

630808-2026 - Gara

Finlandia – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Itä-Somersojan hankealueen asemakaavan laadinta

OJ S 177/2026 14/09/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Raisio kaupunki

E-mail: kirjaamo@raisio.fi

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Itä-Somersojan hankealueen asemakaavan laadinta

Descrizione: Tiivistelmä Raisio kaupunki ja CompassForge Ventures Oy ovat solmineet yhteistyösopimuksen alueen kehittämisestä. CompassForge Ventures Oy suunnittelee Itä-Somersojan alueelle datakeskusta, joka edellyttää asemakaavoitusta. Hankkeesta on keskinäisesti sovittu suunnitteluvaraussopimus, jonka pohjalta kaavallinen yhteiskehittäminen on aloitettu. Samalla Itä-Somersojan kaava-alueella suunnitellaan myös laajemmin. Tämä tarjouspyyntö keskittyy datakeskushankkeen tarvitsemaan alueeseen. Selostus asiasta ja tarjouspyynnöstä Hanketta edistetään rinta rinnan Fingridin 400kv sähkölinjan valmistelun kanssa. Sähkölinjan olisi tarkoitus valmistua vuoden 2031 aikana. Datakeskus voisi varauksin aloittaa toimintansa jo aikaisemminkin, joten kaavahankkeen tulee edetä nopeimmalla mahdollisella aikataululla. Fingrid edistää sähkölinjavalmistusta tällä hetkellä YVA-menettelyssä ja sen hanke etenee aikataulussa. Datakeskushankkeelle on suunnitteluvaraussopimuksella allokoitu 40 hehtaarin suuruinen maa-ala sekä optio laajennusalueesta (25ha). Tavoiteaikatauluna on, että datakeskus olisi rakennettu ja toiminta käynnistymässä viimeistään, kun Fingridin sähkölinja valmistuu. Hanke edellyttää YVA-tarkastelua niin sähkölinjan kuin tulevan energiavaralaitoksen osalta. Vireillä olevan Itä-Somersojan kaavahankkeen alue on suuruudeltaan noin 119 ha. Tämä kaavahanke edellyttää myös viranomaisneuvotteluita. Pyydämme tarjoustaan asemakaavan laadinnasta Itä-Somersojan kaavahankkeen alueelle. Valittavaa toimijaa voidaan harkita myös rakennushankkeen toteutussuunnitteluun. Tarjouksessa esitetyn suunnittelutyön tulee pitää sisällään: • Suunnittelutyön edellyttävät maastotyöt- ja käynnit • Hankkeen vaatimat yhteistyöpalaverit Raisio kaupungin sekä hanketoimijan kanssa (pääsääntönä etäpalaverit, edellytyksenä kokousmuistiotien laadinta valitun toimijan toimesta) • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta • Viranomaisneuvotteluihin osallistuminen • Asemakaavaluonnos • Asemakaavaehdotus • Kaavaselostus • Vastineet luonnos- ja ehdotusvaiheissa saatuihin mielipiteisiin, palautteisiin, muistutuksiin, valituksiin ja lausuntoihin • Vastineet oikeuslaitoksiin mahdollisesti saapuviin valituksiin Kaupunki vastaa hankkeeseen liittyvistä kuulemisista. Lopputuotoksena tulee saada valmiit kaavakartat DNG- tai DWG -muodossa samassa koordinaattijärjestelmässä, jossa lähtöaineisto toimitetaan, sekä Adobe PDF-muodoissa. OASit, kaavaselostukset ja muut tekstit liitteineen Adobe PDF -muodossa, sekä Word -

muodossa. Tarjouksen tulee sisältää optio yleisötilaisuuden järjestämisestä (yksikköhinta). Kaava-alueen tavoitteet Kaavalla mahdollistetaan tuleva työpaikka-alue sekä suunniteltu datakeskus. Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueelle toteutetussa luontoselvityksessä todetut luontoarvot. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee huomioida mm. hulevesien kokonaisvaltainen hallinta. Tarjouksessa esitettävät asiat: -Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja projektin aikataulusta. -Projektityöryhmän kokoonpano. Työryhmän osalta tulee esittää projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoituksesta sekä datakeskushankkeista. -Projektiin kytkettyjen asiantuntijoiden yksikköhinnat ja arvioidut työtuntimäärät Tarjouspyynnön liitteet -alueen kartta (suunnittelualue + optioalue) -kaavakartat (yleiskaava, maakuntakaava, Pohjoisten alueiden osayleiskaava) -tehdyt selvitykset (luontoselvitys) Tarjousten arviointi/pisteytys Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja aikataulusta (25%) Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoista (25%) Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus datakeskushankkeista (25%) Arvioitu projektin kokonaishinta (arvio tehdään esitetyn kokonaishinnan sekä yksikköhintojen perusteella) (25%) Tarjousten jättäminen: Cloudia-ohjeistus, tarjousten jättäminen 14.9.2026 mennessä.

Identificativo della procedura: 7ca6a534-12e5-474b-9f66-5e871a0a823e

Identificativo interno: 932/02.08.00/2026

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Menettelyn kuvaus Menettelyn vaiheet ovat seuraavat: Hankintayksikkö 1. Avaa tarjoukset 2. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden 3. Vertailee tarjoukset 4. Valitsee parhaan tarjouksen 5. Pyytää ja tarkastaa parhaan tarjouksen antajalta soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset 6. Tekee hankintapäätöksen ja antaa päätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille 7. Solmii hankintasopimuksen voittajan kanssa. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätös perusteluineen tiedoksi. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, hankintalaki). Tilaa voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan todellisesta ja perustellusta syystä (hankintalain 125 §). Tarjouksen tekemisestä, esittelystä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta. Tarjousasiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä ja asiointikieli on suomi.

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

Ovunque

Informazioni supplementari: Toteutus edellyttää tutustumista kaavoitettavaan alueeseen Raisen kaupungissa. Itse kaavoitustyötä voi tehdä pääosin vapaasti myös muualla kuin Raisiossa.

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Tarjousten jättäminen: Cloudia-ohjeistus, tarjousten jättäminen 21.9.2026 mennessä. Mahdolliset kysymykset tarjouspyyntöön liittyen: 31.8.2026 mennessä, kysymyksiin vastataan viimeistään 4.9.2026. Kysymyksiin vastattu 11.9.2026, josta johtuen tarjousten jättöaikaa jatkettu yhdellä viikolla.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Corruzione: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.

Frode: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: Pakotelistaus.

Partecipazione a un'organizzazione criminale: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: Omailmoitus.

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Omailmoitus.

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: Vakuutustodistus tai tilaajavastuulain mukainen muu todistus.

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Verovelkatodistus.

Fallimento: Omailmoitus.

Concordato preventivo con i creditori: Maksusuunnitelmatiedot.

Insolvenza: Omailmoitus.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Itä-Somersojan hankealueen asemakaavan laadinta

Descrizione: Tiivistelmä Raision kaupunki ja CompassForge Ventures Oy ovat solmineet yhteistyösopimuksen alueen kehittämisestä. CompassForge Ventures Oy suunnittelee Itä-Somersojan alueelle datakeskusta, joka edellyttää asemakaavoitusta. Hankkeesta on keskinäisesti sovittu suunnitteluvaraussopimus, jonka pohjalta kaavallinen yhteiskehittäminen on aloitettu. Samalla Itä-Somersojan kaava-alueella suunnitellaan myös laajemmin. Tämä tarjouspyyntö keskittyy datakeskushankkeen tarvitsemaan alueeseen. Selostus asiasta ja tarjouspyynnöstä Hanketta edistetään rinta rinnan Fingridin 400kv sähkölinjan valmistelun kanssa. Sähkölinjan olisi tarkoitus valmistua vuoden 2031 aikana. Datakeskus voisi varauksin aloittaa toimintansa jo aikaisemminkin, joten kaavahankkeen tulee edetä nopeimmalla mahdollisella aikataululla. Fingrid edistää sähkölinjavalmistelua tällä hetkellä YVA-menettelyssä ja sen hanke etenee aikataulussa. Datakeskushankkeelle on suunnitteluvaraussopimuksella allokoitu 40 hehtaarin suuruinen maa-ala sekä optio laajennusalueesta (25ha). Tavoiteaikatauluna on, että datakeskus olisi rakennettu ja toiminta käynnistymässä viimeistään, kun Fingridin sähkölinja valmistuu. Hanke edellyttää YVA-tarkastelua niin sähkölinjan kuin tulevan energiavaralaitoksen osalta. Vireillä olevan Itä-Somersojan kaavahankkeen alue on suuruudeltaan noin 119 ha. Tämä kaavahanke edellyttää myös viranomaisneuvotteluita. Pyydämme tarjoustaan asemakaavan laadinnasta Itä-Somersojan kaavahankkeen alueelle. Valittavaa toimijaa voidaan harkita myös rakennushankkeen toteutussuunnitteluun. Tarjouksessa esitetyn suunnittelutyön tulee pitää sisällään: • Suunnittelutyön edellyttävät maastotyöt- ja käynnit • Hankkeen vaatimat yhteistyöpalaverit Raision kaupungin sekä hanketoimijan kanssa (pääsääntönä etäpalaverit, edellytyksenä kokousmuistiotien laadinta valitun toimijan toimesta) • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta • Viranomaisneuvotteluihin osallistuminen • Asemakaavaluonnos • Asemakaavaehdotus • Kaavaselostus • Vastineet luonnos- ja ehdotusvaiheissa saatuihin mielipiteisiin, palautteisiin, muistutuksiin, valituksiin ja lausuntoihin • Vastineet oikeuslaitoksiin mahdollisesti saapuviin valituksiin Kaupunki vastaa hankkeeseen liittyvistä kuulemisista. Lopputuotoksena tulee saada valmiit kaavakartat DNG- tai DWG -muodossa samassa koordinaattijärjestelmässä, jossa lähtöaineisto toimitetaan, sekä Adobe PDF-muodoissa.

OASit, kaavaselostukset ja muut tekstit liitteineen Adobe PDF -muodossa, sekä Word -muodossa. Tarjouksen tulee sisältää optio yleisötilaisuuden järjestämisestä (yksikköhinta). Kaava-alueen tavoitteet Kaavalla mahdollistetaan tuleva työpaikka-alue sekä suunniteltu datakeskus. Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueelle toteutetussa luontoselvityksessä todetut luontoarvot. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee huomioida mm. hulevesien kokonaisvaltainen hallinta. Tarjouksessa esitettävät asiat: -Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja projektin aikataulusta. -Projektityöryhmän kokoonpano. Työryhmän osalta tulee esittää projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoituksesta sekä datakeskushankkeista. -Projektiin kytkettyjen asiantuntijoiden yksikköhinnat ja arvioidut työtuntimäärät Tarjouspyynnön liitteet -alueen kartta (suunnittelualue + optioalue) -kaavakartat (yleiskaava, maakuntakaava, Pohjoisten alueiden osayleiskaava) -tehdyt selvitykset (luontoselvitys) Tarjousten arviointi/pisteytys Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja aikataulusta (25%) Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoista (25%) Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus datakeskushankkeista (25%) Arvioitu projektin kokonaishinta (arvio tehdään esitetyn kokonaishinnan sekä yksikköhintojen perusteella) (25%) Tarjousten jättäminen: Cloudia-ohjeistus, tarjousten jättäminen 14.9.2026 mennessä. Identificativo interno: 932/02.08.00/2026

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

Ovunque

Informazioni supplementari: Toteutus edellyttää tutustumista kaavoitettavaan alueeseen Raison kaupungissa. Itse kaavoitustyötä voi tehdä pääosin vapaasti myös muualla kuin Raisiossa.

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/10/2026

Data di fine durata: 31/12/2029

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): no

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

Informazioni supplementari: Tarjousten jättäminen: Cloudia-ohjeistus, tarjousten jättäminen 21.9.2026 mennessä. Mahdolliset kysymykset tarjouspyyntöön liittyen: 31.8.2026 mennessä, kysymyksiin vastataan viimeistään 4.9.2026. Kysymyksiin vastattu 11.9.2026, josta johtuen tarjousten jättöaikaa jatkettu yhdellä viikolla.

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: 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: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio
Descrizione del criterio di selezione: Kaupparekisteriote

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja aikataulusta

Descrizione: Projektisuunnitelman uskottavuus ja kattavuus sekä mahdollisimman nopea aikataulu.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoista

Descrizione: Referenssiluettelo projektiin kytketyistä avainhenkilöistä.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus datakeskushankkeista

Descrizione: Referenssiluettelo projektiin kytketyistä avainhenkilöistä.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Arvio projektin kokonaishinnasta

Descrizione: Arvioitu projektin kokonaishinta (arvio tehdään esitetyn kokonaishinnan sekä yksikköhintojen perusteella)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: finlandese

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 31/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://tarjouspalvelu.fi/raisio?id=622849&tpk=f36fc654-e0ff-49dc-84c1-3f292095d691>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://tarjouspalvelu.fi/raisio?id=622849&tpk=f36fc654-e0ff-49dc-84c1-3f292095d691>

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: 21/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 2 Mesi

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 21/09/2026 09:30:00 (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: Consentita

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

Informazioni sui termini per il riesame: Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle:

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä

luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin. Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä

tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisäantitodistukseen merkittynä aikana.

8. Organizzazioni**8.1. ORG-0001**

Nome ufficiale: Raisio kaupunki

Numero di registrazione: 0204428-5

Indirizzo postale: Nallinkatu 2

Località: Raisio

Codice postale: 21200

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

Paese: Finlandia

Referente: Kaupunkikehityspalvelut

E-mail: kirjaamo@raisio.fi

Telefono: +358 401839830

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

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

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

10. Modifica

Versione dell'avviso precedente da modificare

:

a1e4fcf7-295d-4bdb-9905-4bc059a71bad-01

Motivo principale della modifica

:

Aggiornamento informazioni

Descrizione

:

Tulleiden kysymysten perusteella täydennetty hankinta-asiakirjaan pisteytystaulukko sekä jatkettu vastausten viivästymisen johdosta hankinta-aikaa viikolla.

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: PROCEDURE

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: LOT-0000

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: fe56eb06-a8b5-4a1a-aa71-2f521f4afc63 - 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: 11/09/2026 09:57:56 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 11/09/2026 09:57:57 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese
Numero di pubblicazione dell'avviso: 630808-2026
Numero dell'edizione della GU S: 177/2026
Data di pubblicazione: 14/09/2026