kohaliku omavalitsuse subsideeritavat lepingut sõlmiv organisatsioon

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

### 1.1. Hankija

Ametlik nimi: Boost Brothers Oy

E-posti aadress: [jani.kervinen@boostbrothers.fi](mailto:jani.kervinen@boostbrothers.fi)

Hankija õiguslik vorm: Riigi osalusega äriühing

Hankija tegevus: Elamu- ja kommunaalmajandus

## 2. Menetlus

---

### 2.1. Menetlus

Pealkiri: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Kirjeldus: Hankinnan kohtena on Turun kokoelmakeskuksen ja kaupunginarkiston uudisrakennuksen suunnittelu ja toteutus yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn laajuuden, vaatimusten ja tavoitteiden mukaisesti.

Hanke toteutetaan Turun kaupungin omistamalle tontille osoitteeseen Aerotie 14.

Rakennuksen laajuus on tilaohjelman mukaan noin 10 008 hym<sup>2</sup> ja arvioitu bruttoala noin 15 612 brm<sup>2</sup>. Hankinnan tavoitteena on keskittää Turun kaupunginmuseon, Turun taidemuseo

WAMin sekä Turun kaupunginarkiston kokoelma- ja arkistotoiminnot yhteen turvalliseen, tarkoituksenmukaiseen ja olosuhteiltaan hallittuun kokonaisuuteen. Rakennukseen sijoittuu laajoja olosuhdehallittuja säilytystiloja, työ- ja konservointitiloja, digitointitiloja, tutkijasali sekä asiakaspalvelutiloja. Hankintaan sisältyy: - projektinjohtourakoitsijan tehtävät kehitys- ja toteutusvaiheessa (kehitysvaiheessa KSE 2013 -pohjainen sopimus, toteutusvaiheessa YSE 1998 -pohjainen sopimus) - hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelu - rakenne- ja rakennusfysikaalinen suunnittelu - TATE-suunnittelu (sis. olosuhdehallinta) - sähkösuunnittelu - geo-, akustiikka-, palo- ja sammutusjärjestelmäsuunnittelu - sisustussuunnittelu - RTYL-ympäristöluokituskonsultointi - tietomallikoordinointi - uudisrakennuksen toteutus, käyttöönotto ja luovutus sopimusasiakirjojen mukaisesti. Rakennus sisältää vaativia olosuhdehallittuja arkisto- ja kokoelmatiloja, joissa lämpötila ja suhteellinen kosteus on hallittava ympärivuotisesti määritellyissä vaihteluväleissä jatkuvan seurannan ja rakennusautomaatiojärjestelmän avulla.

Olosuhdehallinta, sisäilmaston laatu ja käyttövarmuus ovat hankkeen keskeisiä teknisiä vaatimuksia. Hanke toteutetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisesti tavoitteena 4 tähden luokitus sekä EU-taksonomian kriteerien huomiointi. Lisäksi hankkeessa noudatetaan Turun kaupungin päästöttömän työmaan Green Deal -linjauksia. Rakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan edustaa hyvää nykyaikaisen arkistorakennuksen tasoa, olla ajallisesti kestävä ja julkista käyttötarkoitusta ilmentävää, kuitenkin ympäristöönsä hallitusti

sopeutuvaa. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä, ja hankinta etenee vaiheittain (osallistumispyyntö → neuvotteluvaihe → lopullinen tarjouspyyntö → tarjousvaihe).

Menetluse tunnus: b4065544-2791-4c78-88fb-43c8cd9c1441

Menetluse liik: Võistlev dialoog

Menetluskorra kirjeldus: Menettely eteneb vaiheittain. Ensin julkaistakse osallistumispyynt, jonka perusteella ehdokkaid jättävät osallistumishakemuksen. Hankintayksikk arvioi ehdokkaiden soveltuvuuden ja referenssid sekä valitseb ennalta ilmoitetud määrän tarjajia neuvotteluvaiheesse. Valituile tarjajile toimitatakse alustava tarjouspyynt, jonka pohjalta käydään neuvottelut. Neuvottelujen tarkoituksena on täsmentää hankkeen teknisiä ratkaisuja, toteutusmallia, kaupallista rakennetta, tavoitehintaa ja sopimusehdoja siten, että hankintayksikk voi laatia lopullisen tarjouspyynnön. Neuvotteluvaiheen jälkeen hankintayksikk julkaiseb lopullisen tarjouspyynnön, jonka perusteella tarjajad jättävät sitovat lopulliset tarjouksensa. Tarjoukset arvioidaan ennalta ilmoitettujen vertailuperusteiden mukaisesti, ja hankintapäätös tehdaän kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Menettelyssä noudatetaan hankintalakia (1397/2016) ja sen kilpailullista neuvottelumenettelyä koskevia säännöksiä.

#### **2.1.1. Eesmärk**

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 71700000 Seire- ja kontrollimisteenused, 71600000 Tehnilise teimimise, analüüsi- ja nõuandeteenused, 71500000 Ehitusega seotud teenused, 71400000 Linnaplaneerimis- ja maastikuarhitektuuriteenused, 71300000 Insener-tehnilised teenused, 71200000 Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused

#### **2.1.2. Lepingu täitmise koht**

Postiaadress: Aerotie 14

Linn: Turku

Sihtnumber: 20360

Riik – jaotus (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Riik: Soome

Lisateave: Kohde sijaitsee Turun kaupungin omistamalla tontilla osoitteessa Aerotie 14, 20360 Turku. Tontti on rakentamaton ja asemakaavassa merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Alue sijaitsee Turun lentoaseman läheisyydessä logistisesti merkittävällä yritysalueella, hyvien pääliikenneyhteyksien varrella. Sijainti mahdollistaa raskaan liikenteen ja huoltoliikenteen sujuvan järjestämisen erillään asiakas- ja henkilökuntaliikenteestä. Tontilla ei ole olemassa olevia rakennuksia. Pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvitysten perusteella alue soveltuu uudisrakentamiseen. Rakentamisessa tulee huomioida lentokentän läheisyyteen liittyvät mahdolliset korkeus- ja turvallisuusvaatimukset.

#### **2.1.3. Maksumus**

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 35 122 225,00 EUR

#### **2.1.4. Üldine teave**

**Õiguslik alus:**

Direktiiv 2014/24/EL

#### **2.1.6. Kõrvaldamise alused**

Väljajätmise aluste allikad: Hankedokument, Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

## **5. Osa**

## 5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Kirjeldus: Hankinnan kohteena on Turun kokoelmakeskuksen ja kaupunginarkiston uudisrakennuksen suunnittelu ja toteutus yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn laajuuden, vaatimusten ja tavoitteiden mukaisesti. Hanke toteutetaan Turun kaupungin omistamalle tontille osoitteeseen Aerotie 14. Rakennuksen laajuus on tilaohjelman mukaan noin 10 008 hym<sup>2</sup> ja arvioitu bruttoala noin 15 612 brm<sup>2</sup>. Hankinnan tavoitteena on keskittää Turun kaupunginmuseon, Turun taidemuseo WAMin sekä Turun kaupunginarkiston kokoelma- ja arkistotoiminnot yhteen turvalliseen, tarkoituksenmukaiseen ja olosuhteiltaan hallittuun kokonaisuuteen. Rakennukseen sijoittuu laajoja olosuhdehallittuja säilytystiloja, työ- ja konservointitiloja, digitointitiloja, tutkijasali sekä asiakaspalvelutiloja. Hankintaan sisältyy: - projektinjohtourakoitsijan tehtävät kehitys- ja toteutusvaiheessa (kehitysvaiheessa KSE 2013 -pohjainen sopimus, toteutusvaiheessa YSE 1998 -pohjainen sopimus) - hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelu - rakenne- ja rakennusfysikaalinen suunnittelu - TATE-suunnittelu (sis. olosuhdehallinta) - sähkösuunnittelu - geo-, akustiikka-, palo- ja sammutusjärjestelmäsuunnittelu - sisustussuunnittelu - RTYL-ympäristöluokituskonsultointi - tietomallikoordinointi - uudisrakennuksen toteutus, käyttöönotto ja luovutus sopimusasiakirjojen mukaisesti. Rakennus sisältää vaativia olosuhdehallittuja arkisto- ja kokoelmatiloja, joissa lämpötila ja suhteellinen kosteus on hallittava ympärivuotisesti määritellyissä vaihteluväleissä jatkuvan seurannan ja rakennusautomaatiojärjestelmän avulla. Olosuhdehallinta, sisäilmaston laatu ja käyttövarmuus ovat hankkeen keskeisiä teknisiä vaatimuksia. Hanke toteutetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisesti tavoitteena 4 tähden luokitus sekä EU-taksonomian kriteerien huomiointi. Lisäksi hankkeessa noudatetaan Turun kaupungin päästöttömän työmaan Green Deal -linjauksia. Rakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan edustaa hyvää nykyaikaisen arkistorakennuksen tasoa, olla ajallisesti kestävä ja julkista käyttötarkoitusta ilmentävää, kuitenkin ympäristöönsä hallitusti sopeutuvaa. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä, ja hankinta etenee vaiheittain (osallistumispyyntö → neuvotteluvaihe → lopullinen tarjouspyyntö → tarjousvaihe).

Sisemine tunnus: 2026-041873-LOT-0001

### 5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 71700000 Seire- ja kontrollimisteenused, 71600000 Tehnilise teimimise, analüüsi- ja nõuandeteenused, 71500000 Ehitusega seotud teenused, 71400000 Linnaplaneerimis- ja maastikuarhitektuuriteenused, 71300000 Insener-tehnilised teenused, 71200000 Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused

### 5.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Aerotie 14

Linn: Turku

Sihtnumber: 20360

Riik – jaotus (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Riik: Soome

Lisateave: Kohde sijaitsee Turun kaupungin omistamalla tontilla osoitteessa Aerotie 14, 20360 Turku. Tontti on rakentamaton ja asemakaavassa merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Alue sijaitsee Turun lentoaseman läheisyydessä logistisesti merkittäväällä yritysalueella, hyvien pääliikenneyhteyksien varrella. Sijainti mahdollistaa raskaan liikenteen ja

huoltoliikenteen sujuvan järjestämisen erillään asiakas- ja henkilökuntaliikenteest. Tontilla ei ole olemassa olevia rakennuksia. Pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvitysten perusteella alue soveltuu uudisrakentamiseen. Rakentamisessa tulee huomioida lentokentän läheisyyteen liittyvät mahdolliset korkeus- ja turvallisuusvaatimukset.

#### **5.1.3. Eeldatav kestus**

Muu kestus: Teadmata

#### **5.1.6. Üldine teave**

##### **Reserveeritud osalemine:**

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): ei

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

#### **5.1.7. Strateegilised hanked**

Keskkonnamõju vähendamist käsitlev lähenemisviis: Üleminek ringmajandusele

Sotsiaalse eesmärgi edendamine: Inimõigustega seotud hoolsuskohustus ülemaailmses tarneahelas, Õiglaselised töötajad

#### **5.1.8. Ligipääsetavuse kriteeriumid**

Lisatud on puuetega inimeste juurdepääsukriteeriumid

#### **5.1.9. Kvalifitseerimistingimused**

Valikukriteeriumide allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD), Hankedokument

##### **Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:**

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 3

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 5

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada

#### **5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid**

##### **Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Yritysreferenssien laatu ja hankinnan kohteen vastaavuus

Kirjeldus: Ehdokkaiden valinta neuvotteluvaiheeseen perustuu yritysreferenssien laatuun ja hankinnan kohteen vastaavuuteen. Arviointi kohdistuu projektinjohtourakoitsijan (PJU) sekä seuraavien suunnittelualojen yritysreferensseihin: - Pääsuunnittelu - TATE-suunnittelu - RAK FYS -suunnittelu Kukin edellä mainittu yritys toimittaa yhden referenssin, joka arvioidaan ennalta määriteltujen kriteerien mukaisesti. Referenssejä arvioidaan muun muassa seuraavien osa-alueiden perusteella: - Referenssihankkeen koko suhteessa hankintaan - Toteutusmuodon vastaavuus (yhteistoiminnalliset mallit) - Julkinen tilaaja - Olosuhdehallittujen arkisto- tai kokoelmatilojen toteutus - Ympäristöluokitus - Olosuhdehallinnan laatutaso ja dokumentoitu toimivuus Kukin yrityksen referenssistä voi saada enintään 28 pistettä. Yritysten yhteenlaskettu enimmäispistemäärä on 112 pistettä. Neuvotteluvaiheeseen valitaan eniten pisteitä saaneet ehdokkaat osallistumispyynnössä ilmoitetun määrän mukaisesti.

Hindamisen kaalukriteeriumi kategorioita: Kaal (pisteet, tärkeys)

Hindamiskriteerium – arv: 112

#### **5.1.11. Hankedokumentid**

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 16/03/2026 23:45:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

#### 5.1.12. Hanke tingimused

**Esitamise tingimused:**

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/27925/call-for-tenders>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Finantstagatise kirjeldus: Valitun projektinjohtourakoitsijan tulee asettaa:Urakka-aikainen vakuus, jonka määrä on 10 % rakentamisen tavoitehinnasta (alv 0 %).Takuuajan vakuus, jonka määrä on 2 % lopullisesta toteutuneesta urakkahinnasta (alv 0 %).Vakuuden tulee olla pankin tai vakuutusyhtiön myöntämä omavelkainen takaus.Vakuudet tulee asettaa ennen sopimuksen allekirjoittamista ja ne ovat voimassa sopimusasiakirjojen mukaisesti.  
Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Ida-Euroopa suveaeg

**Lepingutingimused:**

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: ei

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

#### 5.1.15. Vahendid

**Raamleping:**

Ei kohaldata raamlepingut

**Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:**

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

#### 5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Boost Brothers Oy

Pakkumusi menetlev organisatsioon: Boost Brothers Oy

## 8. Organisatsioonid

### 8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Registreerimisnumber: 2679106-6

Postiaadress: Linnankatu 90 E

Linn: TURKU

Sihtnumber: 20100

Riik – jaotus (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Riik: Soome

E-posti aadress: [seppo.saaristo@tmitt.fi](mailto:seppo.saaristo@tmitt.fi)

Telefon: 0504333382

**Muud kontaktpunktid:**

Kontaktpunkt: Boost Brothers Oy

E-posti aadress: [jani.kervinen@boostbrothers.fi](mailto:jani.kervinen@boostbrothers.fi)

Telefon: +358409222263

**Selle organisatsiooni rollid:**

Hankija

Rühmajuht

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

**8.1. ORG-0002**

Ametlik nimi: Hansel Oy (Hilma)

Registreerimisnumber: FI09880841

Postiaadress: Mannerheiminaukio 1 A

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00100

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

E-posti aadress: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)

Telefon: +358 295563630

Internetiaadress: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

**Selle organisatsiooni rollid:**

TED eSender

**8.1. ORG-0004**

Ametlik nimi: Boost Brothers Oy

Registreerimisnumber: 2291220-3

Postiaadress: Rautatieläisenkatu 6

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00520

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

E-posti aadress: [jani.kervinen@boostbrothers.fi](mailto:jani.kervinen@boostbrothers.fi)

Telefon: +358409222263

Internetiaadress: <https://boostbrothers.fi/>

**Selle organisatsiooni rollid:**

Hankija

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

Pakkumusi menetlev organisatsioon

**8.1. ORG-0003**

Ametlik nimi: Markkinaoikeus

Registreerimisnumber: FI30061576

Postiaadress: Radanrakentajantie 5

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00520

Riik – jaotus (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Riik: Soome

E-posti aadress: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Telefon: +358 295643300

Internetiaadress: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

**Selle organisatsiooni rollid:**

Vaidlustusorgan

## Teave teate kohta

---

Teate tunnus/version: 3d9b589f-47c3-46cf-80a0-9f37dbe73053 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 02/03/2026 14:11:20 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel

Teate avaldamise number: 146128-2026

ELT S väljaande number: 43/2026

Avaldamise kuupäev: 03/03/2026