

374134-2026 - Gara

Finlandia – Lavori di costruzione di complessi di uffici – Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka

OJ S 103/2026 01/06/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Elenia Verkko Oyj

E-mail: maria.breitholtz@elenia.fi

Attività dell'ente aggiudicatore: Attività connesse all'elettricità

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka

Descrizione: Hankinnan kohteena on Elenian toimitilojen rakennusurakka teknisenä KVR-urakkana. Kohteen arvioitu koko on noin 7 000 brm2 ja se tulee koostumaan 3 kerroksesta sekä kellarista. Tontin kokonaisala on 2,0 ha ja tontti on Elenian omistuksessa. Rakennettavat toimitilat sisältävät arviolta 350 työpistettä avotoimistossa. Suunnitelmat pitävät sisällään lisäksi aulatilaa, kokoustiloja, atriumin, lounasravintolan, sosiaalitiloja sekä varastotiloja. Tontille sijoitetaan noin 250 pysäköintipaikkaa, huoltopiha sekä viheralueita. Hankinnan kohde tarkentuu hankintamenettelyn kuluessa. Sähkö- ja työturvallisuus ovat Elenialle merkittäviä arvoja. Elenia on sitoutunut minimoimaan tapaturmat johtamalla ja kehittämällä työturvallisuuskulttuuria yhteistyössä kumppaneidensa kanssa. Tulevassa rakennusurakassa urakoitsijan tulee noudattaa turvallisuusasiakirjaa, joka sisältää tavanomaista korkeampia työturvallisuusvaatimuksia sekä sanktioita ja kannustimia.

Identificativo della procedura: 428d52ad-b34a-4442-80d2-f8cdf5ffce0b

Identificativo interno: 614049

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45213150 Lavori di costruzione di complessi di uffici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Paese: Finlandia

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 28,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/25/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

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

Corruzione: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Frode: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Partecipazione a un'organizzazione criminale: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Grave illecito professionale: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemisen tai valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemisesta, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Cessazione di attività: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Fallimento: Tarjoaja on konkurssissa.

Concordato preventivo con i creditori: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Insolvenza: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Amministrazione controllata: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka

Descrizione: Hankinnan kohteena on Elenian toimitilojen rakennusurakka teknisenä KVR-urakkana. Kohteen arvioitu koko on noin 7 000 brm² ja se tulee koostumaan 3 kerroksesta sekä kellarista. Tontin kokonaisala on 2,0 ha ja tontti on Elenian omistuksessa. Rakennettavat toimitilat sisältävät arviolta 350 työpistettä avotoimistossa. Suunnitelmat pitävät sisällään lisäksi aulatilaa, kokoustiloja, atriumin, lounasravintolan, sosiaalitiloja sekä varastotiloja. Tontille sijoitetaan noin 250 pysäköintipaikkaa, huoltopiha sekä viheralueita. Hankinnan kohde tarkentuu hankintamenettelyn kuluessa. Sähkö- ja työturvallisuus ovat Elenialle merkittäviä arvoja. Elenia on sitoutunut minimoimaan tapaturmat johtamalla ja kehittämällä työturvallisuuskulttuuria yhteistyössä kumppaneidensa kanssa. Tulevassa rakennusurakassa urakoitsijan tulee noudattaa turvallisuusasiakirjaa, joka sisältää tavanomaista korkeampia työturvallisuusvaatimuksia sekä sanktioita ja kannustimia.

Identificativo interno: 614049

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45213150 Lavori di costruzione di complessi di uffici

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Paese: Finlandia

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/01/2027

Data di fine durata: 31/12/2028

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 0

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 28,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

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

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo di carattere sociale perseguito: Verifica del rispetto dei diritti umani nelle catene di approvvigionamento globali, Condizioni di lavoro eque

5.1.9. Criteri di selezione

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

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Ehdokkaan taloudellisen ja rahoituksellisen tilanteen osoittamiseksi ehdokkaan liikevaihdon on oltava vähintään 40 miljoonaa (40 000 000) euroa kullakin kolmella viimeisellä vahvistetulla 12 kuukauden pituisella tilikaudella. Mikäli edelliset vahvistetut tilikaudet eivät ole olleet 12 kuukauden pituisia, liikevaihtovaatimus arvioidaan kolmen 12 kuukauden pituisen vertailukelpoisen ajanjakson perusteella vuosina 2023–2025. Ehdokkaan on osoitettava selvitys liikevaihdostaan viimeisimmiltä kolmelta vahvistetulta 12 kuukauden pituiselta tilikaudelta tai vuosina 2023-2025. Liikevaihtovaatimus johtuu hankinnan kohteena olevan rakennusurakan laajuudesta ja monimutkaisuudesta sekä urakkasopimuksen toteuttamiseen liittyvistä merkittävistä taloudellisista riskeistä hankintayksikölle.

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Ehdokkaalla tulee olla kaupallisen luottoluokituslaitoksen antama luottoluokitus, joka on vähintään tasoa AA ja joka on ollut keskeytyksettä voimassa vähintään yhden (1) vuoden ajan osallistumishakemuksen jättö hetkestä taaksepäin laskettuna. Mikäli ehdokas on ryhmittymä, luottoluokitusvaatimuksen tulee täytyä kaikkien ryhmittymän jäsenten osalta erikseen. Mikäli ehdokas ei täytä luottoluokitusvaatimusta, Elenia voi harkintansa mukaan hyväksyä ehdokkaan mukaan kilpailutukseen konsernitason takauksen (group level guarantee) tai muun vastaavan selvityksen perusteella. Selvitys on toimitettava osana osallistumishakemusta. Hyväksyttäviä luottoluokituksia ovat esimerkiksi: • Dun & Bradstreet D&B Rating AA tai parempi, tai • Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa AA tai parempi Luottoluokituksen tulee olla voimassa osallistumishakemuksen jättöhetkellä ja täyttää edellä mainittu yhtäjaksoinen voimassaoloaika. Selvitys luottoluokituksesta on osoitettava osallistumishakemuksen liitteenä. Luottoluokitusraportti ei saa olla yli 3 kuukautta vanhempi.

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenssivaatimus: Ehdokkaalla on vähintään yksi (1) referenssi vastaavan laajuudesta rakennushankkeen toteuttamisesta edellisenä viitenä vuotena hankintailmoituksen julkaisemisesta taaksepäin (rakennushanke vastaanotettu 28.5.2021 jälkeen). Vastaavana referenssinä pidetään kokonaisbruttoneliöltään vähintään 7000 m2 toimitilan uudisrakennushanketta (Suomen Tilastokeskuksen rakennusluokka 2018 seuraavasti: 04 Toimistorakennus, 06 Hoitoalan rakennus tai 082-089 opetusrakennus), jonka urakkamuotona on ollut KVR-urakka ja ehdokas on ollut KVR-urakan päätoteuttaja. Referenssiurakan tulee olla hyväksytysti vastaanotettu, mutta urakan takuuaika voi olla kesken. Tilaja varaa oikeuden referenssin tarkastamiseen.

Criterio: Certificati rilasciati da istituti di controllo della qualità

Descrizione del criterio di selezione: Ehdokkaalla on työterveys- ja työturvallisuusjohtamisen toimintamalli, esimerkiksi ISO45001-standardin tai RALA-turvallisuussertifiointin mukainen toimintamalli tai vastaava.

Criterio: Certificati rilasciati da organi indipendenti riguardanti sistemi o standard di gestione ambientale

Descrizione del criterio di selezione: Ehdokkaalla on ympäristöjärjestelmä, esimerkiksi ISO14001- standardin tai RALA-ympäristösertifiointin mukainen ympäristöjärjestelmä tai vastaava.

Criterio: Certificati rilasciati da organi indipendenti riguardanti standard di assicurazione della qualità

Descrizione del criterio di selezione: Ehdokkaalla on laatujärjestelmä, esimerkiksi ISO9001-standardin tai RALA- laatusertifiointin mukainen laatujärjestelmä tai vastaava.

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Vähimmäisvaatimukset täyttävien osallistumishakemusten pisteytys liitteen 2 Kuvaus osallistumishakemusten pisteytyksestä mukaisesti. Pisteytettävät osa-alueet ovat referenssit, työturvallisuuden menettelymallit ja sertifikaatit.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 6

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Hintapisteet lasketaan tarjoushinnasta. Maksimihintapistemäärä on 50 - 70 % kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen arvioinnista. Selvyiden vuoksi tarjoajan tulee pystyä täyttämään kaikki tarjouspyynnön vaatimukset annetuilla hinnoilla.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, valore centrale dell'intervallo)

Criterio di aggiudicazione: numero: 60

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Laatupisteet saadaan, kun tarjouksia verrataan tarjousvertailun aikana. Enimmäislaatupisteet ovat 30 - 50 % kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen arvioinnista. Laatupisteet koostuvat seuraavista osa-alueista: • Turvallisuus • Avainhenkilöiden osaaminen ja referenssit • Toiminnan laatu • Vastuullisuus Hankintayksikkö tarkoittaa vertailuperusteet lopulliseen tarjouspyyntöön.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, valore centrale dell'intervallo)

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

5.1.11. Documenti di gara

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 08/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://tarjouspalvelu.fi/elenia?id=614049&tpk=14d98ea6-c657-4677-bd45-544ed7e7c6f4>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://tarjouspalvelu.fi/elenia?id=614049&tpk=14d98ea6-c657-4677-bd45-544ed7e7c6f4>

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: 17/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Condizioni contrattuali:

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

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Urakkasopimukseen sovelletaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 hankintamenettelyn kuluessa tarkennettavine poikkeuksineen.

Accordo finanziario: Hankinta rahoitetaan hankintayksikön omalla investointirahoituksella.

Urakkahinta maksetaan urakkasopimuksen maksuerätaulukon mukaisissa maksuerissä toteutuneen työn perusteella. Vakuus ja muut maksamiseen liittyvät ehdot määritellään tarkemmin sopimusasiakirjoissa.

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 sulla procedura di appalto : Elenia Verkko Oyj

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

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Elenia Verkko Oyj
Numero di registrazione: 3001882-6
Indirizzo postale: Patamäenkatu 7
Località: Tampere
Codice postale: 33900
Suddivisione del paese (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)
Paese: Finlandia
Referente: Hankintapalvelut
E-mail: maria.breitholtz@elenia.fi
Telefono: +358 2058611
Indirizzo internet: <http://www.elenia.fi>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

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

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: e7ff2b1c-7984-4635-a119-d3b16576f508 - 01

Tipo di formulario: Gara

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

Sottotipo di avviso: 17

Data di trasmissione dell'avviso: 28/05/2026 14:41:51 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 28/05/2026 14:41:52 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 374134-2026

Numero dell'edizione della GU S: 103/2026

Data di pubblicazione: 01/06/2026