

## 443170-2026 - Gara

**Finlandia – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Tietomallikoordinaattorin tehtävät**

**OJ S 122/2026 29/06/2026**

**Bando di gara o di concessione – regime ordinario**

**Servizi**

### 1. Committente

---

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: VTK Kiinteistöt Oy

E-mail: [susanne.bostrom@vtkoy.fi](mailto:susanne.bostrom@vtkoy.fi)

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Titolo: Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Tietomallikoordinaattorin tehtävät

Descrizione: VTK Kiinteistöt Oy pyytää Teiltä aikaveloituserusteista ja kattohintaista tarjoustanne Varia Hiekkaharjun tietomallikoordinaattorin palveluista tämän tarjouspyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaisesti. Hankinta toteutetaan avoimella menettelyllä. Vantaan kaupunki on teettänyt tarveselvityksen ja hankesuunnitelman kohteesta. VTK Kiinteistöt Oy hankkii ja toteuttaa jatkossa hankkeen suunnittelun ja rakentamisen aina valmiiksi asti. Kohteen urakkamuoto on projektinjohtourakka huomioiden, että suunnittelijat ovat sopimussuhteessa VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa koko hankkeen ajan. Vantaan ammattiopisto Varia, Hiekkaharjun toimipiste sijaitsee osoitteessa Tennistie 1, 01370 Vantaa. Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun kiinteistön peruskorjaus on osa laajempaa Varian toimitilaverkon kehittämisstrategiaa. Tällä hetkellä Varia järjestää ammatillista koulutusta neljässä toimipisteessä: Hiekkaharju, Koivukylä, Myyrmäki ja Aviapolis. Tulevaisuudessa opetustoiminta keskitetään kolmeen toimipisteeseen: Hiekkaharjuun, Vehkalaan sekä Tikkurilan osaamiskampukseen. VTK Kiinteistöt Oy omistaa kaikki kolme kohdetta ja toimii niissä hankekehityksestä ja rakennuttamisesta vastaavana tahona. Hiekkaharjun toimipisteessä on peruskorjauksen jälkeen tilapaikat yhteensä 1 540 opiskelijalle. Hankkeen rakennuskokonaisuus on laajuudeltaan noin 23 500 brm<sup>2</sup> ja tiloja käyttävät turvallisuusala, kone- ja tuotantotekniikka, talotekniikka, talonrakennusala, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut, pintakäsittelyala sekä ravintola ja cateringala. Varia Hiekkaharjun rakennuskokonaisuus muodostuu kolmesta osasta: - Alkuperäinen vanha (rakennettu vuonna 1963), laajuus on noin 11 350 brm<sup>2</sup>. - Laajennusosat (toteutettu vuonna 2006), laajuus on noin 12 150 brm<sup>2</sup> - Peruskorjauksessa rakennettava uudisosa noin 1000 brm<sup>2</sup>. Alkuperäisen vanhan osan korjausaste on paikoittain suuri ja rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä SR 5. Laajennusosalle toteutetaan laajoja PTS-korjauksia ja esimerkiksi talotekniset järjestelmät päivitetään vastaamaan nykyhetken tarpeita. Tavoitteena on mahdollistaa sisäinen tilojen yhteiskäyttö siten, että se tukee toiminnallista yhteistyötä sekä nostaa tilojen käyttöasteita myös ilta-aikaan. Myös ammattiopiston opetusalojen monimuotoiset tilatarpeet sekä tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettavat vaatimuksia tilojen käyttötavoitteisiin. Hankkeen sisältö ja laajuus tarkentuvat hankkeen aikana. Tietomallikoordinoinnin lähtötilanne on, että rakennus-, rakenne- ja sähkösuunnittelijat ovat

aloittaneet osaltaan yleissuunnittelun huhtikuussa 2026. Arkkitehti on laatinut keilatun pistepilven pohjalta koko kohteen rakennussuunnittelun inventointimallin. Hankkeessa on käytössä Cintoo-alusta pistepilviaineiston hallintaan ja jakamiseen suunnittelijoille. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on koordinoida hankkeen tietomallisuunnittelua yleissuunnitteluvaiheesta hankkeen loppuun YTV 2012 osan 11 mukaisesti (liite 5). Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on toimeksiannon alkaessa laatia hankkeelle tietomallinnussuunnitelma ja tarkentaa sitä seuraavien hankevaiheiden alussa yhteistyössä pää- ja muiden suunnittelijoiden kanssa. Tietomallinnussuunnitelma perustuu YTV 2012 vaatimuksiin ja sisältää hankkeen tietomallinnuksen tavoitteet, käyttötarkoitukset ja yleiset periaatteet, osapuolten vastuut ja tehtävät, tietomallien sisältövaatimukset tarkkuustasoiheen, laadunvarmistusmenettelyt sekä mallinnusaikataulun. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on järjestää tietomallien yhteensovittamispalaverit suunnittelijoille, koota suunnittelijoiden IFC-malleista yhdistelmämalli, tarkastaa mallien laatu sekä suorittaa törmäystarkastelut ja raportoida niiden tuloksista tilaajalle ja suunnitteluryhmälle. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on huolehtia siitä, että hankevaiheiden tietomallit tallennetaan projektipankkiin IFC- ja natiivimuodossa sekä yhdistelmämallit \*.SMC-muodossa (Solibri) tai muussa vastaavassa muodossa sovitun mallinnusaikataulun mukaisesti. Liitteenä olevasta projektiohjelmasta poiketen tietomallikoordinaattorin tehtävänä on osallistua viiteen (5) kokoukseen (kattaen suunnittelu-, pääsuunnittelija- ja käyttäjäkokoukset), järjestää ja johtaa 35 kappaletta tietomallien yhteensovittamispalaveria sekä ylläpitää tietomallintamiseen liittyvää tehtävälistausta yhdessä sovittavalla tarkoituksenmukaisella tavalla. Liitteenä olevasta projektiohjelmasta poiketen osallistuminen kokouksiin ja palavereihin etäyhteyksin on sallittua. Hankkeen suunnitellun alustavan hankeaikataulun vaiheet on esitetty alla: - Hankesuunnitelman päivitys ja päätöksenteko (5/2025–1/2026) - Suunnittelijoiden hankinta (12/2025–6/2026) - Yleissuunnittelu (4/2026–1/2027) - Toteutussuunnittelu (2/2027–2/2029) - Urakoitsijan hankinta (6/2026–1/2027) - Rakentamisen valmistelu (2/2027–4/2027) - Rakentaminen (5/2027–5/2029) - Kalustus ja käyttäjän muutot (6–8/2029) - Käyttöönotto (8/2029). Hanke suunnitellaan tietomallipohjaisesti. Työssä noudatetaan KSE 2013 -ehtoja tarjouspyynnössä ja sopimuksessa esitetyin poikkeuksin. Suunnitelma-asiakirjat laaditaan suomeksi. Tarjouspyyntö koostuu seuraavista asiakirjoista: - Tämä tarjouspyyntö - ESPD-lomake - Liite 1: Konsulttisopimusluonnos - Liite 2: Projektiohjelma - Liite 3: Hankesuunnitelma - Liite 4: Hankesuunnitelman liitteet soveltuvilta osin - Liite 5: Yleiset tietomallivaatimukset 2012 - Liite 6: Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013 - Liite 7: Tarjouslomake

Identificativo della procedura: 40757749-b843-44a2-ad6c-0c7235fda4dd  
 Identificativo interno: 619821  
 Tipo di procedura: Aperta  
 La procedura è accelerata: no  
 Caratteristiche principali della procedura: HANKINTAMENETTELY Hankinnassa noudatetaan hankintalakia, EU-kynnsarvon ylittävää hankintaa, ja hankintamenettelynä on hankintalain 32 §:n tarkoittama avoin menettely. Tarjousten käsittelyn vaiheet ovat seuraavat: Hankintayksikkö 1. Avaa tarjoukset 2. Tarkastaa tarjoajan soveltuvuutta koskevat vastaukset 3. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden 4. Vertailee tarjoukset 5. Pyytää ja tarkastaa kilpailun voittajalta soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset 6. Tekee hankintapäätöksen ja antaa päätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille 7. Solmii sopimuksen valitun toimittajan kanssa.

HANKINTAMENETTELY AIKATAULU Lisätietokysymysten määräaika: 4.8.2026 kello 12:00  
 Lisätietokysymyksiin vastaaminen: viimeistään 6 päivää ennen tarjousten määräaikaa.  
 Tarjousten määräaika: 12.8.2026 kello 12:00 Hankintapäätöksen tiedoksianto tarjoajille: arviolta elokuu 2026. Sopimuksen allekirjoitus: arviolta elokuu-syyskuu 2026.

### 2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

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

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71320000 Servizi di ideazione tecnica, 71330000 Vari servizi di ingegneria

#### **2.1.2. Luogo di esecuzione**

Ovunque

#### **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

## **5. Lotto**

---

### **5.1. Lotto: LOT-0000**

Titolo: Varia Hiekkaharju peruskorjaus - Suunnittelupalvelut Tietomallikoordinaattorin tehtävät

Descrizione: VTK Kiinteistöt Oy pyytää Teiltä aikaveloituspäätöksiä ja kattohintaista tarjoustanne Varia Hiekkaharjun tietomallikoordinaattorin palveluista tämän tarjouspyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaisesti. Hankinta toteutetaan avoimella menettelyllä. Vantaan kaupunki on teettävänyt tarveselvityksen ja hankesuunnitelman kohteesta. VTK Kiinteistöt Oy hankkii ja toteuttaa jatkossa hankkeen suunnittelun ja rakentamisen aina valmiiksi asti. Kohteen urakkamuoto on projektinjohtourakka huomioiden, että suunnittelijat ovat sopimussuhteessa VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa koko hankkeen ajan. Vantaan ammattiopisto Varia, Hiekkaharjun toimipiste sijaitsee osoitteessa Tennistie 1, 01370 Vantaa. Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun kiinteistön peruskorjaus on osa laajempaa Varian toimitilaverkon kehittämisstrategiaa. Tällä hetkellä Varia järjestää ammatillista koulutusta neljässä toimipisteessä: Hiekkaharju, Koivukylä, Myyrmäki ja Aviapolis. Tulevaisuudessa opetustoiminta keskitetään kolmeen toimipisteeseen: Hiekkaharjuun, Vehkalaan sekä Tikkurilan osaamiskampukseen. VTK Kiinteistöt Oy omistaa kaikki kolme kohdetta ja toimii niissä hankekehityksestä ja rakennuttamisesta vastaavana tahona. Hiekkaharjun toimipisteessä on peruskorjauksen jälkeen tilapaikat yhteensä 1 540 opiskelijalle. Hankkeen rakennuskokonaisuus on laajuudeltaan noin 23 500 brm<sup>2</sup> ja tiloja käyttävät turvallisuusala, kone- ja tuotantotekniikka, talotekniikka, talonrakennusala, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut, pintakäsittelyala sekä ravintola ja cateringala. Varia Hiekkaharjun rakennuskokonaisuus muodostuu kolmesta osasta: - Alkuperäinen vanha (rakennettu vuonna 1963), laajuus on noin 11 350 brm<sup>2</sup>. - Laajennusosat (toteutettu vuonna 2006), laajuus on noin 12 150 brm<sup>2</sup> - Peruskorjauksessa rakennettava uudisosa noin 1000 brm<sup>2</sup>. Alkuperäisen vanhan osan korjausaste on paikoittain suuri ja rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä SR 5. Laajennusosalle toteutetaan laajoja PTS-korjauksia ja esimerkiksi talotekniset järjestelmät päivitetään vastaamaan nykyhetken tarpeita. Tavoitteena on mahdollistaa sisäinen tilojen yhteiskäyttö siten, että se tukee toiminnallista yhteistyötä sekä nostaa tilojen käyttöasteita myös ilta-aikaan. Myös ammattiopiston opetusalojen monimuotoiset tilatarpeet sekä tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettavat vaatimuksia tilojen käyttötavoitteisiin. Hankkeen sisältö ja laajuus tarkentuvat hankkeen aikana. Tietomallikoordinaation lähtötilanne on, että rakennus-, rakenne- ja sähkösuunnittelijat ovat aloittaneet osaltaan yleissuunnittelun huhtikuussa 2026. Arkkitehti on laatinut keilatun pistepilven pohjalta koko kohteen rakennussuunnittelun inventointimallin. Hankkeessa on

käytössä Cintoo-alusta pistepilviaineiston hallintaan ja jakamiseen suunnittelijoille. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on koordinoita hankkeen tietomallisuunnittelua yleissuunnitteluvaiheesta hankkeen loppuun YTV 2012 osan 11 mukaisesti (liite 5). Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on toimeksiannon alkaessa laatia hankkeelle tietomallinnussuunnitelma ja tarkentaa sitä seuraavien hankevaiheiden alussa yhteistyössä pää- ja muiden suunnittelijoiden kanssa. Tietomallinnussuunnitelma perustuu YTV 2012 vaatimuksiin ja sisältää hankkeen tietomallinnuksen tavoitteet, käyttötarkoitukset ja yleiset periaatteet, osapuolten vastuut ja tehtävät, tietomallien sisältövaatimukset tarkkuustasoiheen, laadunvarmistusmenettelyt sekä mallinnusaikataulun. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on järjestää tietomallien yhteensovittamispalaverit suunnittelijoille, koota suunnittelijoiden IFC-malleista yhdistelmämalli, tarkastaa mallien laatu sekä suorittaa törmäystarkastelut ja raportoida niiden tuloksista tilaajalle ja suunnitteluryhmälle. Tietomallikoordinaattorin tehtävänä on huolehtia siitä, että hankevaiheiden tietomallit tallennetaan projektipankkiin IFC- ja natiivimuodossa sekä yhdistelmämallit \*.SMC-muodossa (Solibri) tai muussa vastaavassa muodossa sovitun mallinnusaikataulun mukaisesti. Liitteenä olevasta projektiohjelmasta poiketen tietomallikoordinaattorin tehtävänä on osallistua viiteen (5) kokoukseen (kattaen suunnittelu-, pääsuunnittelija- ja käyttäjäkokoukset), järjestää ja johtaa 35 kappaletta tietomallien yhteensovittamispalaveria sekä ylläpitää tietomallintamiseen liittyvää tehtäväläistäusta yhdessä sovittavalla tarkoituksenmukaisella tavalla. Liitteenä olevasta projektiohjelmasta poiketen osallistuminen kokouksiin ja palavereihin etäyhteyksin on sallittua. Hankkeen suunnitellun alustavan hankeaikataulun vaiheet on esitetty alla: - Hankesuunnitelman päivitys ja päätöksenteko (5/2025–1/2026) - Suunnittelijoiden hankinta (12/2025–6/2026) - Yleissuunnittelu (4/2026–1/2027) - Toteutussuunnittelu (2/2027–2/2029) - Urakoitsijan hankinta (6/2026–1/2027) - Rakentamisen valmistelu (2/2027–4/2027) - Rakentaminen (5/2027–5/2029) - Kalustus ja käyttäjän muutot (6–8/2029) - Käyttöönotto (8/2029). Hanke suunnitellaan tietomallipohjaisesti. Työssä noudatetaan KSE 2013 -ehtoja tarjouspyynnössä ja sopimuksessa esitetyin poikkeuksin. Suunnitelma-asiakirjat laaditaan suomeksi. Tarjouspyyntö koostuu seuraavista asiakirjoista: - Tämä tarjouspyyntö - ESPD-lomake - Liite 1: Konsulttisopimusluonnos - Liite 2: Projektiohjelma - Liite 3: Hankesuunnitelma - Liite 4: Hankesuunnitelman liitteet soveltuvilta osin - Liite 5: Yleiset tietomallivaatimukset 2012 - Liite 6: Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013 - Liite 7: Tarjouslomake  
Identificativo interno: 619821

#### **5.1.1. Finalità**

Natura dell'appalto: Servizi

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

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71320000 Servizi di ideazione tecnica, 71330000 Vari servizi di ingegneria

#### **5.1.2. Luogo di esecuzione**

Ovunque

#### **5.1.3. Durata stimata**

Durata: 36 Mesi

#### **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

#### **5.1.7. Appalto strategico**

Approccio per ridurre gli impatti ambientali: La transizione verso un'economia circolare, La protezione e il ripristino della biodiversità e degli ecosistemi  
Obiettivo di carattere sociale perseguito: Condizioni di lavoro eque

#### **5.1.9. Criteri di selezione**

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

#### **5.1.10. Criteri di aggiudicazione**

##### **Criterio:**

Tipo: Prezzo

Nome: Kokonaishinta

Descrizione: Tarkka painoarvo

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (totale)

Criterio di aggiudicazione: numero: 100

#### **5.1.11. Documenti di gara**

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 04/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://tarjouspalvelu.fi/vtkoy?id=619821&tpk=b773e37f-c73b-4137-8175-cd367183a411>

#### **5.1.12. Condizioni di appalto**

##### **Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://tarjouspalvelu.fi/vtkoy?id=619821&tpk=b773e37f-c73b-4137-8175-cd367183a411>

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

Catalogo elettronico: Consentita

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

Termine per il ricevimento delle offerte: 12/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 3 Mesi

##### **Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:**

Data di apertura: 12/08/2026 09:01:00 (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

## 8. Organizzazioni

---

### 8.1. ORG-0001

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](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Telefono: +358 295643300  
Indirizzo internet: <https://www.markkinaoikeus.fi>  
**Ruoli di questa organizzazione:**  
Organizzazione competente per i ricorsi

### 8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: VTK Kiinteistöt Oy  
Numero di registrazione: 0517745-4  
Indirizzo postale: Kielotie 14 A  
Località: Vantaa  
Codice postale: 01300  
Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Paese: Finlandia  
Referente: Susanne Boström  
E-mail: [susanne.bostrom@vtkoy.fi](mailto:susanne.bostrom@vtkoy.fi)  
Telefono: +358 503122113  
Indirizzo internet: <http://www.vtkoy.fi>  
**Ruoli di questa organizzazione:**  
Committente

### 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](mailto: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: 8429f6aa-de8e-4b1f-a085-11f0486448d4 - 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: 26/06/2026 11:34:29 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT  
Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 26/06/2026 11:34:30 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT  
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese  
Numero di pubblicazione dell'avviso: 443170-2026  
Numero dell'edizione della GU S: 122/2026  
Data di pubblicazione: 29/06/2026