

189642-2026 - Procedură concurențială

Finlanda – Lucrări de construcții – Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

OJ S 55/2026 19/03/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard - Anunț de schimbare

Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

E-mail: seppo.saaristo@tmmt.fi

Forma juridică a achizitorului: Organizație care atribuie un contract subvenționat de o autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Boost Brothers Oy

E-mail: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Descriere: 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).

Identificatorul procedurii: b4065544-2791-4c78-88fb-43c8cd9c1441

Tip de procedură: Dialog competitiv

Principalele caracteristici ale procedurii: 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. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45000000 Lucrări de construcții

Clasificare suplimentară (cpv): 71700000 Servicii de monitorizare și de control, 71600000

Servicii de testare, analiză și consultanță tehnică, 71500000 Servicii privind construcțiile,

71400000 Servicii de urbanism și de arhitectură peisagistică, 71300000 Servicii de inginerie,

71200000 Servicii de arhitectură și servicii conexe

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Aerotie 14

Localitate: Turku

Cod poștal: 20360

Subdiviziunea țării (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Țara: Finlanda

Informații suplimentare: 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. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 35 122 225,00 EUR

2.1.4. Informații generale

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motive de excludere

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Descriere: 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).

Identificator intern: 2026-041873-LOT-0001

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45000000 Lucrări de construcții

Clasificare suplimentară (cpv): 71700000 Servicii de monitorizare și de control, 71600000

Servicii de testare, analiză și consultanță tehnică, 71500000 Servicii privind construcțiile, 71400000 Servicii de urbanism și de arhitectură peisagistică, 71300000 Servicii de inginerie, 71200000 Servicii de arhitectură și servicii conexe

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Aerotie 14

Localitate: Turku

Cod poștal: 20360

Subdiviziunea țării (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Țara: Finlanda

Informații suplimentare: 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 huolto liikenteen 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. Durata estimată

Altă durată: Necunoscut

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

5.1.7. Achiziție publică strategică

Abordarea pentru reducerea impactului asupra mediului: Tranziția către o economie circulară

Obiectiv social promovat: Obligația de diligență în privința drepturilor omului în cadrul lanțurilor de aprovizionare globale, Condiții de muncă echitabile

5.1.8. Criterii de accesibilitate

Sunt incluse criterii de accesibilitate pentru persoanele cu handicap

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Documentul european de achiziție unic (DEAU), Document de achiziție

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Yritysreferenssien laatu ja hankinnan kohteen vastaavuus

Descriere: Ehdokkaiden 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 määriteltujen kriteerien mukaisesti. Referenssejä arvioidaan muun muassa seuraavien osa-alueiden perusteella: - Referenssihakkeen 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.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 112

5.1.11. Documentele achiziției

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 16/03/2026 23:45:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/27925/enotice/41873>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/27925/call-for-tenders>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: finlandeză

Catalog electronic: Autorizată

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Descrierea garanției financiare: 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.

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+03:00) ora de vară a Europei de Est

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Markkinaoikeus

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții:

Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organizația care primește cererile de participare: Boost Brothers Oy

Organizația care prelucrează ofertele: Boost Brothers Oy

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Număr de înregistrare: 2679106-6

Adresă poștală: Linnankatu 90 E
Localitate: TURKU
Cod poștal: 20100
Subdiviziunea țării (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)
Țara: Finlanda
E-mail: seppo.saaristo@tmtt.fi
Telefon: 0504333382

Alte puncte de contact:

Punct de contact: Boost Brothers Oy
E-mail: jani.kervinen@boostbrothers.fi
Telefon: +358409222263

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Lider de grup

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Hansel Oy (Hilma)
Număr de înregistrare: FI09880841
Adresă poștală: Mannerheiminaukio 1 A
Localitate: Helsinki
Cod poștal: 00100
Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Țara: Finlanda
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: +358 295563630
Adresa de internet: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

8.1. ORG-0004

Denumire oficială: Boost Brothers Oy
Număr de înregistrare: 2291220-3
Adresă poștală: Rautatienläisenkatu 6
Localitate: Helsinki
Cod poștal: 00520
Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Țara: Finlanda
E-mail: jani.kervinen@boostbrothers.fi
Telefon: +358409222263
Adresa de internet: <https://boostbrothers.fi/>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care primește cererile de participare

Organizația care prelucrează ofertele

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Markkinaoikeus
Număr de înregistrare: FI30061576
Adresă poștală: Radanrakentajantie 5

Localitate: Helsinki
Cod poștal: 00520
Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Țara: Finlanda
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Adresa de internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>
Rolurile acestei organizații:
Organizația responsabilă cu căile de atac

10. Modificare

Versiunea anunțului anterior care urmează să fie modificată

:

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

Principalul motiv al modificării

:

Corectare cumpărător

Descriere

:

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. Modificare

Identificator secțiune: LOT-0000

Descrierea modificărilor: 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.

Documentele achiziției au fost modificate la data de: 17/03/2026

Informații privind anunțul

Identificatorul/versiunea anunțului: 371a9003-0d8b-44de-b292-94720a5488db - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 17/03/2026 18:18:45 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: finlandeză

Numărul de publicare al anunțului: 189642-2026

Numărul ediției JO S: 55/2026

Data publicării: 19/03/2026