

381553-2026 - Procedura konkurencyjna

Finlandia – Roboty budowlane w zakresie biurowców – Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka

OJ S 105/2026 03/06/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Elenia Verkko Oyj

E-mail: maria.breitholtz@elenia.fi

Sektor działalności podmiotu zamawiającego: Działalność dotycząca sektora energii elektrycznej

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka

Opis: Hankinnan kohteena on Elenian toimitilojen rakennusurakka teknisenä KVR-urakkana.

Kohteen arvioitu koko on noin 7 000 brm² ja se tulee koostumaan 3 kerroksesta sekä

kellarista. Tontin kokonaisala on 2,0 ha ja tontti on Elenian omistuksessa. Rakennettavat

toimitilat sisältävät arviolta 350 työpistettä avotoimistossa. Suunnitelmat pitävät sisällään

lisäksi aulatilaa, kokoustiloja, atriumin, lounasravintolan, sosiaalitiloja sekä varastotiloja.

Tontille sijoitetaan noin 250 pysäköintipaikkaa, huoltopiha sekä viheralueita. Hankinnan kohde

tarkentuu hankintamenettelyn kuluessa. Sähkö- ja työturvallisuus ovat Elenialle merkittäviä

arvoja. Elenia on sitoutunut minimoimaan tapaturmat johtamalla ja kehittämällä

työturvallisuuskulttuuria yhteistyössä kumppaneidensa kanssa. Tulevassa rakennusurakassa

urakoitsijan tulee noudattaa turvallisuusasiakirjaa, joka sisältää tavanomaista korkeampia

työturvallisuusvaatimuksia sekä sanktioita ja kannustimia. Hankinta on julkaistu uudelleen

aiemmassa hankintailmoituksessa olleen ennakoitua arvoa koskeneen olennaisen virheen vuoksi.

Identyfikator procedury: 8dec96c6-9caa-4e40-9bc6-940231782508

Wewnętrzny identyfikator: 616708

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45213150 Roboty budowlane w zakresie biurowców

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Kraj: Finlandia

2.1.3. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 28 000 000,00 EUR

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/25/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia, Uwaga, Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

Korupcja: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Nadužycia: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Udział w organizacji przestępczej: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Poważne wykroczenie zawodowe: Tarjoaja on syyllystynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syyllystynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemis- tai valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia

tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemista, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia:

Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje:

Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Naruszenie obowiązku płatności podatków: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Działalność gospodarcza jest zawieszona: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Upadłość: Tarjoaja on konkurssissa.

Układ z wierzycielami: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Niewypłacalność: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Aktywami zarządza likwidator: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

Tytuł: Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka

Opis: Hankinnan kohteena on Elenian toimitilojen rakennusurakka teknisenä KVR-urakkana.

Kohteen arvioitu koko on noin 7 000 brm2 ja se tulee koostumaan 3 kerroksesta sekä kellarista. Tontin kokonaisala on 2,0 ha ja tontti on Elenian omistuksessa. Rakennettavat toimitilat sisältävät arviolta 350 työpistettä avotoimistossa. Suunnitelmat pitävät sisällään lisäksi aulatilaa, kokoustiloja, atriumin, lounasravintolan, sosiaalitiloja sekä varastotiloja.

Tontille sijoitetaan noin 250 pysäköintipaikkaa, huoltopiha sekä viheralueita. Hankinnan kohde tarkoittaa hankintamenettelyn kuluessa. Sähkö- ja työturvallisuus ovat Elenialle merkittäviä arvoja. Elenia on sitoutunut minimoimaan tapaturmat johtamalla ja kehittämällä työturvallisuuskulttuuria yhteistyössä kumppaneidensa kanssa. Tulevassa rakennusurakassa urakoitsijan tulee noudattaa turvallisuusasiakirjaa, joka sisältää tavanomaista korkeampia työturvallisuusvaatimuksia sekä sanktioita ja kannustimia. Hankinta on julkaistu uudelleen aiemmassa hankintailmoituksessa olleen ennakoitua arvoa koskeneen olennaisen virheen vuoksi.

Wewnętrzny identyfikator: 616708

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45213150 Roboty budowlane w zakresie biurowców

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Kraj: Finlandia

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/01/2027

Data zakończenia trwania: 31/12/2028

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 28 000 000,00 EUR

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Promowany cel społeczny: Należyta staranność w odniesieniu do praw człowieka w globalnych łańcuchach dostaw, Uczciwe warunki pracy

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga, Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Ehdokkaan taloudellisen ja rahoituksellisen tilanteen osoittamiseksi ehdokkaan liikevaihdon on oltava vähintään 40 miljoonaa (40 000 000) euroa kullakin kolmella viimeisellä vahvistetulla 12 kuukauden pituisella tilikaudella. Mikäli edelliset vahvistetut tilikaudet eivät ole olleet 12 kuukauden pituisia, liikevaihtovaatimus arvioidaan kolmen 12 kuukauden pituisen vertailukelpoisen ajanjakson perusteella vuosina 2023–2025. Ehdokkaan on osoitettava selvitys liikevaihdostaan viimeisimmiltä kolmelta vahvistetulta 12 kuukauden pituiselta tilikaudelta tai vuosina 2023-2025. Liikevaihtovaatimus johtuu hankinnan kohteena olevan rakennusurakan laajuudesta ja monimutkaisuudesta sekä urakkasopimuksen toteuttamiseen liittyvistä merkittävistä taloudellisista riskeistä hankintayksikölle.

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: Ehdokkaalla tulee olla kaupallisen luottoluokituslaitoksen antama luottoluokitus, joka on vähintään tasoa AA ja joka on ollut keskeytyksettä voimassa vähintään yhden (1) vuoden ajan osallistumishakemuksen jättö hetkestä taaksepäin laskettuna. Mikäli ehdokas on ryhmittymä, luottoluokitusvaatimuksen tulee täyttyä kaikkien ryhmittymän jäsenten osalta erikseen. Mikäli ehdokas ei täytä luottoluokitusvaatimusta, Elenia voi harkintansa mukaan hyväksyä ehdokkaan mukaan kilpailutukseen konsernitason takauksen (group level guarantee) tai muun vastaavan selvityksen perusteella. Selvitys on toimitettava osana osallistumishakemusta. Hyväksyttäviä luottoluokituksia ovat esimerkiksi: • Dun & Bradstreet

D&B Rating AA tai parempi, tai • Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa AA tai parempi
Luottoluokituksen tulee olla voimassa osallistumishakemuksen jättöhetkellä ja täyttää edellä mainittu yhtäjaksoinen voimassaoloaika. Selvitys luottoluokituksesta on osoitettava osallistumishakemuksen liitteenä. Luottoluokitusraportti ei saa olla yli 3 kuukautta vanhempi.

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: Referenssivaatimus: Ehdokkaalla on vähintään yksi (1) referenssi vastaavan laajuisesta rakennushankkeen toteuttamisesta edellisenä viitenä vuotena hankintailmoituksen julkaisemisesta taaksepäin (rakennushanke vastaanotettu 1.6.2021 jälkeen). Vastaavana referenssinä pidetään kokonaisbruttoneliöltään vähintään 7000 m2 toimitilan uudisrakennushanketta (Suomen Tilastokeskuksen rakennusluokka 2018 seuraavasti: 04 Toimistorakennus, 06 Hoitoalan rakennus tai 082-089 opetusrakennus), jonka urakkamuotona on ollut KVR-urakka ja ehdokas on ollut KVR-urakan päätoteuttaja. Referenssiurakan tulee olla hyväksytysti vastaanotettu, mutta urakan takuu-aika voi olla kesken. Tilaaja varaa oikeuden referenssin tarkastamiseen.

Kryterium: Certyfikaty wydane przez instytuty kontroli jakości

Opis kryterium selekcji: Ehdokkaalla on työterveys- ja työturvallisuusjohtamisen toimintamalli, esimerkiksi ISO45001-standardin tai RALA-turvallisuussertifioinnin mukainen toimintamalli tai vastaava.

Kryterium: Certyfikaty od niezależnych organizacji dotyczące systemów lub standardów zarządzania środowiskiem

Opis kryterium selekcji: Ehdokkaalla on ympäristöjärjestelmä, esimerkiksi ISO14001-standardin tai RALA-ympäristösertifioinnin mukainen ympäristöjärjestelmä tai vastaava.

Kryterium: Certyfikaty od niezależnych organizacji dotyczące standardów zapewnienia jakości

Opis kryterium selekcji: Ehdokkaalla on laatu-järjestelmä, esimerkiksi ISO9001-standardin tai RALA-laatusertifioinnin mukainen laatu-järjestelmä tai vastaava.

Kryterium: Środki zapewniające jakość

Opis kryterium selekcji: Vähimmäisvaatimukset täyttävien osallistumishakemusten pisteytys liitteen 2 Kuvaus osallistumishakemusten pisteytyksestä mukaisesti. Pisteytettävät osa-alueet ovat referenssit, työturvallisuuden menettelymallit ja sertifikaatit.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 6

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: Hintapisteet lasketaan tarjoushinnasta. Maksimihintapistemäärä on 50 - 70 % kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen arvioinnista. Selvyiden vuoksi tarjoajan tulee pystyä täyttämään kaikki tarjouspyynnön vaatimukset annetuilla hinnoilla.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, środek zakresu)

Kryterium udzielenia - Liczba: 60

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: Laatupisteet saadaan, kun tarjouksia verrataan tarjousvertailun aikana.

Enimmäislaatupisteet ovat 30 - 50 % kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen arvioinnista. Laatupisteet koostuvat seuraavista osa-alueista: • Turvallisuus • Avainhenkilöiden osaaminen ja referenssit • Toiminnan laatu • Vastuullisuus Hankintayksikkö tarkoittaa vertailuperusteet lopulliseen tarjouspyyntöön.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, środek zakresu)

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 11/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Adres dokumentów zamówienia: <https://tarjouspalvelu.fi/elenia?id=616708&tpk=c3b5efc8-17d3-4798-8c28-bcca06925709>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://tarjouspalvelu.fi/elenia?id=616708&tpk=c3b5efc8-17d3-4798-8c28-bcca06925709>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: fiński

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 24/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Warunki dotyczące realizacji zamówienia: Urakkasopimukseen sovelletaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 hankintamenettelyn kuluessa tarkennettavine poikkeuksineen.

Zasady finansowe: Hankinta rahoitetaan hankintayksikön omalla investointirahoituksella.

Urakkahinta maksetaan urakkasopimuksen maksuerätaulukon mukaisissa maksuerissä toteutuneen työn perusteella. Vakuus ja muut maksamiseen liittyvät ehdot määritellään tarkemmin sopimusasiakirjoissa.

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Markkinaoikeus

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Elenia Verkko Oyj

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Elenia Verkko Oyj

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Elenia Verkko Oyj

Numer rejestracyjny: 3001882-6

Adres pocztowy: Patamäenkatu 7

Miejscowość: Tampere

Kod pocztowy: 33900

Podpodział krajowy (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Kraj: Finlandia

Punkt kontaktowy: Hankintapalvelut

E-mail: maria.breitholtz@elenia.fi

Telefon: +358 2058611

Adres strony internetowej: <http://www.elenia.fi>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Markkinaoikeus

Numer rejestracyjny: 3006157-6

Adres pocztowy: Radanrakentajantie 5

Miejscowość: Helsinki

Kod pocztowy: 00520

Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Kraj: Finlandia

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

Adres strony internetowej: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Hansel Oy (Hilma)

Numer rejestracyjny: FI09880841

Adres pocztowy: Mannerheiminaukio 1a

Miejscowość: Helsinki

Kod pocztowy: 00100

Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Kraj: Finlandia

Punkt kontaktowy: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Adres strony internetowej: <http://hankintailmoitukset.fi>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: f61c9670-84c7-4f45-b686-ad114fc91d12 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 17
Ogłoszenie – data wysłania: 02/06/2026 10:56:13 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 02/06/2026 10:56:14 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: fiński
Numer publikacji ogłoszenia: 381553-2026
Numer wydania Dz.U. S: 105/2026
Data publikacji: 03/06/2026