

189642-2026 - Konkursas

Suomija – Statybos darbai – Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

OJ S 55/2026 19/03/2026

Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka - Skelbimas apie pakeitimą
Darbai

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

E. paštas: seppo.saaristo@tmmt.fi

Pirkėjo teisinė forma: Organizacija, skirianti sutartį, subsidijuojamą vietos valdžios institucijos

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Boost Brothers Oy

E. paštas: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Pirkėjo teisinė forma: Valstybinė įmonė

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Būstas ir komunaliniai patogumai

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Pavadinimas: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Aprašymas: Hankinnan kohteena on Turun kokoelmakeskuksen ja kaupunginarkiston uudisrakennuksen suunnittelu ja toteutus yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn laajuuden, vaatimusten ja tavoitteiden mukaisesti.

Hanke toteutetaan Turun kaupungin omistamalle tontille osoitteeseen Aerotie 14.

Rakennuksen laajuus on tilaohjelman mukaan noin 10 008 hym² ja arvioitu bruttoala noin 15 612 brm². Hankinnan tavoitteena on keskittää Turun kaupunginmuseon, Turun taidemuseo WAMin sekä Turun kaupunginarkiston kokoelma- ja arkistotoiminnot yhteen turvalliseen,

tarkoituksenmukaiseen ja olosuhteiltaan hallittuun kokonaisuuteen. Rakennukseen sijoittuu laajoja olosuhdehallittuja säilytystiloja, työ- ja konservointitiloja, digitointitiloja, tutkijasali sekä asiakaspalvelutiloja. Hankintaan sisältyy: - projektinjohtourakoitsijan tehtävät kehitys- ja

toteutusvaiheessa (kehitysvaiheessa KSE 2013 -pohjainen sopimus, toteutusvaiheessa YSE 1998 -pohjainen sopimus) - hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelu - rakenne- ja rakennusfysikaalinen suunnittelu - TATE-suunnittelu (sis. olosuhdehallinta) - sähkösuunnittelu

- geo-, akustiikka-, palo- ja sammutusjärjestelmäsuunnittelu - sisustussuunnittelu - RTYL- ympäristöluokituskonsultointi - tietomallikoordinointi - uudisrakennuksen toteutus, käyttöönotto ja luovutus sopimusasiakirjojen mukaisesti. Rakennus sisältää vaativia olosuhdehallittuja

arkisto- ja kokoelmatiloja, joissa lämpötila ja suhteellinen kosteus on hallittava ympärivuotisesti määritellyissä vaihteluväleissä jatkuvan seurannan ja rakennusautomaatiojärjestelmän avulla.

Olosuhdehallinta, sisäilmaston laatu ja käyttövarmuus ovat hankkeen keskeisiä teknisiä vaatimuksia. Hanke toteutetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisesti tavoitteena 4 tähden luokitus sekä EU-taksonomian kriteerien huomiointi. Lisäksi hankkeessa

noudatetaan Turun kaupungin päästöttömän työmaan Green Deal -linjauksia. Rakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan edustaa hyvää nykyaikaisen arkistorakennuksen tasoa, olla ajallisesti kestävä ja julkista käyttötarkoitusta ilmentävää, kuitenkin ympäristöönsä hallitusti

sopeutuvaa. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä, ja hankinta etenee vaiheittain (osallistumispyyntö → neuvotteluvaihe → lopullinen tarjouspyyntö → tarjousvaihe).

Procedūros identifikatorius: b4065544-2791-4c78-88fb-43c8cd9c1441

Pirkimo būdas: Konkurencinis dialogas

Pagrindiniai procedūros ypatumai: Menettely etenee vaiheittain. Ensin julkaistaan osallistumispyyntö, jonka perusteella ehdokkaat jättävät osallistumishakemuksen.

Hankintayksikkö arvioi ehdokkaiden soveltuvuuden ja referenssit sekä valitsee ennalta ilmoitetun määrän tarjoajia neuvotteluvaiheeseen. Valituille tarjoajille toimitetaan alustava tarjouspyyntö, jonka pohjalta käydään neuvottelut. Neuvottelujen tarkoituksena on täsmentää hankkeen teknisiä ratkaisuja, toteutusmallia, kaupallista rakennetta, tavoitehintaa ja sopimusehtoja siten, että hankintayksikkö voi laatia lopullisen tarjouspyynnön.

Neuvotteluvaiheen jälkeen hankintayksikkö julkaisee lopullisen tarjouspyynnön, jonka perusteella tarjoajat jättävät sitovat lopulliset tarjouksensa. Tarjoukset arvioidaan ennalta ilmoitettujen vertailuperusteiden mukaisesti, ja hankintapäätös tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Menettelyssä noudatetaan hankintalakia (1397/2016) ja sen kilpailullista neuvottelumenettelyä koskevia säännöksiä.

2.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45000000 Statybos darbai

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 71700000 Stebėsenos ir kontrolės paslaugos, 71600000

Techninio tikrinimo, analizės ir konsultavimo paslaugos, 71500000 Su statyba susijusios

paslaugos, 71400000 Miestų planavimo ir kraštovaizdžio architektūros paslaugos, 71300000

Inžinerijos paslaugos, 71200000 Architektūros ir susijusios paslaugos

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Pašto adresas: Aerotie 14

Miestas: Turku

Pašto kodas: 20360

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Šalis: Suomija

Papildoma informacija: Kohde sijaitsee Turun kaupungin omistamalla tontilla osoitteessa

Aerotie 14, 20360 Turku. Tontti on rakentamaton ja asemakaavassa merkitty

toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Alue sijaitsee Turun lentoaseman läheisyydessä

logistisesti merkittävällä yritysalueella, hyvien pääliikenneyhteyksien varrella. Sijainti

mahdollistaa raskaan liikenteen ja huoltoliikenteen sujuvan järjestämisen erillään asiakas- ja

henkilökuntaliikenteestä. Tontilla ei ole olemassa olevia rakennuksia. Pohjatutkimusten ja

rakennettavuusselvitysten perusteella alue soveltuu uudisrakentamiseen. Rakentamisessa

tulee huomioida lentokentän läheisyyteen liittyvät mahdolliset korkeus- ja

turvallisuusvaatimukset.

2.1.3. Vertė

Numatoma vertė be PVM: 35 122 225,00 EUR

2.1.4. Bendra informacija

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pirkimo dokumentas, Europos bendrasis viešųjų pirkimų dokumentas (EBVPD)

5. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0000

Pavadinimas: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Aprašymas: Hankinnan kohteena on Turun kokoelmakeskuksen ja kaupunginarkiston uudisrakennuksen suunnittelu ja toteutus yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn laajuuden, vaatimusten ja tavoitteiden mukaisesti.

Hanke toteutetaan Turun kaupungin omistamalle tontille osoitteeseen Aerotie 14.

Rakennuksen laajuus on tilaohjelman mukaan noin 10 008 hym² ja arvioitu bruttoala noin 15 612 brm². Hankinnan tavoitteena on keskittää Turun kaupunginmuseon, Turun taidemuseo

WAMin sekä Turun kaupunginarkiston kokoelma- ja arkistotoiminnot yhteen turvalliseen,

tarkoituksenmukaiseen ja olosuhteiltaan hallittuun kokonaisuuteen. Rakennukseen sijoittuu laajoja olosuhdehallittuja säilytystiloja, työ- ja konservointitiloja, digitointitiloja, tutkijasali sekä

asiakaspalvelutiloja. Hankintaan sisältyy: - projektinjohtourakoitsijan tehtävät kehitys- ja toteutusvaiheessa (kehitysvaiheessa KSE 2013 -pohjainen sopimus, toteutusvaiheessa YSE 1998 -pohjainen sopimus) - hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelu - rakenne- ja

rakennusfysikaalinen suunnittelu - TATE-suunnittelu (sis. olosuhdehallinta) - sähkösuunnittelu - geo-, akustiikka-, palo- ja sammutusjärjestelmäsuunnittelu - sisustussuunnittelu - RTYL-

ympäristöluokituskonsultointi - tietomallikoordinointi - uudisrakennuksen toteutus, käyttöönotto ja luovutus sopimusasiakirjojen mukaisesti. Rakennus sisältää vaativia olosuhdehallittuja

arkisto- ja kokoelmatiloja, joissa lämpötila ja suhteellinen kosteus on hallittava ympärivuotisesti määritellyissä vaihteluväleissä jatkuvan seurannan ja rakennusautomaatiojärjestelmän avulla.

Olosuhdehallinta, sisäilmaston laatu ja käyttövarmuus ovat hankkeen keskeisiä teknisiä vaatimuksia. Hanke toteutetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisesti tavoitteena 4 tähden luokitus sekä EU-taksonomian kriteerien huomiointi. Lisäksi hankkeessa

noudatetaan Turun kaupungin päästöttömän työmaan Green Deal -linjauksia. Rakennuksen

tulee arkkitehtuuriltaan edustaa hyvää nykyaikaisen arkistorakennuksen tasoa, olla ajallisesti

kestävää ja julkista käyttötarkoitusta ilmentävää, kuitenkin ympäristöönsä hallitusti

sopeutuvaa. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä, ja hankinta

etenee vaiheittain (osallistumispyyntö → neuvotteluvaihe → lopullinen tarjouspyyntö → tarjousvaihe).

Vidaus identifikatorius: 2026-041873-LOT-0001

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45000000 Statybos darbai

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 71700000 Stebėsenos ir kontrolės paslaugos, 71600000

Techninio tikrinimo, analizės ir konsultavimo paslaugos, 71500000 Su statyba susijusios

paslaugos, 71400000 Miestų planavimo ir kraštovaizdžio architektūros paslaugos, 71300000

Inžinerijos paslaugos, 71200000 Architektūros ir susijusios paslaugos

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Pašto adresas: Aerotie 14

Miestas: Turku

Pašto kodas: 20360

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Šalis: Suomija

Papildoma informacija: Kohde sijaitsee Turun kaupungin omistamalla tontilla osoitteessa

Aerotie 14, 20360 Turku. Tontti on rakentamaton ja asemakaavassa merkitty

toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).Alue sijaitsee Turun lentoaseman läheisyydessä

logistisesti merkittävällä yritysalueella, hyvien pääliikenneyhteyksien varrella. Sijainti mahdollistaa raskaan liikenteen ja huoltoliikenteen sujuvan järjestämisen erillään asiakas- ja henkilökuntaliikenteestä. Tontilla ei ole olemassa olevia rakennuksia. Pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvitysten perusteella alue soveltuu uudisrakentamiseen. Rakentamisessa tulee huomioida lentokentän läheisyyteen liittyvät mahdolliset korkeus- ja turvallisuusvaatimukset.

5.1.3. Numatomas galiojimas

Kitas galiojimas: Nežinomas

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): ne

Šis viešasis pirkimas taip pat tinkamas mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MVĮ): taip

5.1.7. Strateginis viešasis pirkimas

Poveikio aplinkai mažinimo metodas: Perėjimas prie žiedinės ekonomikos

Socialinis tikslas, kurio raginama siekti: Žmogaus teisių išsamus patikrinimas pasaulinėse tiekimo grandinėse, Tinkamos darbo sąlygos

5.1.8. Prieinamumo kriterijai

Prieinamumo neįgaliesiems kriterijai įtraukti

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Europos bendrasis viešųjų pirkimų dokumentas (EBVPD), Pirkimo dokumentas

Informacija apie dviejų etapų procedūros antrąjį etapą:

Mažiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 3

Didžiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 5

Procedūra vyks nuosekliais etapais. Kiekviename etape kai kurie dalyviai gali būti pašalinti

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Kokybės

Pavadinimas: Yritysreferenssien laatu ja hankinnan kohteen vastaavuus

Aprašymas: Ehdokaiden valinta neuvotteluvaiheeseen perustuu yritysreferenssien laatuun ja hankinnan kohteen vastaavuuteen. Arviointi kohdistuu projektinjohtourakoitsijan (PJU) sekä seuraavien suunnittelualojen yritysreferensseihin: - Pääsuunnittelu - TATE-suunnittelu - RAK FYS -suunnittelu Kukin edellä mainittu yritys toimittaa yhden referenssin, joka arvioidaan ennalta määriteltyjen kriteerien mukaisesti. Referenssejä arvioidaan muun muassa seuraavien osa-alueiden perusteella: - Referenssihankkeen koko suhteessa hankintaan - Toteutusmuodon vastaavuus (yhteistoiminnalliset mallit) - Julkinen tilaaja - Olosuhdehallittujen arkisto- tai kokoelmatilojen toteutus - Ympäristöluokitus - Olosuhdehallinnan laatutaso ja dokumentoitu toimivuus Kukin yrityksen referenssistä voi saada enintään 28 pistettä. Yritysten yhteenlaskettu enimmäispistemäärä on 112 pistettä. Neuvotteluvaiheeseen valitaan eniten pisteitä saaneet ehdokkaat osallistumispyynnössä ilmoitetun määrän mukaisesti.

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 112

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Papildomos informacijos prašymo terminas: 16/03/2026 23:45:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Pirkimo dokumentų adresas: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/27925/enotice/41873>

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

Pateikimo adresas: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/27925/call-for-tenders>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: suomių kalba

Elektroninis katalogas: Neprivalomos

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyviai gali pateikti daugiau kaip vieną pasiūlymą: Draudžiamos

Finansinės garantijos aprašymas: Valitun projektinjohtourakoitsijan tulee asettaa:Urakka-aikainen vakuus, jonka määrä on 10 % rakentamisen tavoitehinnasta (alv 0 %).Takuuajan vakuus, jonka määrä on 2 % lopullisesta toteutuneesta urakkahinnasta (alv 0 %).Vakuuden tulee olla pankin tai vakuutusyhtiön myöntämä omavelkainen takaus.Vakuudet tulee asettaa ennen sopimuksen allekirjoittamista ja ne ovat voimassa sopimusasiakirjojen mukaisesti.

Dalyvavimo prašymų priėmimo terminas: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Rytų Europos vasaros laikas

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne

Elektroninės sąskaitos faktūros: Privalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: ne

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: taip

5.1.15. Metodai

Preliminarioji sutartis:

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Peržiūros organizacija: Markkinaoikeus

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus: Boost Brothers Oy

Organizacija, tvarkanti pasiūlymus: Boost Brothers Oy

8. Organizacijos

8.1. ORG-0001

Oficialus pavadinimas: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Registracijos numeris: 2679106-6

Pašto adresas: Linnankatu 90 E

Miestas: TURKU

Pašto kodas: 20100

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Šalis: Suomija

E. paštas: seppo.saaristo@tmmt.fi

Telefono numeris: 0504333382

Kiti ryšių centrai:

Ryšių centras: Boost Brothers Oy

E. paštas: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Telefono numeris: +358409222263

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas

Grupės vadovas

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras

8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: Hansel Oy (Hilma)

Registracijos numeris: FI09880841

Pašto adresas: Mannerheiminaukio 1 A

Miestas: Helsinki

Pašto kodas: 00100

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Šalis: Suomija

E. paštas: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefono numeris: +358 295563630

Interneto adresas: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Šios organizacijos vaidmenys:

TED eSender

8.1. ORG-0004

Oficialus pavadinimas: Boost Brothers Oy

Registracijos numeris: 2291220-3

Pašto adresas: Rautatieäisenkatu 6

Miestas: Helsinki

Pašto kodas: 00520

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Šalis: Suomija

E. paštas: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Telefono numeris: +358409222263

Interneto adresas: <https://boostbrothers.fi/>

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus

Organizacija, tvarkanti pasiūlymus

8.1. ORG-0003

Oficialus pavadinimas: Markkinaoikeus

Registracijos numeris: FI30061576

Pašto adresas: Radanrakentajantie 5

Miestas: Helsinki

Pašto kodas: 00520

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Šalis: Suomija

E. paštas: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefono numeris: +358 295643300

Interneto adresas: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Šios organizacijos vaidmenys:

Peržiūros organizacija

10. Pakeitimas

Ankstesnė skelbimo redakcija, kuri turi būti pakeista

:

3d9b589f-47c3-46cf-80a0-9f37dbe73053-01

Pagrindinė pakeitimo priežastis

:

Pirkėjo klaidų ištaisymas

Aprašymas

:

Hankinta-asiakirjoissa ei ole aiemmin yksiselitteisesti määritelty, mikä suunnitteluvaihe otetaan huomioon suunnittelijoiden referenssejä arvioitaessa. Tilaaja tarkoittaa, että suunnittelijoiden referensseiksi hyväksytään kohteet, joissa yleissuunnittelu on valmistunut viimeistään 1.3.2026. Referenssinä voidaan esittää kohde, jossa yleissuunnitteluvaihe on päättynyt kyseiseen päivämäärään mennessä riippumatta siitä, onko kohteen toteutus tai muut myöhemmät suunnitteluvaiheet vielä käynnissä. Yleissuunnitteluvaiheen päättymisen vahvistaa kohteen tilaaja. Mikäli kohde ei ole vielä valmistunut, vahvistus annetaan liitteellä 2.6 (yleissuunnitteluvaiheen vahvistuslomake). Hankintadokumentteja on päivitetty tämän tarkennuksen johdosta. Päivitetyt asiakirjat ovat liite 1.1, liite 1.2 ja liite 2.3. Lisäksi dokumentteihin on lisätty liite 2.6: yleissuunnitteluvaiheen vahvistuslomake.

10.1. Pakeitimas

Skirsnio identifikatorius: LOT-0000

Pakeitimų aprašymas: Hankinta-asiakirjoissa ei ole aiemmin yksiselitteisesti määritelty, mikä suunnitteluvaihe otetaan huomioon suunnittelijoiden referenssejä arvioitaessa. Tilaaja tarkoittaa, että suunnittelijoiden referensseiksi hyväksytään kohteet, joissa yleissuunnittelu on valmistunut viimeistään 1.3.2026. Referenssinä voidaan esittää kohde, jossa yleissuunnitteluvaihe on päättynyt kyseiseen päivämäärään mennessä riippumatta siitä, onko kohteen toteutus tai muut myöhemmät suunnitteluvaiheet vielä käynnissä.

Yleissuunnitteluvaiheen päättymisen vahvistaa kohteen tilaaja. Mikäli kohde ei ole vielä valmistunut, vahvistus annetaan liitteellä 2.6 (yleissuunnitteluvaiheen vahvistuslomake). Hankintadokumentteja on päivitetty tämän tarkennuksen johdosta. Päivitetyt asiakirjat ovat liite 1.1, liite 1.2 ja liite 2.3. Lisäksi dokumentteihin on lisätty liite 2.6: yleissuunnitteluvaiheen vahvistuslomake.

Pirkimo dokumentai buvo pakeisti: 17/03/2026

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: 371a9003-0d8b-44de-b292-94720a5488db - 01

Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 17/03/2026 18:18:45 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: suomių kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 189642-2026

OL S numeris: 55/2026

Paskelbimo data: 19/03/2026