658449-2026 - Concurso

Finlândia – Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção – Kemiönsaaren uuden koulukeskuksen rakennuttajakonsultointipalvelut
OJ S 185/2026 24/09/2026
Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Kemiönsaaren kunta
Correio eletrónico: kimitoon@kimitoon.fi
Forma jurídica do adquirente: Autoridade regional
Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Kemiönsaaren uuden koulukeskuksen rakennuttajakonsultointipalvelut
Descrição: Kemiönsaaren kunta (jäljempänä myös ”hankintayksikkö” tai ”kunta”) kilpailuttaa uuden koulukeskushankkeen rakennuttajakonsultointipalvelut hankkeen valmistelu-, suunnittelu-, toteutus- ja takuuvaihetta varten. HANKKEEN KUVAUS Uusi koulukeskus on Kemiönsaaren kunnan merkittävä strateginen toimitilahanke ja kunnan kaikkien aikojen suurin yksittäinen investointi. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa nykyaikainen, terveellinen, turvallinen, toimiva ja kestävän kehityksen periaatteita tukeva koulukeskus, joka vastaa kunnan opetustoimen tuleviin tarpeisiin sekä vahvistaa Kemiönsaaren elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Uusi koulukeskus korvaa osoitteessa Koulutie 4 sijaitsevan nykyisen Kemiön koulukeskuksen. Nykyinen koulukeskus on tullut elinkaarensa päähän, eikä sen peruskorjaamista ole alustavien selvitysten perusteella pidetty taloudellisesti tarkoituksenmukaisena vaihtoehtona. Uudisrakennushankkeella turvataan opetustoiminnan tarkoituksenmukaiset, terveelliset ja pitkäjänteisesti ylläpidettävät tilat. Koulukeskukseen toteutetaan tilat kolmelle koululle: - Kimitonejdens skola - Kimitoöns gymnasium - Kemiönsaaren keskuskoulu Koulukeskuksessa tulee opiskelemaan arviolta noin puolet Kemiönsaaren kunnan oppilaista. Hankkeen keskeisenä tavoitteena on muodostaa yksi toiminnallisesti yhtenäinen mutta eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioiva koulurakennus, jossa voidaan tarjota laadukasta perusopetusta ja lukiokoulutusta sekä suomen- että ruotsinkielisessä toimintaympäristössä. Hankkeessa korostuvat kaksikielisen opetuksen, yhteiskäyttöisten tilojen, pedagogisesti joustavien oppimisympäristöjen, henkilöstön työskentelyolosuhteiden sekä oppilaiden turvallisuuden ja hyvinvoinnin vaatimukset. Tilojen suunnittelussa tulee huomioida muun muassa opetuksen muuttuvat tarpeet, eri-ikäisten käyttäjien toiminnalliset tarpeet, saavutettavuus, esteettömyys, valvottavuus, turvallisuus, huollettavuus, energiatehokkuus ja rakennuksen koko elinkaaren aikaiset kustannukset. Hankkeen valmisteluvaiheessa selvitetään koulukeskuksen sijoituspaikka, tehdään tarvittavat maaperä- ja muut lähtötietoselvitykset, edistetään mahdollisia kaavoitus- ja maanhankintatoimenpiteitä sekä täsmennetään tilatarpeita yhteistyössä opetustoimen, koulujen henkilöstön ja muiden keskeisten käyttäjäryhmien kanssa. Rakennuttajakonsultin tehtävänä on tukea hankintayksikköä hankkeen tavoitteiden, laajuuden, kustannusten, aikataulun, riskien ja toteutusmuodon määrittelyssä sekä johtaa ja yhteensovittaa hankkeen

toteutusta hankintayksikön erikseen määrittelemässä laajuudessa. ALUSTAVA AIKATAULU - 2026: Tarveselvitys, kaavoitus ja tilaselvitys - 2027: Kaavoitus ja rakennuslupien suunnittelu - 2028: Toteutussuunnittelu - 2029–2030: Rakentamisvaihe Aikataulu on alustava ja tarkentuu hankkeen edetessä, erityisesti sijoituspaikkaa, kaavoitusta, tilalaajuutta, toteutusmuotoa, rahoitusta sekä hankkeen päätöksentekoa koskevien ratkaisujen perusteella. HANKINNAN KOHDE Hankinnan kohteena ovat Kemiönsaaren uuden koulukeskushankkeen rakennuttajakonsultointipalvelut koko hankkeen ajaksi varten. Hankinnassa valitaan palveluntuottaja, joka nimeää hankkeeseen kaksi keskeistä henkilöä: hankkeesta vastaavan rakennuttajakonsultin sekä projekti-insinöörin. Tässä hankinnassa ei hankita erillisiä työmaavalvontatehtäviä. Mahdolliset rakennustöiden valvontatehtävät kilpailutetaan tai järjestetään hankintayksikön erikseen päättämällä tavalla myöhemmässä vaiheessa. Rakennuttajakonsultoinnin tavoitteena on varmistaa, että uusi koulukeskus toteutetaan hankintayksikön tavoitteiden mukaisesti hallitusti, kustannustehokkaasti, laadukkaasti ja suunnitellussa aikataulussa. Palvelu käsittää hankintayksikön tarpeen mukaisesti muun muassa hankkeen valmistelun ja hankesuunnittelun asiantuntijatuen, projektinjohto- ja rakennuttamistehtävät, suunnittelun ohjauksen ja yhteensovituksen, kustannus- ja aikatauluohjauksen, riskienhallinnan sekä hankintojen valmistelun ja kilpailuttamisen tuen. Rakennuttajakonsultti vastaa palveluntuottajan tehtäväkokonaisuuden johtamisesta sekä toimii hankintayksikön ensisijaisena yhteyshenkilönä hankkeen rakennuttamistehtävissä. Projekti-insinööri toimii rakennuttajakonsultin työparina ja avustaa hankkeen käytännön valmistelu-, koordinointi- ja hallintotehtävissä. Projekti-insinöörin tehtäviin voi kuulua muun muassa kokousten valmistelu ja muistioiden laatiminen, asiakirjahallinnan ja tiedonkulun koordinointi, aikataulujen ja tehtäväluetteloiden ylläpito, kustannus- ja hankintatietojen kokoaminen, suunnittelun ohjauksen avustavat tehtävät, päätöksenteon valmistelun tuki sekä muiden rakennuttajakonsultin osoittamien hankkeen hallinnollisten ja teknisten tehtävien hoitaminen. Hankkeesta vastaavan rakennuttajakonsultin tulee olla koulutukseltaan arkkitehti. Vaatimus perustuu uuden koulukeskuksen luonteeseen laajana, toiminnallisesti vaativana ja käyttäjälähtöisenä koulurakennushankkeena. Hankkeessa yhteensovitetaan kolmen koulun tilatarpeet, kaksikielisen toimintaympäristön erityispiirteet, eri käyttäjäryhmien tarpeet sekä opetuksen, yhteiskäyttötilojen ja muun koulutoiminnan tilalliset ja toiminnalliset vaatimukset. Arkkitehtikoulutus tukee rakennuttajakonsultin kykyä arvioida hankkeen toiminnallisia, tilallisia ja arkkitehtonisia ratkaisuja sekä ohjata suunnittelua hankintayksikön tavoitteiden mukaisesti. Rakennuttajakonsultilta edellytetään kokonaisvaltaista ymmärrystä rakennuksen käyttäjälähtöisyydestä, tilatehokkuudesta, muuntojoustavuudesta, suunnitteluratkaisujen toteutettavuudesta sekä ratkaisujen vaikutuksista hankkeen kustannuksiin, aikatauluun ja laatuun. Vaatimuksella pyritään varmistamaan, että hankintayksikön käytettävissä on hankkeen alkuvaiheesta lähtien asiantuntija, jolla on riittävä osaaminen koulukeskuksen toiminnallisten ja tilallisten tavoitteiden määrittelyyn sekä suunnittelun ohjaukseen.
Identificador do procedimento: c24be1b3-c3a0-4cf7-b6b0-427fb79d0e65
Identificador interno: KK/183/2026
Tipo de procedimento: Aberto
O procedimento é acelerado: não
Principais características do processo: HANKINTAMENETTELY Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, hankintalaki). Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, ja hankintamenettelynä on hankintalain 32 §:n tarkoittama avoin menettely. TARJOUSTEN KÄSITTELY Tarjousten käsittelyn vaiheet ovat seuraavat: Hankintayksikkö 1. Avaa tarjoukset 2. Tarkastaa tarjoajan soveltuvuutta koskevat vastaukset 3. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden 4. Vertailee tarjoukset 5. Pyytää ja tarkastaa kilpailun voittajan soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset 6. Tekee hankintapäätöksen ja antaa päätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille 7. Solmii sopimuksen

valitun tarjoajan kanssa. HANKINTAMENETTELY ALUSTAVA AIKATAULU - Lisätietokysymysten määräaika: 5.10.2026 - Lisätietokysymyksiin vastaaminen: Tavoite 9.10.2026 - Tarjousten määräaika: 22.10.2026 - Tarjousten vertailuvaiheeseen 2 edenneiden tarjoajien haastattelut: - 28.10.2026 aamupäivä - 29.10.2026 aamupäivä - Hankintapäätöksen tiedoksianto tarjoajille: Tavoite 18.11.2026 - Sopimuksen allekirjoitus: Tavoite 2.12.2026 Tarjoajien tulee varautua siihen, että tarjousten vertailuvaiheeseen 2 edenneiden tarjoajien haastattelut järjestetään edellä ilmoitettuina ajankohtina. Tarjoajia pyydetään varaamaan kyseiset ajankohdat kalentereihinsa sekä huolehtimaan siitä, että haastatteluun osallistuviksi nimetyt henkilöt ovat käytettävissä. Tarkat ajankohdat ilmoitetaan toiseen vaiheeseen edenneille tarjoajille viimeistään 27.10.2026 klo 15.00 mennessä. Hankintayksikkö varaa oikeuden tarkentaa tai muuttaa alustavaa aikataulua perustellusta syystä.

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços
Classificação principal (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção
Classificação adicional (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins, 71530000 Serviços de consultoria em matéria de construção

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)
País: Finlândia

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:
Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Kemiönsaaren uuden koulukeskuksen rakennuttajakonsultointipalvelut
Descrição: Kemiönsaaren kunta (jäljempänä myös ”hankintayksikkö” tai ”kunta”) kilpailuttaa uuden koulukeskushankkeen rakennuttajakonsultointipalvelut hankkeen valmistelu-, suunnittelu-, toteutus- ja takuuvaihetta varten. HANKKEEN KUVAUS Uusi koulukeskus on Kemiönsaaren kunnan merkittävä strateginen toimitilahanke ja kunnan kaikkien aikojen suurin yksittäinen investointi. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa nykyaikainen, terveellinen, turvallinen, toimiva ja kestävän kehityksen periaatteita tukeva koulukeskus, joka vastaa kunnan opetustoimen tuleviin tarpeisiin sekä vahvistaa Kemiönsaaren elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Uusi koulukeskus korvaa osoitteessa Koulutie 4 sijaitsevan nykyisen Kemiön koulukeskuksen. Nykyinen koulukeskus on tullut elinkaarensa päähän, eikä sen peruskorjaamista ole alustavien selvitysten perusteella pidetty taloudellisesti tarkoituksenmukaisena vaihtoehtona. Uudisrakennushankkeella turvataan opetustoiminnan tarkoituksenmukaiset, terveelliset ja pitkäjänteisesti ylläpidettävät tilat. Koulukeskukseen toteutetaan tilat kolmelle koululle: - Kimitonejdens skola - Kimitoöns gymnasium - Kemiönsaaren keskuskoulu Koulukeskuksessa tulee opiskelemaan arviolta noin puolet Kemiönsaaren kunnan oppilaista. Hankkeen keskeisenä tavoitteena on muodostaa yksi toiminnallisesti yhtenäinen mutta eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioiva koulurakennus, jossa voidaan tarjota laadukasta perusopetusta ja lukiokoulutusta sekä suomen- että

ruotsinkielisessä toimintaympäristössä. Hankkeessa korostuvat kaksikielisen opetuksen, yhteiskäyttöisten tilojen, pedagogisesti joustavien oppimisympäristöjen, henkilöstön työskentelyolosuhteiden sekä oppilaiden turvallisuuden ja hyvinvoinnin vaatimukset. Tilojen suunnittelussa tulee huomioida muun muassa opetuksen muuttuvat tarpeet, eri-ikäisten käyttäjien toiminnalliset tarpeet, saavutettavuus, esteettömyys, valvottavuus, turvallisuus, huollettavuus, energiatehokkuus ja rakennuksen koko elinkaaren aikaiset kustannukset. Hankkeen valmisteluvaiheessa selvitetään koulukeskuksen sijoituspaikka, tehdään tarvittavat maaperä- ja muut lähtötietoselvitykset, edistetään mahdollisia kaavoitus- ja maanhankintatoimenpiteitä sekä täsmennetään tilatarpeita yhteistyössä opetustoimen, koulujen henkilöstön ja muiden keskeisten käyttäjäryhmien kanssa. Rakennuttajakonsultin tehtävänä on tukea hankintayksikköä hankkeen tavoitteiden, laajuuden, kustannusten, aikataulun, riskien ja toteutusmuodon määrittelyssä sekä johtaa ja yhteensovittaa hankkeen toteutusta hankintayksikön erikseen määrittelemässä laajuudessa. ALUSTAVA AIKATAULU - 2026: Tarveselvitys, kaavoitus ja tilaselvitys - 2027: Kaavoitus ja rakennuslupien suunnittelu - 2028: Toteutussuunnittelu - 2029–2030: Rakentamisvaihe Aikataulu on alustava ja tarkentuu hankkeen edetessä, erityisesti sijoituspaikkaa, kaavoitusta, tilalaajuutta, toteutusmuotoa, rahoitusta sekä hankkeen päätöksentekoa koskevien ratkaisujen perusteella. HANKINNAN KOHDE Hankinnan kohteena ovat Kemiönsaaren uuden koulukeskushankkeen rakennuttajakonsultointipalvelut koko hankkeen ajaksi varten. Hankinnassa valitaan palveluntuottaja, joka nimeää hankkeeseen kaksi keskeistä henkilöä: hankkeesta vastaavan rakennuttajakonsultin sekä projekti-insinöörin. Tässä hankinnassa ei hankita erillisiä työmaavalvontatehtäviä. Mahdolliset rakennustöiden valvontatehtävät kilpailutetaan tai järjestetään hankintayksikön erikseen päättämällä tavalla myöhemmässä vaiheessa. Rakennuttajakonsultoinnin tavoitteena on varmistaa, että uusi koulukeskus toteutetaan hankintayksikön tavoitteiden mukaisesti hallitusti, kustannustehokkaasti, laadukkaasti ja suunnitellussa aikataulussa. Palvelu käsittää hankintayksikön tarpeen mukaisesti muun muassa hankkeen valmistelun ja hankesuunnittelun asiantuntijatuen, projektinjohto- ja rakennuttamistehtävät, suunnittelun ohjauksen ja yhteensovituksen, kustannus- ja aikatauluohjauksen, riskienhallinnan sekä hankintojen valmistelun ja kilpailuttamisen tuen. Rakennuttajakonsultti vastaa palveluntuottajan tehtäväkokonaisuuden johtamisesta sekä toimii hankintayksikön ensisijaisena yhteyshenkilönä hankkeen rakennuttamistehtävissä. Projekti-insinööri toimii rakennuttajakonsultin työparina ja avustaa hankkeen käytännön valmistelu-, koordinointi- ja hallintotehtävissä. Projekti-insinöörin tehtäviin voi kuulua muun muassa kokousten valmistelu ja muistioiden laatiminen, asiakirjahallinnan ja tiedonkulun koordinointi, aikataulujen ja tehtäväluetteloiden ylläpito, kustannus- ja hankintatietojen kokoaminen, suunnittelun ohjauksen avustavat tehtävät, päätöksenteon valmistelun tuki sekä muiden rakennuttajakonsultin osoittamien hankkeen hallinnollisten ja teknisten tehtävien hoitaminen. Hankkeesta vastaavan rakennuttajakonsultin tulee olla koulutukseltaan arkkitehti. Vaatimus perustuu uuden koulukeskuksen luonteeseen laajana, toiminnallisesti vaativana ja käyttäjälähtöisenä koulurakennushankkeena. Hankkeessa yhteensovitetaan kolmen koulun tilatarpeet, kaksikielisen toimintaympäristön erityispiirteet, eri käyttäjäryhmien tarpeet sekä opetuksen, yhteiskäyttötilojen ja muun koulutoiminnan tilalliset ja toiminnalliset vaatimukset. Arkkitehtikoulutus tukee rakennuttajakonsultin kykyä arvioida hankkeen toiminnallisia, tilallisia ja arkkitehtonisia ratkaisuja sekä ohjata suunnittelua hankintayksikön tavoitteiden mukaisesti. Rakennuttajakonsultilta edellytetään kokonaisvaltaista ymmärrystä rakennuksen käyttäjälähtöisyydestä, tilatehokkuudesta, muuntojoustavuudesta, suunnitteluratkaisujen toteutettavuudesta sekä ratkaisujen vaikutuksista hankkeen kustannuksiin, aikatauluun ja laatuun. Vaatimuksella pyritään varmistamaan, että hankintayksikön käytettävissä on hankkeen alkuvaiheesta lähtien asiantuntija, jolla on riittävä osaaminen koulukeskuksen toiminnallisten ja tilallisten tavoitteiden määrittelyyn sekä suunnittelun ohjaukseen.

Identificador interno: KK/183/2026

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços
Classificação principal (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção
Classificação adicional (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins, 71530000 Serviços de consultoria em matéria de construção

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)
País: Finlândia

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/12/2026
Data de fim da duração: 31/12/2030

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:
A participação não está reservada.
Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE
O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim
Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP), Documento do concurso

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:
Tipo: Preço
Nome: Vertailuhinta (30 %)
Descrição: Ks. tarjouslomake (liite 3)
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 30
Critério:
Tipo: Qualidade
Nome: Laatukriteerit (70 %)
Descrição: Ks. tarjouslomake (liite 3)
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 70

5.1.11. Documentos do concurso

Prazo para solicitar informações adicionais: 05/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT
Endereço dos documentos do concurso: https://tarjouspalvelu.fi/kimitoon?id=626474&tpk=a5582385-77b2-43e9-8a99-e42c82d094ca

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:
Apresentação por via eletrónica: Necessário
Endereço para apresentação: https://tarjouspalvelu.fi/kimitoon?id=626474&tpk=a5582385-77b2-43e9-8a99-e42c82d094ca

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: finlandês
Catálogo eletrónico: Não autorizado
Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado
Prazo para a receção das propostas: 22/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT
Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 3 Meses
Informações sobre a abertura pública:
Data de abertura: 22/10/2026 09:15:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT
Condições do contrato:
A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não
Faturação eletrónica: Necessário
Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim
Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:
Inexistência de acordo-quadro
Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:
Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Markkinaoikeus
Informações sobre os prazos de recurso: Hankintalain mukaisesti.

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Kemiönsaaren kunta
Número de registo: 0133833-7
Endereço postal: Vretantie 19
Cidade: Kemiö
Código postal: 25700
Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
País: Finlândia
Ponto de contacto: Kemiönsaaren kunta
Correio eletrónico: kimitoon@kimitoon.fi
Telefone: +358 242600
Endereço Internet: http://www.kimitoon.fi
Funções desta organização:
Adquirente

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Markkinaoikeus
Número de registo: 3006157-6
Endereço postal: Radanrakentajantie 5
Cidade: Helsinki
Código postal: 00520
Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
País: Finlândia
Correio eletrónico: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefone: +358 295643300
Endereço Internet: https://www.markkinaoikeus.fi
Funções desta organização:
Instância de recurso

8.1. ORG-0003
Nome oficial: Hansel Oy (Hilma)
Número de registo: FI09880841
Endereço postal: Mannerheiminaukio 1a
Cidade: Helsinki
Código postal: 00100
Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
País: Finlândia
Ponto de contacto: eSender
Correio eletrónico: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefone: 029 55 636 30
Endereço Internet: http://hankintailmoitukset.fi
Funções desta organização:
TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 84e8e08a-a4cd-46ae-ab85-473a5803edee - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 22/09/2026 19:19:28 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT
Data de envio do anúncio eSender: 22/09/2026 19:19:29 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: finlandês
Número de publicação do anúncio: 658449-2026
N.º de edição do JO S: 185/2026
Data de publicação: 24/09/2026