

630808-2026 - Hange

Soome – Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused – Itä-Somersojan hankealueen asemakaavan laadinta

OJ S 177/2026 14/09/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord - Paranduse teade
Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Raisio kaupunki

E-posti aadress: kirjaamo@raisio.fi

Hankija õiguslik vorm: Avalik-õiguslik isik

Hankija tegevus: Elamu- ja kommunaalmajandus

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Itä-Somersojan hankealueen asemakaavan laadinta

Kirjeldus: Tiivistelmä Raisio kaupunki ja CompassForge Ventures Oy ovat solmineet yhteistyösopimuksen alueen kehittämisestä. CompassForge Ventures Oy suunnittelee Itä-Somersojan alueelle datakeskusta, joka edellyttää asemakaavoitusta. Hankkeesta on keskinäisesti sovittu suunnitteluvaraussopimus, jonka pohjalta kaavallinen yhteiskehittäminen on aloitettu. Samalla Itä-Somersojan kaava-alueella suunnitellaan myös laajemmin. Tämä tarjouspyyntö keskittyy datakeskushankkeen tarvitsemaan alueeseen. Selostus asiasta ja tarjouspyynnöstä Hanketta edistetään rinta rinnan Fingridin 400kv sähkölinjan valmistelun kanssa. Sähkölinjan olisi tarkoitus valmistua vuoden 2031 aikana. Datakeskus voisi varauksin aloittaa toimintansa jo aikaisemminkin, joten kaavahankkeen tulee edetä nopeimmalla mahdollisella aikataululla. Fingrid edistää sähkölinjavalmistusta tällä hetkellä YVA-menettelyssä ja sen hanke etenee aikataulussa. Datakeskushankkeelle on suunnitteluvaraussopimuksella allokoitu 40 hehtaarin suuruinen maa-ala sekä optio laajennusalueesta (25ha). Tavoiteaikatauluna on, että datakeskus olisi rakennettu ja toiminta käynnistymässä viimeistään, kun Fingridin sähkölinja valmistuu. Hanke edellyttää YVA-tarkastelua niin sähkölinjan kuin tulevan energiavaralaitoksen osalta. Vireillä olevan Itä-Somersojan kaavahankkeen alue on suuruudeltaan noin 119 ha. Tämä kaavahanke edellyttää myös viranomaisneuvotteluita. Pyydämme tarjoustaan asemakaavan laadinnasta Itä-Somersojan kaavahankkeen alueelle. Valittavaa toimijaa voidaan harkita myös rakennushankkeen toteutussuunnitteluun. Tarjouksessa esitetyn suunnittelutyön tulee pitää sisällään: • Suunnittelutyön edellyttävät maastotyöt- ja käynnit • Hankkeen vaatimat yhteistyöpalaverit Raisio kaupungin sekä hanketoimijan kanssa (pääsääntönä etäpalaverit, edellytyksenä kokousmuistiotien laadinta valitun toimijan toimesta) • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta • Viranomaisneuvotteluihin osallistuminen • Asemakaavaluonnos • Asemakaavaehdotus • Kaavaselostus • Vastineet luonnos- ja ehdotusvaiheissa saatuihin mielipiteisiin, palautteisiin, muistutuksiin, valituksiin ja lausuntoihin • Vastineet oikeuslaitoksiin mahdollisesti saapuviin valituksiin Kaupunki vastaa hankkeeseen liittyvistä kuulemisista. Lopputuotoksena tulee saada valmiit kaavakartat DNG- tai DWG -muodossa samassa koordinaattijärjestelmässä, jossa lähtöaineisto toimitetaan, sekä Adobe PDF-muodoissa. OASit, kaavaselostukset ja muut tekstit liitteineen Adobe PDF -muodossa, sekä Word -

muudossa. Tarjouksen tulee sisältää optio yleisötilaisuuden järjestämisestä (yksikköhinta). Kaava-alueen tavoitteet Kaavalla mahdollistetaan tuleva työpaikka-alue sekä suunniteltu datakeskus. Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueelle toteutetussa luontoselvityksessä todetut luontoarvot. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee huomioida mm. hulevesien kokonaisvaltainen hallinta. Tarjouksessa esitettävät asiat: -Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja projektin aikataulusta. -Projektityöryhmän kokoonpano. Työryhmän osalta tulee esittää projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoituksesta sekä datakeskushankkeista. -Projektiin kytkettyjen asiantuntijoiden yksikköhinnat ja arvioidut työtuntimäärät Tarjouspyynnön liitteet -alueen kartta (suunnittelualue + optioalue) -kaavakartat (yleiskaava, maakuntakaava, Pohjoisten alueiden osayleiskaava) -tehdyt selvitykset (luontoselvitys) Tarjousten arviointi/pisteytys Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja aikataulusta (25%) Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoista (25%) Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus datakeskushankkeista (25%) Arvioitu projektin kokonaishinta (arvio tehdään esitetyn kokonaishinnan sekä yksikköhintojen perusteella) (25%) Tarjousten jättäminen: Cloudia-ohjeistus, tarjousten jättäminen 14.9.2026 mennessä.

Menetluse tunnus: 7ca6a534-12e5-474b-9f66-5e871a0a823e

Sisemine tunnus: 932/02.08.00/2026

Menetluse liik: Avatud

Kiirendatud menetlus: ei

Menetluskorra kirjeldus: Menettelyn kuvaus Menettelyn vaiheet ovat seuraavat:

Hankintayksikkö 1. Avaa tarjoukset 2. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden 3. Vertailee tarjoukset 4. Valitsee parhaan tarjouksen 5. Pyytää ja tarkastaa parhaan tarjouksen antajalta soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset 6. Tekee hankintapäätöksen ja antaa päätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille 7. Solmii hankintasopimuksen voittajan kanssa. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätös perusteluineen tiedoksi. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, hankintalaki). Tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan todellisesta ja perustellusta syystä (hankintalain 125 §). Tarjouksen tekemisestä, esittelystä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta. Tarjousasiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä ja asiointikieli on suomi.

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71000000 Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelevalveteenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Kus tahes

Lisateave: Toteutus edellyttää tutustumista kaavoitettavaan alueeseen Raision kaupungissa. Itse kaavoitustyötä voi tehdä pääosin vapaasti myös muualla kuin Raisiossa.

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: Tarjousten jättäminen: Cloudia-ohjeistus, tarjousten jättäminen 21.9.2026 mennessä. Mahdolliset kysymykset tarjouspyyntöön liittyen: 31.8.2026 mennessä, kysymyksiin vastataan viimeistään 4.9.2026. Kysymyksiin vastattu 11.9.2026, josta johtuen tarjousten jättöaikaa jatkettu yhdellä viikolla.

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Teade
Korruptsioon: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.
Pettus: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.
Rahapesu või terrorismi rahastamine: Pakotelistus.
Kuritegelikus ühenduses osalemine: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.
Terroriakti toimepanek või terroristliku tegevusega seotud õigusrikkumised: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.
Laste tööjõu kasutamine ja muud inimkaubanduse vormid: Omailmoitus.
Ainult siseriiklikest kõrvalejätmise alustest tulenevate kohustuste rikkumine: Omailmoitus.
Sotsiaalkindlustusmaksete tasumise kohustuse rikkumine: Vakuutustodistus tai tilaajavastuulain mukainen muu todistus.
Maksude tasumise kohustuse rikkumine: Verovelkatodistus.
Pankrot: Omailmoitus.
Kokkulepe võlausaldajatega: Maksusuunnitelmatedot.
Maksejõuetus: Omailmoitus.

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Itä-Somersojan hankealueen asemakaavan laadinta
Kirjeldus: Tiivistelmä Raison kaupunki ja CompassForge Ventures Oy ovat solmineet yhteistyösopimuksen alueen kehittämisestä. CompassForge Ventures Oy suunnittelee Itä-Somersojan alueelle datakeskusta, joka edellyttää asemakaavoitusta. Hankkeesta on keskinäisesti sovittu suunnitteluvaraussopimus, jonka pohjalta kaavallinen yhteiskehittäminen on aloitettu. Samalla Itä-Somersojan kaava-alueetta suunnitellaan myös laajemmin. Tämä tarjouspyyntö keskittyy datakeskushankkeen tarvitsemaan alueeseen. Selostus asiasta ja tarjouspyynnöstä Hanketta edistetään rinta rinnan Fingridin 400kv sähkölinjan valmistelun kanssa. Sähkölinjan olisi tarkoitus valmistua vuoden 2031 aikana. Datakeskus voisi varauksin aloittaa toimintansa jo aikaisemminkin, joten kaavahankkeen tulee edetä nopeimmalla mahdollisella aikataululla. Fingrid edistää sähkölinjavalmistelua tällä hetkellä YVA-menettelyssä ja sen hanke etenee aikataulussa. Datakeskushankkeelle on suunnitteluvaraussopimuksella allokoitu 40 hehtaarin suuruinen maa-ala sekä optio laajennusalueesta (25ha). Tavoiteaikatauluna on, että datakeskus olisi rakennettu ja toiminta käynnistymässä viimeistään, kun Fingridin sähkölinja valmistuu. Hanke edellyttää YVA-tarkastelua niin sähkölinjan kuin tulevan energiavaralaitoksen osalta. Vireillä olevan Itä-Somersojan kaavahankkeen alue on suuruudeltaan noin 119 ha. Tämä kaavahanke edellyttää myös viranomaisneuvotteluita. Pyydämme tarjoustaan asemakaavan laadinnasta Itä-Somersojan kaavahankkeen alueelle. Valittavaa toimijaa voidaan harkita myös rakennushankkeen toteutussuunnitteluun. Tarjouksessa esitetyn suunnittelutyön tulee pitää sisällään: • Suunnittelutyön edellyttävät maastotyöt- ja käynnit • Hankkeen vaatimat yhteistyöpalaverit Raison kaupungin sekä hanketoimijan kanssa (pääsääntönä etäpalaverit, edellytyksenä kokousmuistiotien laadinta valitun toimijan toimesta) • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta • Viranomaisneuvotteluihin osallistuminen • Asemakaavaluonnos • Asemakaavaehdotus • Kaavaselostus • Vastineet luonnos- ja ehdotusvaiheissa saatuihin mielipiteisiin, palautteisiin, muistutuksiin, valituksiin ja lausuntoihin • Vastineet oikeuslaitoksiin mahdollisesti saapuviin valituksiin Kaupunki vastaa hankkeeseen liittyvistä kuulemisista. Lopputuotoksena tulee saada valmiit kaavakartat DNG- tai DWG -muodossa samassa koordinaattijärjestelmässä, jossa lähtöaineisto toimitetaan, sekä Adobe PDF-muodoissa. OASit, kaavaselostukset ja muut tekstit liitteineen Adobe PDF -muodossa, sekä Word -muodossa. Tarjouksen tulee sisältää optio yleisötilaisuuden järjestämisestä (yksikköhinta).

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja aikataulusta

Kirjeldus: Projektisuunnitelman uskottavuus ja kattavuus sekä mahdollisimman nopea aikataulu.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 25

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektiin kytkeytjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoista

Kirjeldus: Referenssiluettelo projektiin kytkeytjistä avainhenkilöistä.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 25

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektiin kytkeytjen avainhenkilöiden kokemus datakeskushankkeista

Kirjeldus: Referenssiluettelo projektiin kytkeytjistä avainhenkilöistä.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 25

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Arvio projekti kokonaishinnasta

Kirjeldus: Arvioitu projekti kokonaishinta (arvio tehdaan esitetyn kokonaishinna ja üksikkohintojen perusteella)

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 25

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: soome keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 31/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/raisio?id=622849&tpk=f36fc654-e0ff-49dc-84c1-3f292095d691>

5.1.12. Hanke tingimused**Esitamise tingimused:**

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://tarjouspalvelu.fi/raisio?id=622849&tpk=f36fc654-e0ff-49dc-84c1-3f292095d691>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: soome keel

Elektrooniline kataloog: Lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 21/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 2 Kuud

Teave avaliku avamise kohta:

Avamise kuupäev: 21/09/2026 09:30:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: 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: Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle: Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin. Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettamisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Raision kaupunki
Registreerimisnumber: 0204428-5
Postiaadress: Nallinkatu 2
Linn: Raisio
Sihtnumber: 21200
Riik – jaotus (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)
Riik: Soome
Kontaktpunkt: Kaupunkikehityspalvelut
E-posti aadress: kirjaamo@raisio.fi
Telefon: +358 401839830
Internetiaadress: <https://www.raisio.fi/>
Selle organisatsiooni rollid:
Hankija

8.1. ORG-0002

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: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

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

10. Muudatus

Eelmise teate versioon, mida muudetakse

:

a1e4fcf7-295d-4bdb-9905-4bc059a71bad-01

Muudatuse peamine põhjus

:

Teave ajakohastatud

Kirjeldus

:

Tulleiden kysymysten perusteella täydennetty hankinta-asiakirjaan pisteytystaulukko sekä jatkettu vastausten viivästymisen johdosta hankinta-aikaa viikolla.

10.1. Muudatus

Punkti tunnus: PROCEDURE

10.1. Muudatus

Punkti tunnus: LOT-0000

Teave teate kohta

Teate tunnus/versioon: fe56eb06-a8b5-4a1a-aa71-2f521f4afc63 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 11/09/2026 09:57:56 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Teate saatmise kuupäev (eSender): 11/09/2026 09:57:57 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: soome keel

Teate avaldamise number: 630808-2026

ELT S väljaande number: 177/2026

Avaldamise kuupäev: 14/09/2026