

533438-2026 - Hange

Soome – Ehitustööd – Espoon kulttuurikeskuksen teatteri

OJ S 146/2026 31/07/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Ehitustööd

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Espoon kaupunki

E-posti aadress: markus.salin@espoo.fi

Hankija õiguslik vorm: Piirkondlik omavalitsus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Espoon kulttuurikeskuksen teatteri

Kirjeldus: Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos (myöhemmin Tilaaja) pyytää tarjouksia hankinnan kohteena olevan Espoon kulttuurikeskuksen teatterin toteuttamiseen yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana (YPJU) tavoitehinnalla Tapiolassa. Urakka jakautuu Kehitysvaiheeseen ja Toteutusvaiheeseen. Projektinjohtourakoitsija toimii hankkeessa pääurakoitsijana ja vastaa kokonaisvaltaisesti hankkeen toteutuksen johtamisesta, hankintojen kilpailuttamisesta, työmaan johtamisesta sekä eri osapuolten yhteensovittamisesta sopimusasiakirjojen, sekä hankkeen aikataulun mukaisesti sekä osallistuu kehitysvaiheessa suunnitelmien tarkastukseen ja optimointiin yhdessä Tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa. Urakka jakautuu Kehitysvaiheeseen ja Toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheen (alustavasti tammi–huhtikuu 2027, kesto noin 3–4 kk) aikana projektinjohtourakoitsija sitoutetaan hankkeeseen, suunnitelmat tarkastetaan ja optimoidaan yhdessä Tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa, hankkeen riskit kartoitetaan ja Toteutusvaiheen Tavoitehinta vahvistetaan. Toteutusvaiheessa (alustavasti huhtikuu 2027 alkaen, urakka-aika 30 kk) toteutetaan hankkeeseen liittyvät työt Kehitysvaiheessa tehtyjen päätösten ja suunnitteluratkaisujen pohjalta. Kulttuurikeskuksen teatterin vastaanotto on alustavasti tarkoitus tapahtua 11/2029. Tilaajalla on oikeus olla tekemättä Toteutusvaiheen Tilausta Kehitysvaiheen päätteeksi. Tilaajan ja PJU:n yhteisenä tavoitteena on edetä Toteutusvaiheen Tilaukseen. Toteutusvaiheen tilaamatta jättäminen ("exit") on viimesijainen vaihtoehto. Urakka käsittää uuden teatterin rakentamisen, siihen liittyvät muutostyöt nykyisessä kulttuurikeskuksessa sekä Kulttuuriaukion alueelle kohdistuvat rakennustyöt. Toteutus tapahtuu osittain toiminnassa olevan kulttuurikeskuksen yhteydessä, mikä edellyttää erityistä huomiota työmaan vaiheistukseen, turvallisuuteen sekä käyttäjätoiminnan häiriöttömään jatkumiseen. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa Espoon kaupunginteatterin toiminnan keskittäminen Espoon kulttuurikeskuksen yhteyteen ja korvata nykyinen Revontulihalli. Samalla kehitetään kulttuurikeskuksen toiminnallisuutta ja parannetaan Tapiolan kulttuuriympäristön vetovoimaa. Hanke sisältää muun muassa: • noin 500–700-paikkaisen muuntojoustavan teatterisalin, joka mahdollistaa erilaisten esitysmuotojen toteuttamisen • näyttämö-, harjoitus- ja tuotantotilat, jotka tukevat teatterin operatiivista toimintaa • yleisötilat ja palvelut, kuten aulat, ravintolatilat ja muut asiakaspalvelutoiminnot • logistiikka- ja huoltotilat, mukaan lukien lastaus- ja kuljetusjärjestelyt • vaativat esitys- ja talotekniset järjestelmät, joiden

toteutus, yhteensovitus, testaus ja käyttöönotto ovat keskeinen osa hanketta
Projektinjohtourakkaan sisältyvät lisäksi kaikki hankkeen toteuttamisen edellyttämät johtamis-, ohjaus-, koordinointi- ja työmaatehtävät, rakennus- ja talotekniset työt sekä hankintojen toteutus siten, että lopputulos täyttää asetetut laatu-, toiminnallisuus-, kustannus- ja aikataulutavoitteet. Hankinnan tarkempi sisältö on kuvattu tämän tarjouspyynnön liitteissä olevassa hankinnan tarjouspyynnössä sekä, sen muissa liitteissä (kts. ilmoituksen kohta liitteet ja linkit) TUTUSTUMISKÄYNTI: Tilaaja edellyttää Tarjoajan osallistuvan tilaajan järjestämälle pakolliselle tutustumiskäynnille ennen tarjoamista. Pakollinen tutustumiskäynti järjestetään 1.9. klo 10. Kohde on osoitteessa Kulttuurinaukio 2 Espoo. Tilaaja hylkää tarjouksen, mikäli tarjoaja ei ole tutustunut kohteeseen Tilaajan järjestämällä tutustumiskäynnillä. Tutustumiskäynnille tulee ilmoittautua etukäteen 31.8. klo 14 mennessä. Ilmoittautuminen tehdään sähköpostitse Jani Kerviselle (jani.kervinen@boostbrothers.fi) ja Markus Salinille (markus.salin@espoo.fi). Ilmoittautuneille toimitetaan tarkemmat saapumisohjeet sähköpostitse. Kohdekäynnin kesto on noin yksi (1) tunti. Tilaisuudessa ei anneta lisätietoja hankintaan liittyen. Mahdolliset kysymykset tulee esittää tarjouspyynnössä määritellyn kysymysten jättöajan puitteissa.

Menetluse tunnus: 61ceca55-dbf0-4cc5-90d9-a7b684578214

Sisemine tunnus: 614397

Menetluse liik: Avatud

Kiirendatud menetlus: ei

Menetluskorra kirjeldus: Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta on julkaistu ilmoitus sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi sekä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin kautta. Hankinnassa käytetään avointa menettelyä. Rinnakkaisten tarjousten tekeminen on kielletty. Mikäli tarjoaja jättää rinnakkaisia tarjouksia, hyväksytään niistä vain viimeisin tarjouspyynnön mukainen tarjous.

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Kulttuurinaukio 2

Linn: Espoo

Sihtnumber: 02100

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

Riik: Soome

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: Kehitysvaihe noin 3-4 kk (alustavasti 1/2027–4/2027), Toteutusvaiheen urakka-aika noin 32 kk (alustavasti 5/2027–01/2030) sekä viiden (5) vuoden takuu-aika.

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Espoon kulttuurikeskuksen teatteri

Kirjeldus: Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos (myöhemmin Tilaaja) pyytää tarjouksia hankinnan kohteena olevan Espoon kulttuurikeskuksen teatterin toteuttamiseen yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana (YPJU) tavoitehinnalla Tapiolassa. Urakka jakautuu Kehitysvaiheeseen ja Toteutusvaiheeseen. Projektinjohtourakoitsija toimii hankkeessa pääurakoitsijana ja vastaa kokonaisvaltaisesti hankkeen toteutuksen johtamisesta, hankintojen kilpailuttamisesta, työmaan johtamisesta sekä eri osapuolten yhteensovittamisesta sopimusasiakirjojen, sekä hankkeen aikataulun mukaisesti sekä osallistuu kehitysvaiheessa suunnitelmien tarkastukseen ja optimointiin yhdessä Tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa. Urakka jakautuu Kehitysvaiheeseen ja Toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheen (alustavasti tammi–huhtikuu 2027, kesto noin 3–4 kk) aikana projektinjohtourakoitsija sitoutetaan hankkeeseen, suunnitelmat tarkastetaan ja optimoidaan yhdessä Tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa, hankkeen riskit kartoitetaan ja Toteutusvaiheen Tavoitehinta vahvistetaan. Toteutusvaiheessa (alustavasti huhtikuu 2027 alkaen, urakka-aika 30 kk) toteutetaan hankkeeseen liittyvät työt Kehitysvaiheessa tehtyjen päätösten ja suunnitteluratkaisujen pohjalta. Kulttuurikeskuksen teatterin vastaanotto on alustavasti tarkoitus tapahtua 11/2029. Tilaajalla on oikeus olla tekemättä Toteutusvaiheen Tilausta Kehitysvaiheen päätteeksi. Tilaajan ja PJU:n yhteisenä tavoitteena on edetä Toteutusvaiheen Tilaukseen. Toteutusvaiheen tilaamatta jättäminen ("exit") on viimesijainen vaihtoehto. Urakka käsittää uuden teatterin rakentamisen, siihen liittyvät muutostyöt nykyisessä kulttuurikeskuksessa sekä Kulttuuriaukion alueelle kohdistuvat rakennustyöt. Toteutus tapahtuu osittain toiminnassa olevan kulttuurikeskuksen yhteydessä, mikä edellyttää erityistä huomiota työmaan vaiheistukseen, turvallisuuteen sekä käyttäjätoiminnan häiriöttömään jatkumiseen. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa Espoon kaupunginteatterin toiminnan keskittäminen Espoon kulttuurikeskuksen yhteyteen ja korvata nykyinen Revontulihalli. Samalla kehitetään kulttuurikeskuksen toiminnallisuutta ja parannetaan Tapiolan kulttuuriympäristön vetovoimaa. Hanke sisältää muun muassa: • noin 500–700-paikkaisen muuntojoustavan teatterisalin, joka mahdollistaa erilaisten esitysmuotojen toteuttamisen • näyttämö-, harjoitus- ja tuotantotilat, jotka tukevat teatterin operatiivista toimintaa • yleisötilat ja palvelut, kuten aulat, ravintolatilat ja muut asiakaspalvelutoiminnot • logistiikka- ja huoltotilat, mukaan lukien lastaus- ja kuljetusjärjestelyt • vaativat esitys- ja talotekniset järjestelmät, joiden toteutus, yhteensovitus, testaus ja käyttöönotto ovat keskeinen osa hanketta Projektinjohtourakkaan sisältyvät lisäksi kaikki hankkeen toteuttamisen edellyttämät johtamis-, ohjaus-, koordinointi- ja työmaatehtävät, rakennus- ja talotekniset työt sekä hankintojen toteutus siten, että lopputulos täyttää asetetut laatu-, toiminnallisuus-, kustannus- ja aikataulutavoitteet. Hankinnan tarkempi sisältö on kuvattu tämän tarjouspyynnön liitteissä olevassa hankinnan tarjouspyynnössä sekä, sen muissa liitteissä (kts. ilmoituksen kohta liitteet ja linkit) TUTUSTUMISKÄYNTI: Tilaaja edellyttää Tarjoajan osallistuvan tilaajan järjestämälle pakolliselle tutustumiskäynnille ennen tarjoamista. Pakollinen tutustumiskäynti järjestetään 1.9. klo 10. Kohde on osoitteessa Kulttuurinaukio 2 Espoo. Tilaaja hylkää tarjouksen, mikäli tarjoaja ei ole tutustunut kohteeseen Tilaajan järjestämällä tutustumiskäynnillä. Tutustumiskäynnille tulee ilmoittautua etukäteen 31.8. klo 14 mennessä. Ilmoittautuminen tehdään sähköpostitse Jani Kerviselle (jani.kervinen@boostbrothers.fi) ja Markus Salinille (markus.salin@espoo.fi). Ilmoittautuneille toimitetaan tarkemmat saapumisohjeet sähköpostitse. Kohdekäynnin kesto on noin yksi (1) tunti. Tilaisuudessa ei anneta lisätietoja hankintaan liittyen. Mahdolliset kysymykset tulee esittää tarjouspyynnössä määritellyn kysymysten jättöajan puitteissa. Sisemine tunnus: 614397

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Kulttuuriaukio 2

Linn: Espoo

Sihtnumber: 02100

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

Riik: Soome

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 30/01/2027

Kestuse lõppkuupäev: 31/01/2030

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

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

Lisateave: Kehitysvaihe noin 3-4 kk (alustavasti 1/2027–4/2027), Toteutusvaiheen urakka-aika noin 32 kk (alustavasti 5/2027–01/2030) sekä viiden (5) vuoden takuu-aika.

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Hinta

Kirjeldus: Vertailuperusteet on esitetty hankinta-asiakirjoissa.

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Laatu

Kirjeldus: Vertailuperusteet on esitetty hankinta-asiakirjoissa.

Selle meetodi kirjeldus, mida kasutatakse juhul, kui hindamist ei ole võimalik kriteeriumide abil teostada: Vertailuperusteet on esitetty hankinta-asiakirjoissa.

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 03/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/espoo?id=614397&tpk=bd4b92cd-1a90-428b-b23b-d6510ada4bc4>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/espoo?id=614397&tpk=bd4b92cd-1a90-428b-b23b-d6510ada4bc4>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 08/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 8 Kuud

Teave avaliku avamise kohta:

Avamise kuupäev: 08/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Vajalik on konfidentsiaalsuskokkulepe: ei

E-arveldamine: Lubatud

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Markkinaoikeus

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: Määräajat on esitetty hankintailmoituksessa.

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Espoon kaupunki

Hankedokumentidele internetivälist juurdepääsu pakkuv organisatsioon: Espoon kaupunki

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Markkinaoikeus

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Markkinaoikeus

Registreerimisnumber: 3006157-6

Postiaadress: Radanrakentajantie 5

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00520

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

Riik: Soome

E-posti aadress: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

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

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Espoon kaupunki

Registreerimisnumber: 0101263-6

Postiaadress: PL 6200

Linn: ESPOON KAUPUNKI

Sihtnumber: 02070

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

Riik: Soome

Kontaktpunkt: Espoon kaupunki Tilapalvelut-liikelaitos / Markus Salin

E-posti aadress: markus.salin@espoo.fi

Telefon: +358 405527718

Internetiaadress: <http://www.espoo.fi/hankinnat>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

Hankedokumentidele internetivälist juurdepääsu pakkuv organisatsioon

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Hansel Oy (Hilma)

Registreerimisnumber: FI09880841

Postiaadress: Mannerheiminaukio 1a

Linn: Helsinki

Sihtnumber: 00100

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

Riik: Soome

Kontaktpunkt: eSender

E-posti aadress: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Internetiaadress: <http://hankintailmoitukset.fi>

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 4b536467-cfc9-4e6b-8b49-0aceabcbac63 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 30/07/2026 07:16:30 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Teate saatmise kuupäev (eSender): 30/07/2026 07:16:31 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel

Teate avaldamise number: 533438-2026

ELT S väljaande number: 146/2026

Avaldamise kuupäev: 31/07/2026