

685202-2026 - Kompetizzjoni

**Il-Finlandja – Xogħol ta' kostruzzjoni ta' binjiet b'bosta abitazzjonijiet – Espoon Asunnot Oy /
Vernonpolku 3 uudisrakennus KVR-urakka
OJ S 192/2026 05/10/2026
Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard
Xogħlijiet**

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Espoon Asunnot Oy

Email: etunimi.sukunimi@espoonasunnot.fi

Tip legali tax-xerrej: Impriża pubblika, ikkontrollata minn awtorità lokali

Attività tal-awtorità kontraenti: Faċilitajiet ta' akkomodazzjoni u tal-komunità

2. Proċedura

2.1. Proċedura

Titlu: Espoon Asunnot Oy / Vernonpolku 3 uudisrakennus KVR-urakka

Deskrizzjoni: Hankinta sisältää Varke-korkotukilainoitettun vuokratalokohteen toteuttamisen

KVR-urakkana tontille 49-51-116-9, sisältäen suunnittelun Espoon Asunnot Oy:n

suunnitteluohjeiden mukaisena. Osoite on Vernonpolku 3, Espoo. Kohde käsittää yhden 3-kerroksisen luhtitalon ja kolme 2-kerroksista rivitaloa talousrakennuksineen ja pihoineen.

Autopaikat sijoitetaan tontille maantasopaikoituksena urakkaan kuuluvina. Kaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 2600 k-m², jakautuen kerrostaloon (1300 k-m²) ja rivitaloihin (yht. 1300 k-m²). Tavoitteellisen tilaohjelman mukainen asuntojen huoneistoala on yhteensä 2228,5 m² ja asuntojen lukumäärä on 45 kappaletta, jolloin autopaikkamäärä on 24 kappaletta.

Identifikatur tal-proċedura: cd1cef8c-d7d3-4b37-8032-17e33e552440

Identifikatur intern: 628198

Tip ta' proċedura: Miftuħa

Il-proċedura hija aċċellerata: le

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Xogħlijiet

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 45211340 Xogħol ta' kostruzzjoni ta' binjiet b'bosta abitazzjonijiet

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Indirizz postali: Vernonpolku 3

Belt: Espoo

Kodiċi postali: 00370

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Informazzjoni addizzjonali: Kohde toteutetaan KVR-urakkana sisältäen pää- ja erikoissuunnittelun, työmaan johtovelvollisuuksien sekä työturvallisuus- ja kosteuskoordinaattoritehtävien lisäksi rakennustekniset-, lvi-, sähkö-, automaatio-, maalaus-, piha-, ja vihertyöt, joten tarjoajalla tulee olla siihen edellytykset ja valmiudet. Tilaaja on

asettanut hankkeelle hiilijalanjälki- ja elinkaaritavoitteita, joiden tulee täyttyä. Kohteeseen toteutetaan maalämpö ja laskennassa tulee huomioida 7 kpl 320 m syviä maalämpökaivoja. Katoille toteutetaan aurinkosähköpaneelleja ja energialuokkatavoite kaikille rakennuksille on A. Kohde on Espoon Asunnot Oy:n olemassa oleva kiinteistö, jonka nykyiset asuinrakennukset tullaan purkamaan erillisenä urakkana alkaen arviolta joulukuussa 2026. Tontti on uudisrakentamisen käytettävissä arviolta 3/2027 alkaen. Rakennushankkeen tarkempi selostus on esitetty tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa. Alueen kadut ja kunnallistekniikka ovat pääosin olemassa. Kohteen rakentamisen yhteydessä ja/tai jälkeen Espoon kaupunki toteuttaa Vermonpolun päähän autoliikenteen kääntöpaikan. Tontti sijaitsee junaradan läheisyydessä. Rakennuttaja pyrkii siihen, että urakkasopimus voidaan tehdä mahdollisimman pian urakkakilpailun päättymisestä, kun urakkaneuvottelut on saatu päätökseen sekä Espoon Asunnot Oy:n hallitus on hyväksynyt hankkeen, tehdystä hankintapäätöksestä ei valiteta ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) on saatu osapäätös kustannuksista. Varken osapäätös on kaksivaiheinen, koostuen 1) kustannusten hyväksymisestä ja 2) lopullisen hankkeen suunnitelmien ja kustannusten hyväksymisestä. Näin ollen myös kohteen urakkasopimus tehdään ehdollisena rakentamisen aloittamisen osalta. Kohteella on Varken lainavaraus (pitkäkorkotuki) ja tavoitteena on saada ensimmäisen vaiheen osapäätös joulukuun 2026 aikana. Rakennuttajan arvion mukaan rakennustyöt olisi mahdollista aloittaa keväällä/alkukesällä 2027. Ensimmäinen urakkaerä erääntyy, kun rakentamislupasuunnitelmat ovat valmiit. Hankkeen tarkempi aloitus sovitaan urakkaneuvotteluissa. Urakoitsija ei ole oikeutettu esittämään taloudellisia vaatimuksia, mikäli rakennuttaja ei hyväksy kilpailun tulosta.

Baži legali:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Dokument tal-Akkwist, Dokument Uniku Ewropew tal-Akkwist (DUEA)

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0000

Titlu: Espoon Asunnot Oy / Vermonpolku 3 uudisrakennus KVR-urakka

Deskriizzjoni: Hankinta sisältää Varke-korkotukilainoitettun vuokratalo-kohteen toteuttamisen KVR-urakkana tontille 49-51-116-9, sisältäen suunnittelun Espoon Asunnot Oy:n suunnitteluohjeiden mukaisena. Osoite on Vermonpolku 3, Espoo. Kohde käsittää yhden 3-kerroksisen luhtitalon ja kolme 2-kerroksista rivitaloa talousrakennuksineen ja pihoineen. Autopaikat sijoitetaan tontille maantasopaikoituksena urakkaan kuuluvina. Kaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 2600 k-m², jakautuen kerrostaloon (1300 k-m²) ja rivitaloihin (yht. 1300 k-m²). Tavoitteellisen tilaohjelman mukainen asuntojen huoneistoala on yhteensä 2228,5 m² ja asuntojen lukumäärä on 45 kappaletta, jolloin autopaikkamäärä on 24 kappaletta. Identifikatur intern: 628198

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Xogħlijiet

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 45211340 Xogħol ta' kostruzzjoni ta' binjiet b'bosta abitazzjonijiet

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Indirizz postali: Vermonpolku 3

Belt: Espoo

Kodiċi postali: 00370

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Data tal-bidu: 17/12/2026

Tul ta' żmien: 50 Xhur

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): iva

Dan l-akkwist huwa adattat ukoll għall-intrapriżi żgħira u ta' daqs medju (SMEs): iva

Informazzjoni addizzjonali: Kohde toteutetaan KVR-urakkana sisältäen pää- ja erikoissuunnittelun, työmaan johtovelvollisuuksien sekä työturvallisuus- ja kosteuskoordinaattoritehtävien lisäksi rakennustekniset-, lvi-, sähkö-, automaatio-, maalaus-, piha-, ja vihertyöt, joten tarjoajalla tulee olla siihen edellytykset ja valmiudet. Tilaaja on asettanut hankkeelle hiilijalanjälki- ja elinkaaritavoitteita, joiden tulee täyttyä. Kohteeseen toteutetaan maalämpö ja laskennassa tulee huomioida 7 kpl 320 m syviä maalämpökaivoja. Katoille toteutetaan aurinkosähköpaneelleja ja energialuokkatavoite kaikille rakennuksille on A. Kohde on Espoon Asunnot Oy:n olemassa oleva kiinteistö, jonka nykyiset asuinrakennukset tullaan purkamaan erillisenä urakkana alkaen arviolta joulukuussa 2026. Tontti on uudisrakentamisen käytettävissä arviolta 3/2027 alkaen. Rakennushankkeen tarkempi selostus on esitetty tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa. Alueen kadut ja kunnallistekniikka ovat pääosin olemassa. Kohteen rakentamisen yhteydessä ja/tai jälkeen Espoon kaupunki toteuttaa Vermonpolun päähän autoliikenteen kääntöpaikan. Tontti sijaitsee junaradan läheisyydessä. Rakennuttaja pyrkii siihen, että urakkasopimus voidaan tehdä mahdollisimman pian urakkakilpailun päättymisestä, kun urakkaneuvottelut on saatu päätökseen sekä Espoon Asunnot Oy:n hallitus on hyväksynyt hankkeen, tehdystä hankintapäätöksestä ei valiteta ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) on saatu osapäätös kustannuksista. Varken osapäätös on kaksivaiheinen, koostuen 1) kustannusten hyväksymisestä ja 2) lopullisen hankkeen suunnitelmien ja kustannusten hyväksymisestä. Näin ollen myös kohteen urakkasopimus tehdään ehdollisena rakentamisen aloittamisen osalta. Kohteella on Varken lainavaraus (pitkäkorkotuki) ja tavoitteena on saada ensimmäisen vaiheen osapäätös joulukuun 2026 aikana. Rakennuttajan arvion mukaan rakennustyöt olisi mahdollista aloittaa keväällä/alkukesällä 2027. Ensimmäinen urakkaerä erääntyy, kun rakentamislupasuunnitelmat ovat valmiit. Hankkeen tarkempi aloitus sovitaan urakkaneuvotteluissa. Urakoitsija ei ole oikeutettu esittämään taloudellisia vaatimuksia, mikäli rakennuttaja ei hyväksy kilpailun tulosta.

5.1.7. Akkwist strategiku

Għan soċjali promoss: Dileġenza dovuta fir-rigward tad-drittijiet tal-bniedem fil-katini ta' provvista globali, Kundizzjonijiet tax-xogħol ġusti

5.1.8. Kriterji ta' aċċessibbiltà

Il-kriterji ta' aċċessibbiltà għall-persuni b'diżabbiltà huma inklużi

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Dokument tal-Akkwist, Dokument Uniku Ewropew tal-Akkwist (DUEA)

5.1.10. Kriterji tal-għoti

Kriterju:

Tip: Prezz

Isem: Kokonaishinta

Deskrizzjoni: Kokonaishinta

Kategorija tal-kriterju tal-għoti valur fiss: Valur fiss (għal kull unità)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 100

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Lingwi li bihom id-dokumenti tal-akkwist huma disponibbli uffiċjalment: Finlandiż

Skadenza biex tintalab informazzjoni addizzjonali: 12/11/2026 14:00:00 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=628198&tpk=73130975-aa9b-429e-96cb-5caa95c9f4ce>

5.1.12. Termini tal-akkwist

Termini tas-sottomissjoni:

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

Indirizz għas-sottomissjoni: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=628198&tpk=73130975-aa9b-429e-96cb-5caa95c9f4ce>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-parteciġazzjoni: Finlandiż

Katalogu elettroniku: Mhux permessa

Varjanti: Mhux permessa

L-offerenti jistgħu jifgħu aktar minn offerta waħda: Mhux permessa

Skadenza biex jintlaqgħu l-offerti: 26/11/2026 12:00:00 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Perjodu waqt li l-offerta għandha tibqa' valida: 3 Xhur

Informazzjoni dwar il-ftuħ pubbliku:

Data tal-ftuħ: 26/11/2026 12:10:00 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

Hu meħtieġ ftehim ta' kunfidenzjalità: Iva

Fatturazzjoni elettronika: Meħtieġa

Se tintuża l-ordni elettronika: Iva

Se jintuża l-pagament elettroniku: Iva

5.1.15. Tekniki

Ftehim qafas:

Ebda ftehim ta' qafas

Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:

Ebda sistema dinamika ta' xiri

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u riežami

Organizzazzjoni tar-riežami: Markkinaoikeus

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-riežami: Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen iedoksisannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut

olennaisesti puutteellinen. Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen 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.

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist: Espoon Asunnot Oy

Organizzazzjoni li tipprovdi aċċess offline għad-dokumenti tal-akkwist: Espoon Asunnot Oy

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami: Markkinaoikeus

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-parteciġazzjoni: Espoon Asunnot Oy

Organizzazzjoni li tipproċessa l-offerti: Espoon Asunnot Oy

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Markkinaoikeus

Numru tar-registrazzjoni: 3006157-6

Indirizz postali: Radanrakentajantie 5

Belt: Helsinki

Kodiċi postali: 00520

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

Email: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefown: +358 295643300

Indirizz tal-internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni tar-rieżami

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami

8.1. ORG-0002

Isem uffiċjali: Espoon Asunnot Oy

Numru tar-registrazzjoni: 1565281-0

Indirizz postali: Suomenlahdentie 1

Belt: Espoo

Kodiċi postali: 02230

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

Punt ta' kuntatt: Outi Auvinen

Email: etunimi.sukunimi@espoonasunnot.fi

Telefown: +358 935445000

Indirizz tal-internet: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist

Organizzazzjoni li tipprovdi aċċess offline għad-dokumenti tal-akkwist

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-parteciġazzjoni

Organizzazzjoni li tipproċessa l-offerti

8.1. ORG-0003

Isem uffiċjali: Hansel Oy (Hilma)

Numru tar-reġistrazzjoni: FI09880841

Iindirizz postali: Mannerheiminaukio 1a

Belt: Helsinki

Kodiċi postali: 00100

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pajjiż: Il-Finlandja

Punt ta' kuntatt: eSender

Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefown: 029 55 636 30

Iindirizz tal-internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

TED eSender

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: e26a76b5-9c71-4411-aba4-58fb83d5596a - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 16

Data ta' meta ntbaġħat l-avviż: 01/10/2026 13:15:10 (UTC+00:00) Hin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Data tad-dispaċċ tal-avviż (eSender): 01/10/2026 13:15:11 (UTC+00:00) Hin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Finlandiż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 685202-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 192/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 05/10/2026