

419074-2026 - Nadmetanje

Finska – Građevinski radovi – Valveen perusparannuksen Yhteistoiminnallinen Suunnittele ja Rakenna (SR) -urakka, osallistumisilmoitus

OJ S 116/2026 18/06/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Radovi

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Oulun kaupunki

E-pošta: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Pravni oblik kupca: Lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Valveen perusparannuksen Yhteistoiminnallinen Suunnittele ja Rakenna (SR) -urakka, osallistumisilmoitus

Opis: Oulun kaupunki pyytää OSALLISTUMISHAKEMUSTANNE otsikon mukaisesta urakasta.

Tämä hankinta käsittää asemakaavalla suojellun kulttuuritalo Valveen perusparannuksen Oulun ydinkeskustassa. Hankkeen urakkamuotona on Yhteistoiminnallinen Suunnittele ja Rakenna -urakka (lyhenne SR), jossa SR-urakoitsija toimii hankkeen päätoteuttajana. SR-urakoitsija vastaa hankkeen suunnittelusta ja urakkasuorituksista hankinta-asiakirjojen mukaisesti. Yhteistoiminnallisuudella tarkoitetaan urakka- ja toteutusmallia, jossa tilaaja ja palveluntuottajat vastaavat hankkeen suunnittelusta, rakentamisesta, aikatauluista, kustannuksista ja laadusta yhteisesti ja jakavat hankkeen riskit ja mahdollisuudet keskenään hankkeessa käytettävän sopimuksen mukaisesti. Yhteistoiminnallisuudelle ominaista ovat sopimuksellisesti erilliset vaiheet (kehitys- ja toteutusvaihe), korvauserusteet (kaupallinen malli), vastuunjako sekä muu yhteistoiminnallisuus mm. käytännön järjestelyissä. Tämän ilmoituksen mukainen urakkahankinta käsittää SR-urakkahankinnan, jonka ennakoitu arvo ylittää julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 1397/2016 26 §:ssä säädetyn EU-kynnysarvon (Rakennusurakat) 5.404.000,00 € (ALV 0 %). Tämä ilmoitus käsittää em. urakkahankinnan osallistumisvaiheen, jossa hankintayksikkö valitsee soveltuvuusehdot täyttävistä ja osallistumisilmoituksen mukaisista ehdokkaista arviointi- ja neuvotteluvaiheeseen kolme (3) ehdokasta, ellei soveltuvia ehdokkaita ole vähemmän. Osallistumisvaiheen valintakriteerit ja ehdokkaiden määrän rajoittamismenettely on kuvattu myöhemmin tässä ilmoituksessa. Hanketta ja hankintamenettelyä on kuvattu tarkemmin jäljempänä tässä osallistumisilmoituksessa ja sen liitteissä (mm. hankekuvaus ja sopimusluonnokset). Rakentaminen ajoittuu alustavasti vuosille 2027-2029 (mikäli hankinnat ja kehitysvaihe toteutuvat suunnitellussa aikataulussa). Tilaajan arvion mukaisesti hankkeen vaativuusluokka on poikkeuksellisen vaativa.

Identifikacijska oznaka postupka: 0c8ee2b5-48fe-4186-b61b-ec0122d90978

Interna identifikacijska oznaka: OUKA/12067/02.08.01/2021

Vrsta postupka: Natjecateljski dijalog

Glavna obilježja postupka: Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta

(Rakennusurakat). Hankinnan kohteena on asemakaavalla suojellun Valveen perusparannuksen suunnittelu ja rakentaminen. Hankinta edellyttää merkittävää suunnittelupanosta sekä rakennussuojelun huomioon ottavia tapauskohtaisia ratkaisuja. Hankinta on luonteeltaan monimutkainen suojelumääräyksistä, rakenteellisista epävarmuuksista sekä toteutukseen liittyvästä riskienhallinnasta johtuvista erityisistä vaatimuksista. Hankintayksikkö ei voi kuvata toimeksiannon kohdetta riittävän tarkasti viittaamalla standardeihin tai teknisiin eritelmiin. Tilaaja ei pysty etukäteen määrittelemään kaikkia hankintaan liittyviä teknisiä ja toiminnallisia ratkaisuja riittävällä tarkkuudella (yhteismitallisten tarjousten saamiseksi). Neuvotteluvaiheen aikana tilaajan tavoitteena on neuvottelujen avulla päästä selvytyteen palveluntuottajan kyvystä tuottaa tilaajalle sellaisia ratkaisuja, jota kohteen toteuttaminen SR-urakkamallilla vaatii. Neuvottelujen perusteella tilaajalla on lisäksi tavoite päästä ymmärrykseen siitä, mitä aikataulullisia, teknisiä ja sopimuksellisia asioita hankintaprosessin aikana on tarve täsmentää tai tuoda ilmi teknisissä ja kaupallisissa asiakirjoissa. Neuvottelut koskevat hankkeen suorittamiseen, tehtävien määrittämiseen, vastuisiin ja muihin ehtoihin liittyviä kysymyksiä. Sopimusta hankinnan toteuttamiseksi ei voida laatia ilman tarjoajien kanssa käytäviä neuvotteluja. Edellä esitetyin perustein hankinnassa käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä hankintalain (kilpailullinen neuvottelumenettely 36 § ja 37 § kohtien) mukaisesti. Rinnakkaisia osallistumishakemuksia ei hyväksytä. Ehdokas voi jättää vain yhden osallistumishakemuksen. Hankintamenettely etenee vaiheittaisesti. A) OSALLISTUMISVAIHEEN hankintamenettely etenee seuraavasti: 1. Ehdokkaan soveltuvuuden ja osallistumishakemuksen osallistumisilmoituksen mukaisuuden tarkastaminen 2. Vertailun tekeminen (ehdokkaiden määrän rajoittaminen) 3. Hankintapäätöksen tekeminen ja tiedoksianto sähköisesti B) NEUVOTTELU- ja TARJOUSPYYNTÖVAIHE etenee hankekuvauksen mukaisesti: 1. Neuvottelukutsu valituille ehdokkaille 2. Arviointi- ja neuvottelutilaisuudet 3. Tarjouspyynnön lähettäminen 4. Tarjouksen antaminen 5. Vertailun tekeminen 6. Hankintapäätöksen tekeminen ja tiedoksianto sähköisesti TARJOUSPYYNTÖVAIHE (Neuvottelujen jälkeen): - Tilaaja (hankintayksikkö) valitsee kelpoisuusehdot täyttävistä ja tarjouspyynnön mukaisista tarjouksista kokonaistaloudellisesti edullisimman. - Kokonaistaloudellisimman tarjouksen perusteena on paras hinta-laatusuhde (HINTA 70 / LAATU 30). Tarkemmat arviointiperusteet ilmoitetaan neuvottelukutsujen yhteydessä.

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

Dodatna klasifikacija (cpv): 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

2.1.2. Mjesto izvršenja

Poštanska adresa: Hallituskatu 7

Grad: Oulu

Poštanski broj: 90100

Zemlja – podregija (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Zemlja: Finska

2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: Hankintaa tai sen osaa koskevat lisätiedot yleisesti hankinta-asiakirjojen mukaisesti. Lisähankintamahdollisuudet osallistumisilmoituksen, tarjouspyynnön (myöhemmin) ja muiden hankinta-asiakirjojen mukaisesti. Hankintamenettelyssä käytetyt termit: ▪ Ehdokas = toimittaja, joka on jättänyt osallistumishakemuksen, mutta ei ole vielä tehnyt tarjousta. ▪ Tarjoaja = toimittaja, joka on jättänyt hankintayksikölle tarjouksen tarjouskilpailussa. ▪ SR-urakoitsija = tarjoaja, jonka kanssa tilaaja on solminut urakkasopimuksen.

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi, Dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Valveen perusparannuksen Yhteistoiminnallinen Suunnittele ja Rakenna (SR) -urakka, osallistumisilmoitus

Opis: Oulun kaupunki pyytää OSALLISTUMISHAKEMUSTANNE otsikon mukaisesta urakasta. Tämä hankinta käsittää asemakaavalla suojellun kulttuuritalo Valveen perusparannuksen Oulun ydinkeskustassa. Hankkeen urakkamuotona on Yhteistoiminnallinen Suunnittele ja Rakenna -urakka (lyhenne SR), jossa SR-urakoitsija toimii hankkeen päätoteuttajana. SR-urakoitsija vastaa hankkeen suunnittelusta ja urakkasuorituksista hankinta-asiakirjojen mukaisesti. Yhteistoiminnallisuudella tarkoitetaan urakka- ja toteutusmallia, jossa tilaaja ja palveluntuottajat vastaavat hankkeen suunnittelusta, rakentamisesta, aikatauluista, kustannuksista ja laadusta yhteisesti ja jakavat hankkeen riskit ja mahdollisuudet keskenään hankkeessa käytettävän sopimuksen mukaisesti. Yhteistoiminnallisuudelle ominaista ovat sopimuksellisesti erilliset vaiheet (kehitys- ja toteutusvaihe), korvausperusteet (kaupallinen malli), vastuunjako sekä muu yhteistoiminnallisuus mm. käytännön järjestelyissä. Tämän ilmoituksen mukainen urakkahankinta käsittää SR-urakkahankinnan, jonka ennakoitu arvo ylittää julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 1397/2016 26 §:ssä säädetyn EU-kynnysarvon (Rakennusurakat) 5.404.000,00 € (ALV 0 %). Tämä ilmoitus käsittää em. urakkahankinnan osallistumisvaiheen, jossa hankintayksikkö valitsee soveltuvuusehdot täyttävistä ja osallistumisilmoituksen mukaisista ehdokkaista arviointi- ja neuvotteluvaiheeseen kolme (3) ehdokasta, ellei soveltuvia ehdokkaita ole vähemmän. Osallistumisvaiheen valintakriteerit ja ehdokkaiden määrän rajoittamismenettely on kuvattu myöhemmin tässä ilmoituksessa. Hanketta ja hankintamenettelyä on kuvattu tarkemmin jäljempänä tässä osallistumisilmoituksessa ja sen liitteissä (mm. hankekuvaus ja sopimusluonnokset). Rakentaminen ajoittuu alustavasti vuosille 2027-2029 (mikäli hankinnat ja kehitysvaihe toteutuvat suunnitellussa aikataulussa). Tilaajan arvion mukaisesti hankkeen vaativuusluokka on poikkeuksellisen vaativa.

Interna identifikacijska oznaka: OUKA/12067/02.08.01/2021

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

Dodatna klasifikacija (cpv): 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

5.1.2. Mjesto izvršenja

Poštanska adresa: Hallituskatu 7

Grad: Oulu

Poštanski broj: 90100

Zemlja – podregija (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Zemlja: Finska

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 17/11/2026

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

Dodatne informacije: Hankintaa tai sen osaa koskevat lisätiedot yleisesti hankinta-asiakirjojen mukaisesti. Lisähankintamahdollisuudet osallistumisilmoituksen, tarjouspyynnön (myöhemmin) ja muiden hankinta-asiakirjojen mukaisesti. Hankintamenettelyssä käytetyt termit: ▪ Ehdokas = toimittaja, joka on jättänyt osallistumishakemuksen, mutta ei ole vielä tehnyt tarjousta. ▪ Tarjoaja = toimittaja, joka on jättänyt hankintayksikölle tarjouksen tarjouskilpailussa. ▪ SR-urakoitsija = tarjoaja, jonka kanssa tilaaja on solminut urakkasopimuksen.

5.1.7. Strateška nabava

Pristup smanjenju utjecaja na okoliš: Prijelaz na kružno gospodarstvo

Socijalni cilj koji se promiče: Pravedni radni uvjeti

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Dokumentacija o nabavi, Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Palkkioprosentti

Opis: Tarkentuu hankinnan aikana.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 70

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Laatu

Opis: Tarkentuu hankinnan aikana.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 30

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 15/07/2026 09:00:00 (UTC+00:00)
zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://tarjouspalvelu.fi/ouka?id=616388&tpk=0596c49f-97c2-4717-97f5-c9337386c84f>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://tarjouspalvelu.fi/ouka?id=616388&tpk=0596c49f-97c2-4717-97f5-c9337386c84f>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: finski

Elektronički katalog: Obvezno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno
Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 07/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00)
zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne
Elektroničko izdavanje računa: Obvezno
Naručivanje će biti elektroničko: da
Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Markkinaoikeus

Informacije o rokovima za preispitivanje: 14 vrk

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite):
Markkinaoikeus

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Oulun kaupunki
Registracijski broj: 0187690-1
Poštanska adresa: kirjaamo, PL 71 (Kansankatu 55A)
Grad: Oulun kaupunki
Poštanski broj: 90015
Zemlja – podregija (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)
Zemlja: Finska
Kontaktna točka: Ville Laitinen
E-pošta: etunimi.sukunimi@ouka.fi
Tel.: +358 503045954
Internet: <http://www.ouka.fi>

Uloge ove organizacije:

Kupac

8.1. ORG-0002

Službeno ime: Markkinaoikeus
Registracijski broj: 3006157-6
Poštanska adresa: Radanrakentajantie 5
Grad: Helsinki
Poštanski broj: 00520
Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Zemlja: Finska
E-pošta: markkinaoikeus@oikeus.fi
Tel.: +358 295643300
Internet: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

8.1. **ORG-0003**

Službeno ime: Hansel Oy (Hilma)

Registracijski broj: FI09880841

Poštanska adresa: Mannerheiminaukio 1a

Grad: Helsinki

Poštanski broj: 00100

Zemlja – podregija (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Zemlja: Finska

Kontaktna točka: eSender

E-pošta: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tel.: 029 55 636 30

Internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 16c05d2b-511a-4b40-a2f8-b03ab70d2b5b - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 17/06/2026 07:08:19 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 17/06/2026 07:08:20 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: finski

Broj objave obavijesti: 419074-2026

Broj izdanja SL S-a: 116/2026

Datum objave: 18/06/2026