

533438-2026 - Mededinging

Finland – Bouwwerkzaamheden – Espoon kulttuurikeskuksen teatteri

OJ S 146/2026 31/07/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Espoon kaupunki

E-mail: markus.salin@espoo.fi

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Espoon kulttuurikeskuksen teatteri

Beschrijving: Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos (myöhemmin Tilaaja) pyytää tarjouksia hankinnan kohteena olevan Espoon kulttuurikeskuksen teatterin toteuttamiseen

yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana (YPJU) tavoitehinnalla Tapiolassa. Urakka

jakautuu Kehitysvaiheeseen ja Toteutusvaiheeseen. Projektinjohtourakoitsija toimii

hankkeessa pääurakoitsijana ja vastaa kokonaisvaltaisesti hankkeen toteutuksen

johtamisesta, hankintojen kilpailuttamisesta, työmaan johtamisesta sekä eri osapuolten

yhteensovittamisesta sopimusasiakirjojen, sekä hankkeen aikataulun mukaisesti sekä

osallistuu kehitysvaiheessa suunnitelmien tarkastukseen ja optimointiin yhdessä Tilaajan ja

suunnittelijoiden kanssa. Urakka jakautuu Kehitysvaiheeseen ja Toteutusvaiheeseen.

Kehitysvaiheen (alustavasti tammi–huhtikuu 2027, kesto noin 3–4 kk) aikana

projektinjohtourakoitsija sitoutetaan hankkeeseen, suunnitelmat tarkastetaan ja optimoidaan

yhdessä Tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa, hankkeen riskit kartoitetaan ja Toteutusvaiheen

Tavoitehinta vahvistetaan. Toteutusvaiheessa (alustavasti huhtikuu 2027 alkaen, urakka-aika

30 kk) toteutetaan hankkeeseen liittyvät työt Kehitysvaiheessa tehtyjen päätösten ja

suunnitteluratkaisujen pohjalta. Kulttuurikeskuksen teatterin vastaanotto on alustavasti

tarkoitus tapahtua 11/2029. Tilaajalla on oikeus olla tekemättä Toteutusvaiheen Tilausta

Kehitysvaiheen päätteeksi. Tilaajan ja PJU:n yhteisenä tavoitteena on edetä Toteutusvaiheen

Tilaukseen. Toteutusvaiheen tilaamatta jättäminen ("exit") on viimesijainen vaihtoehto. Urakka

käsittää uuden teatterin rakentamisen, siihen liittyvät muutostyöt nykyisessä

kulttuurikeskuksessa sekä Kulttuuriaukion alueelle kohdistuvat rakennustyöt. Toteutus

tapahtuu osittain toiminnassa olevan kulttuurikeskuksen yhteydessä, mikä edellyttää erityistä

huomiota työmaan vaiheistukseen, turvallisuuteen sekä käyttäjätoiminnan häiriöttömään

jatkumiseen. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa Espoon kaupunginteatterin toiminnan

keskittäminen Espoon kulttuurikeskuksen yhteyteen ja korvata nykyinen Revontulihalli.

Samalla kehitetään kulttuurikeskuksen toiminnallisuutta ja parannetaan Tapiolan

kulttuuriympäristön vetovoimaa. Hanke sisältää muun muassa: • noin 500–700-paikkaisen

muuntojoustavan teatterisalin, joka mahdollistaa erilaisten esitysmuotojen toteuttamisen •

näyttämö-, harjoitus- ja tuotantotilat, jotka tukevat teatterin operatiivista toimintaa • yleisötilat ja

palvelut, kuten aulat, ravintolatilat ja muut asiakaspalvelutoiminnot • logistiikka- ja huoltotilat,

mukaan lukien lastaus- ja kuljetusjärjestelyt • vaativat esitys- ja talotekniset järjestelmät, joiden

toteutus, yhteensovitus, testaus ja käyttöönotto ovat keskeinen osa hanketta
Projektinjohtourakkaan sisältyvät lisäksi kaikki hankkeen toteuttamisen edellyttämät johtamis-, ohjaus-, koordinointi- ja työmaatehtävät, rakennus- ja talotekniset työt sekä hankintojen toteutus siten, että lopputulos täyttää asetetut laatu-, toiminnallisuus-, kustannus- ja aikataulutavoitteet. Hankinnan tarkempi sisältö on kuvattu tämän tarjouspyynnön liitteissä olevassa hankinnan tarjouspyynnössä sekä, sen muissa liitteissä (kts. ilmoituksen kohta liitteet ja linkit) TUTUSTUMISKÄYNTI: Tilaaja edellyttää Tarjoajan osallistuvan tilaajan järjestämälle pakolliselle tutustumiskäynnille ennen tarjoamista. Pakollinen tutustumiskäynti järjestetään 1.9. klo 10. Kohde on osoitteessa Kulttuurinaukio 2 Espoo. Tilaaja hylkää tarjouksen, mikäli tarjoaja ei ole tutustunut kohteeseen Tilaajan järjestämällä tutustumiskäynnillä. Tutustumiskäynnille tulee ilmoittautua etukäteen 31.8. klo 14 mennessä. Ilmoittautuminen tehdään sähköpostitse Jani Kerviselle (jani.kervinen@boostbrothers.fi) ja Markus Salinille (markus.salin@espoo.fi). Ilmoittautuneille toimitetaan tarkemmat saapumisohjeet sähköpostitse. Kohdekäynnin kesto on noin yksi (1) tunti. Tilaisuudessa ei anneta lisätietoja hankintaan liittyen. Mahdolliset kysymykset tulee esittää tarjouspyynnössä määritellyn kysymysten jättöajan puitteissa.

Identificatiecode van de procedure: 61ceca55-dbf0-4cc5-90d9-a7b684578214

Interne identificatiecode: 614397

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta on julkaistu ilmoitus sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi sekä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin kautta. Hankinnassa käytetään avointa menettelyä. Rinnakkaisten tarjousten tekeminen on kielletty. Mikäli tarjoaja jättää rinnakkaisia tarjouksia, hyväksytään niistä vain viimeisin tarjouspyynnön mukainen tarjous.

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Kulttuurinaukio 2

Stad: Espoo

Postcode: 02100

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: Kehitysvaihe noin 3-4 kk (alustavasti 1/2027–4/2027),

Toteutusvaiheen urakka-aika noin 32 kk (alustavasti 5/2027–01/2030) sekä viiden (5) vuoden takuu-aika.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: Espoon kulttuurikeskuksen teatteri

Beschrijving: Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos (myöhemmin Tilaaja) pyytää tarjouksia hankinnan kohteena olevan Espoon kulttuurikeskuksen teatterin toteuttamiseen yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana (YPJU) tavoitehinnalla Tapiolassa. Urakka jakautuu Kehitysvaiheeseen ja Toteutusvaiheeseen. Projektinjohtourakoitsija toimii hankkeessa pääurakoitsijana ja vastaa kokonaisvaltaisesti hankkeen toteutuksen johtamisesta, hankintojen kilpailuttamisesta, työmaan johtamisesta sekä eri osapuolten yhteensovittamisesta sopimusasiakirjojen, sekä hankkeen aikataulun mukaisesti sekä osallistuu kehitysvaiheessa suunnitelmien tarkastukseen ja optimointiin yhdessä Tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa. Urakka jakautuu Kehitysvaiheeseen ja Toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheen (alustavasti tammi–huhtikuu 2027, kesto noin 3–4 kk) aikana projektinjohtourakoitsija sitoutetaan hankkeeseen, suunnitelmat tarkastetaan ja optimoidaan yhdessä Tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa, hankkeen riskit kartoitetaan ja Toteutusvaiheen Tavoitehinta vahvistetaan. Toteutusvaiheessa (alustavasti huhtikuu 2027 alkaen, urakka-aika 30 kk) toteutetaan hankkeeseen liittyvät työt Kehitysvaiheessa tehtyjen päätösten ja suunnitteluratkaisujen pohjalta. Kulttuurikeskuksen teatterin vastaanotto on alustavasti tarkoitus tapahtua 11/2029. Tilaajalla on oikeus olla tekemättä Toteutusvaiheen Tilausta Kehitysvaiheen päätteeksi. Tilaajan ja PJU:n yhteisenä tavoitteena on edetä Toteutusvaiheen Tilaukseen. Toteutusvaiheen tilaamatta jättäminen ("exit") on viimesijainen vaihtoehto. Urakka käsittää uuden teatterin rakentamisen, siihen liittyvät muutostyöt nykyisessä kulttuurikeskuksessa sekä Kulttuuriaukion alueelle kohdistuvat rakennustyöt. Toteutus tapahtuu osittain toiminnassa olevan kulttuurikeskuksen yhteydessä, mikä edellyttää erityistä huomiota työmaan vaiheistukseen, turvallisuuteen sekä käyttäjätoiminnan häiriöttömään jatkumiseen. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa Espoon kaupunginteatterin toiminnan keskittäminen Espoon kulttuurikeskuksen yhteyteen ja korvata nykyinen Revontulihalli. Samalla kehitetään kulttuurikeskuksen toiminnallisuutta ja parannetaan Tapiolan kulttuuriympäristön vetovoimaa. Hanke sisältää muun muassa: • noin 500–700-paikkaisen muuntojoustavan teatterisalin, joka mahdollistaa erilaisten esitysmuotojen toteuttamisen • näyttämö-, harjoitus- ja tuotantotilat, jotka tukevat teatterin operatiivista toimintaa • yleisötilat ja palvelut, kuten aulat, ravintolatilat ja muut asiakaspalvelutoiminnot • logistiikka- ja huoltotilat, mukaan lukien lastaus- ja kuljetusjärjestelyt • vaativat esitys- ja talotekniset järjestelmät, joiden toteutus, yhteensovitus, testaus ja käyttöönotto ovat keskeinen osa hanketta Projektinjohtourakkaan sisältyvät lisäksi kaikki hankkeen toteuttamisen edellyttämät johtamis-, ohjaus-, koordinointi- ja työmaatehtävät, rakennus- ja talotekniset työt sekä hankintojen toteutus siten, että lopputulos täyttää asetetut laatu-, toiminnallisuus-, kustannus- ja aikataulutavoitteet. Hankinnan tarkempi sisältö on kuvattu tämän tarjouspyynnön liitteissä olevassa hankinnan tarjouspyynnössä sekä, sen muissa liitteissä (kts. ilmoituksen kohta liitteet ja linkit) TUTUSTUMISKÄYNTI: Tilaaja edellyttää Tarjoajan osallistuvan tilaajan järjestämälle pakolliselle tutustumiskäynnille ennen tarjoamista. Pakollinen tutustumiskäynti järjestetään 1.9. klo 10. Kohde on osoitteessa Kulttuurinaukio 2 Espoo. Tilaaja hylkää tarjouksen, mikäli tarjoaja ei ole tutustunut kohteeseen Tilaajan järjestämällä tutustumiskäynnillä. Tutustumiskäynnille tulee ilmoittautua etukäteen 31.8. klo 14 mennessä. Ilmoittautuminen tehdään sähköpostitse Jani Kerviselle (jani.kervinen@boostbrothers.fi) ja Markus Salinille (markus.salin@espoo.fi). Ilmoittautuneille toimitetaan tarkemmat saapumisohjeet sähköpostitse. Kohdekäynnin kesto on noin yksi (1) tunti. Tilaisuudessa ei anneta lisätietoja hankintaan liittyen. Mahdolliset kysymykset tulee esittää tarjouspyynnössä määritellyn kysymysten jättöajan puitteissa. Interne identificatiecode: 614397

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Kulttuuriaukio 2

Stad: Espoo

Postcode: 02100

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 30/01/2027

Einddatum van de duur: 31/01/2030

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

Aanvullende informatie: Kehitysvaihe noin 3-4 kk (alustavasti 1/2027–4/2027),

Toteutusvaiheen urakka-aika noin 32 kk (alustavasti 5/2027–01/2030) sekä viiden (5) vuoden takuu aika.

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Hinta

Beschrijving: Vertailuperusteet on esitetty hankinta-asiakirjoissa.

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Laatu

Beschrijving: Vertailuperusteet on esitetty hankinta-asiakirjoissa.

Beschrijving van de methode die moet worden gebruikt als de weging niet aan de hand van criteria kan worden uitgedrukt: Vertailuperusteet on esitetty hankinta-asiakirjoissa.

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 03/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://tarjouspalvelu.fi/espoo?id=614397&tpk=bd4b92cd-1a90-428b-b23b-d6510ada4bc4>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://tarjouspalvelu.fi/espoo?id=614397&tpk=bd4b92cd-1a90-428b-b23b-d6510ada4bc4>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Fins

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 08/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 8 Maanden

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 08/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Een geheimhoudingsovereenkomst is vereist: neen

Elektronische facturering: Toegestaan

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Markkinaoikeus

Informatie over de termijnen voor beroep: Määräajat on esitetty hankintailmoituksessa.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Espoon kaupunki

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: Espoon kaupunki

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Markkinaoikeus

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Markkinaoikeus

Registratienummer: 3006157-6

Postadres: Radanrakentajantie 5

Stad: Helsinki

Postcode: 00520

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefoon: +358 295643300

Internetadres: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Espoon kaupunki

Registratienummer: 0101263-6

Postadres: PL 6200

Stad: ESPOON KAUPUNKI

Postcode: 02070

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Contactpunt: Espoon kaupunki Tilapalvelut-liikelaitos / Markus Salin

E-mail: markus.salin@espoo.fi

Telefoon: +358 405527718

Internetadres: <http://www.espoo.fi/hankinnat>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Hansel Oy (Hilma)

Registratienummer: FI09880841

Postadres: Mannerheiminaukio 1a

Stad: Helsinki

Postcode: 00100

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Contactpunt: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefoon: 029 55 636 30

Internetadres: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 4b536467-cfc9-4e6b-8b49-0aceabcbab63 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 30/07/2026 07:16:30 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Aankondiging datum verzending (eSender): 30/07/2026 07:16:31 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Fins

Publicatienummer aankondiging: 533438-2026

Nummer uitgave PB S: 146/2026

Datum van bekendmaking: 31/07/2026