

295702-2026 - Gara

Finlandia – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Turun kaupungin Vanhan suurtorin -korttelin (Elephanten-kortteli) projektinjohtokonsultti

OJ S 83/2026 29/04/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Turun kaupunki

E-mail: tapani.jarvinen@turku.fi

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Turun kaupungin Vanhan suurtorin -korttelin (Elephanten-kortteli) projektinjohtokonsultti

Descrizione: Turun kaupungin konsernihallinnon hankintapalvelut pyytää

osallistumishakemuksia kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn koskien Turun kaupungin Vanhan suurtorin -korttelin (nk. Elephanten-kortteli) projektinjohtokonsultin palveluista.

Poikkeuksellisen vaativan hankkeen projektinjohton tehtävä on hankkeen kokonaisuuden käytännön johtaminen ja organisointi tilapalveluiden hankepäällikön tuella. Hankinnan kohde ja palvelun sisältö sekä vaatimukset on kuvattu alustavalla tasolla tässä osallistumispyynnössä ja niitä tullaan tarkentamaan neuvotteluissa. Hankinnasta on tarkoitus tehdä toistaiseksi voimassaoleva sopimus yhden toimittajan kanssa. Hankintamenettely on kaksivaiheinen.

Tämän osallistumispyynnön perusteella valitaan 4 ehdokasta toiseen vaiheeseen, eli neuvotteluvaiheeseen. Neuvotteluissa täsmennetään palvelun vaatimuksia sekä tarjousten vertailuperusteita. Vaiheessa kaksi jätetään varsinainen tarjouspyyntö. Tarjouspyyntövaiheen valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin hinta, jossa laadun painoarvo on 70 %. Neuvotteluissa on tarkoitus tarkentaa laadullisia vertailuperusteita sekä hinnan vertailutapaa. Neuvotteluihin kutsuttaville ehdokkaille voidaan Tilaaajan niin halutessa lähettää ennakkotehtäviä liittyen neuvottelujen alustavaan sisältöön. Neuvottelut ovat samansisältöiset kaikkien kutsuttavien kanssa ja ne käydään luottamuksellisesti. Neuvottelujen sisältö:

Neuvotteluvaiheen tarkoituksena on saada aikaiseksi varsinainen tarjouspyyntö.

Neuvotteluissa tarkennetaan osallistumispyynnön liitteenä olevaa palvelukuvausta. Kuvattua tehtävää tarkennetaan ja tarvittaessa laajennetaan tai rajataan neuvotteluiden tuloksena. Osa kuvatuista tehtävistä saattaa myös vaihtua optioiksi lopulliseen tarjouspyyntöön.

Neuvotteluissa on tarkoitus tarkentaa tarjousten vertailuperusteita, sekä laadullisia vertailuperusteita että hinnan pyytämisen sekä vertailun tapaa. Suunnitellusti laadun painoarvo tulee vertailussa olemaan 70 %. Mahdollisia laadullisia perusteita ovat esim. tarjoajilta tarjouksen osana vaadittava projektisuunnitelma ja tarjotun asiantuntijatiimin haastattelu(t).

Alustava aikataulu: Osallistumispyynnön julkaisu - huhtikuu 2026 Osallistumishakemusten määräaika - 1.6.2026 Päätös neuvotteluihin valittavista ehdokkaista - kesäkuu Neuvottelut - elo-/syyskuu Varsinaisen tarjouspyynnön julkaisu - syyskuu Tarjousten määräaika pp.10.2026

Identificativo della procedura: be06fcfc-4302-4c79-b95a-290493095465

Identificativo interno: 9174-2025

Tipo di procedura: Dialogo competitivo

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Turku

Suddivisione del paese (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Paese: Finlandia

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara, Documento di gara unico europeo (DGUE)

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Turun kaupungin Vanhan suurtorin -korttelin (Elephanten-kortteli) projektinjohtokonsultti

Descrizione: Turun kaupungin konsernihallinnon hankintapalvelut pyytää

osallistumishakemuksia kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn koskien Turun kaupungin

Vanhan suurtorin -korttelin (nk. Elephanten-kortteli) projektinjohtokonsultin palveluista.

Poikkeuksellisen vaativan hankkeen projektinjohton tehtävä on hankkeen kokonaisuuden

käytännön johtaminen ja organisointi tilapalveluiden hankepäällikön tuella. Hankinnan kohde ja

palvelun sisältö sekä vaatimukset on kuvattu alustavalla tasolla tässä osallistumispyynnössä ja

niitä tullaan tarkentamaan neuvotteluissa. Hankinnasta on tarkoitus tehdä toistaiseksi

voimassaoleva sopimus yhden toimittajan kanssa. Hankintamenettely on kaksivaiheinen.

Tämän osallistumispyynnön perusteella valitaan 4 ehdokasta toiseen vaiheeseen, eli

neuvotteluvaiheeseen. Neuvotteluissa täsmennetään palvelun vaatimuksia sekä tarjousten

vertailuperusteita. Vaiheessa kaksi jätetään varsinainen tarjouspyyntö. Tarjouspyyntövaiheen

valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin hinta, jossa laadun painoarvo on 70 %.

Neuvotteluissa on tarkoitus tarkentaa laadullisia vertailuperusteita sekä hinnan vertailutapaa.

Neuvotteluihin kutsuttaville ehdokkaille voidaan Tilaaajan niin halutessa lähettää

ennakkotehtäviä liittyen neuvottelujen alustavaan sisältöön. Neuvottelut ovat samansisältöiset

kaikkien kutsuttavien kanssa ja ne käydään luottamuksellisesti. Neuvottelujen sisältö:

Neuvotteluvaiheen tarkoituksena on saada aikaiseksi varsinainen tarjouspyyntö.

Neuvotteluissa tarkennetaan osallistumispyynnön liitteenä olevaa palvelukuvausta. Kuvattua

tehtävää tarkennetaan ja tarvittaessa laajennetaan tai rajataan neuvotteluiden tuloksena. Osa

kuvatuista tehtävistä saattaa myös vaihtua optioiksi lopulliseen tarjouspyyntöön.

Neuvotteluissa on tarkoitus tarkentaa tarjousten vertailuperusteita, sekä laadullisia

vertailuperusteita että hinnan pyytämisen sekä vertailun tapaa. Suunnitellusti laadun painoarvo

tulee vertailussa olemaan 70 %. Mahdollisia laadullisia perusteita ovat esim. tarjoajilta

tarjouksen osana vaadittava projektisuunnitelma ja tarjotun asiantuntijatiimin haastattelu(t).

Alustava aikataulu: Osallistumispyynnön julkaisu - huhtikuu 2026 Osallistumishakemusten

määräaika - 1.6.2026 Päätös neuvotteluihin valittavista ehdokkaista - kesäkuu Neuvottelut -

elo-/syyskuu Varsinaisen tarjouspyynnön julkaisu - syyskuu Tarjousten määräaika pp.10.2026

Identificativo interno: 9174-2025

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Turku

Suddivisione del paese (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Paese: Finlandia

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Illimitato

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara, Documento di gara unico europeo (DGUE)

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 4

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 4

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Referenssipisteytys

Descrizione: Mikäli soveltuvuusvaatimukset täyttäviä ehdokkaita on neljä (4) tai vähemmän, neuvotteluihin valitaan kaikki soveltuvat ehdokkaat. Mikäli soveltuvuusvaatimukset täyttäviä osallistumishakemuksia on enemmän kuin neljä (4), asetetaan ehdokkaat paremmuusjärjestykseen referenssien pisteytyksen mukaisesti. Pisteytys on kuvattu referenssitaulukossa.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 150

5.1.11. Documenti di gara

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 19/05/2026 08:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://tarjouspalvelu.fi/turku?id=607951&tpk=6e32d98b-3aa3-441b-ab61-7443386b5859>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://tarjouspalvelu.fi/turku?id=607951&tpk=6e32d98b-3aa3-441b-ab61-7443386b5859>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: finlandese

Catalogo elettronico: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 01/06/2026 08:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Markkinaoikeus

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:

Markkinaoikeus

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Turun kaupunki

Numero di registrazione: 0204819-8

Località: Turku

Codice postale: 20101

Suddivisione del paese (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Paese: Finlandia

Referente: Tapani Järvinen

E-mail: tapani.jarvinen@turku.fi

Telefono: +358 449075896

Indirizzo internet: <https://www.turku.fi/yrityksille-yrittajille-ja-tyonantajille/hankinnat-ja-kilpailutukset>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Markkinaoikeus

Numero di registrazione: 3006157-6

Indirizzo postale: Radanrakentajantie 5

Località: Helsinki

Codice postale: 00520

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefono: +358 295643300

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

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Hansel Oy (Hilma)

Numero di registrazione: FI09880841

Indirizzo postale: Mannerheiminaukio 1a

Località: Helsinki

Codice postale: 00100

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

Referente: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefono: 029 55 636 30

Indirizzo internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 5efcf42a-1080-42e8-bd83-06610eeda2ff - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 28/04/2026 10:57:23 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 28/04/2026 10:57:24 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 295702-2026

Numero dell'edizione della GU S: 83/2026

Data di pubblicazione: 29/04/2026