

146128-2026 - Kilpailu

Suomi – Rakennustyöt – Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

OJ S 43/2026 03/03/2026

Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Rakennusurakat

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Sähköposti: seppo.saaristo@tmmt.fi

Ostajan oikeudellinen muoto: Paikallisviranomaisen subventoiman sopimuksen tekevä organisaatio

Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Boost Brothers Oy

Sähköposti: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkinen yritys

Pääasiallinen toimiala: Asuminen ja yhdyskuntapalvelut

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Kuvaus: 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 hym² ja arvioitu bruttoala noin 15 612 brm². 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

kestävää ja julkista käyttötarkoitusta ilmentävää, kuitenkin ympäristöönsä hallitusti sopeutuvaa. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä, ja hankinta etenee vaiheittain (osallistumispyyntö → neuvotteluvaihe → lopullinen tarjouspyyntö → tarjousvaihe).

Menettelyn tunnistetunnus: b4065544-2791-4c78-88fb-43c8cd9c1441

Menettelyn tyyppi: Kilpailullinen neuvottelumenettely

Menettelyn tärkeimmät piirteet: Menettely etenee vaiheittain. Ensin julkaistaan osallistumispyyntö, jonka perusteella ehdokkaat jättävät osallistumishakemuksen.

Hankintayksikkö arvioi ehdokkaiden soveltuvuuden ja referenssit sekä valitsee ennalta ilmoitetun määrän tarjoajia neuvotteluvaiheeseen. Valituille tarjoajille toimitetaan alustava tarjouspyyntö, jonka pohjalta käydään neuvottelut. Neuvottelujen tarkoituksena on täsmentää hankkeen teknisiä ratkaisuja, toteutusmallia, kaupallista rakennetta, tavoitehintaa ja sopimusehtoja siten, että hankintayksikkö voi laatia lopullisen tarjouspyynnön.

Neuvotteluvaiheen jälkeen hankintayksikkö julkaisee lopullisen tarjouspyynnön, jonka perusteella tarjoajat jättävät sitovat lopulliset tarjouksensa. Tarjoukset arvioidaan ennalta ilmoitettujen vertailuperusteiden mukaisesti, ja hankintapäätös tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Menettelyssä noudatetaan hankintalakia (1397/2016) ja sen kilpailullista neuvottelumenettelyä koskevia säännöksiä.

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45000000 Rakennustyöt

Lisäluokitus (cpv): 71700000 Tarkkailu- ja valvontapalvelut, 71600000 Tekniset testaus-, analysointi- ja neuvontapalvelut, 71500000 Rakentamiseen liittyvät palvelut, 71400000 Yhdyskunta- ja maisemansuunnittelupalvelut, 71300000 Insinööripalvelut, 71200000 Arkkitehtipalvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Aerotie 14

Postitoimipaikka: Turku

Postinumero: 20360

Maaryhmittely (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Maa: Suomi

Lisätiedot: 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. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 35 122 225,00 EUR

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5.1. Osa: LOT-0000

Ilmoituksen nimi: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Kuvaus: 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 hym² ja arvioitu bruttoala noin 15 612 brm². 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).

Sisäinen tunniste: 2026-041873-LOT-0001

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45000000 Rakennustyöt

Lisäluokitus (cpv): 71700000 Tarkkailu- ja valvontapalvelut, 71600000 Tekniset testaus-, analysointi- ja neuvontapalvelut, 71500000 Rakentamiseen liittyvät palvelut, 71400000 Yhdyskunta- ja maisemasuunnittelupalvelut, 71300000 Insinööripalvelut, 71200000 Arkkitehtipalvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Aerotie 14

Postitoimipaikka: Turku

Postinumero: 20360

Maaryhmittely (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Maa: Suomi

Lisätiedot: 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.

5.1.3. Arvioitu kesto

Muu kesto: Tuntematon

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): ei

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

5.1.7. Strategiset hankinnat

Lähestymistapa ympäristövaikutusten vähentämiseen: Siirtyminen kiertotalouteen

Edistettävä sosiaalinen tavoite: Ihmisoikeuksia koskeva due diligence -velvoite

maailmanlaajuisissa toimitusketjuissa, Oikeudenmukaiset työolot

5.1.8. Esteettömyyskriteerit

Vammaisia koskevat esteettömyysvaatimukset on otettu huomioon

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD), Hankinta-asiakirja

Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 3

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden enimmäismäärä: 5

Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Yritysreferenssien laatu ja hankinnan kohteen vastaavuus

Kuvaus: 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 Kunkin yrityksen referenssistä voi saada enintään 28 pistettä. Yritysten yhteenlaskettu enimmäispistemäärä on 112 pistettä. Neuvotteluvaiheeseen valitaan eniten pisteitä saaneet ehdokkaat osallistumispyynnössä ilmoitetun määrän mukaisesti.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 112

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 16/03/2026 23:45:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/27925/enotice/41873>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/27925/call-for-tenders>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Vakuuden kuvaus: 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.

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Itä-Euroopan kesäaika

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: ei

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: Boost Brothers Oy

Tarjouksia käsittelevä organisaatio: Boost Brothers Oy

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Rekisterinumero: 2679106-6

Postiosoite: Linnankatu 90 E

Postitoimipaikka: TURKU

Postinumero: 20100

Maaryhmittely (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Maa: Suomi

Sähköposti: seppo.saaristo@tmtt.fi

Puhelin: 0504333382

Muut yhteyspisteet:

Yhteyspiste: Boost Brothers Oy

Sähköposti: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Puhelin: +358409222263

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

Ryhmänvetäjä

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Hansel Oy (Hilma)

Rekisterinumero: FI09880841

Postiosoite: Mannerheiminaukio 1 A

Postitoimipaikka: Helsinki

Postinumero: 00100

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Sähköposti: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Puhelin: +358 295563630

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

Tämän organisaation roolit:

TED eSender

8.1. ORG-0004

Virallinen nimi: Boost Brothers Oy

Rekisterinumero: 2291220-3

Postiosoite: Rautatieläisenkatu 6

Postitoimipaikka: Helsinki

Postinumero: 00520

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Sähköposti: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Puhelin: +358409222263

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

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio

Tarjouksia käsittelevä organisaatio

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Markkinaoikeus

Rekisterinumero: FI30061576

Postiosoite: Radanrakentajantie 5

Postitoimipaikka: Helsinki

Postinumero: 00520

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Puhelin: +358 295643300

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

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunnisteversio: 3d9b589f-47c3-46cf-80a0-9f37dbe73053 - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyypin numero: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 02/03/2026 14:11:20 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: suomi

Ilmoituksen julkaisunumero: 146128-2026

EUVL S -lehden numero: 43/2026

Julkaisupäivä: 03/03/2026