

685202-2026 - Procedură concurențială

Finlanda – Lucrări de construcții de imobile colective – Espoon Asunnot Oy / Vermonpolku 3 uudisrakennus KVR-urakka

OJ S 192/2026 05/10/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Espoon Asunnot Oy

E-mail: etunimi.sukunimi@espoonasunnot.fi

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat, controlată de o autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

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

Descriere: Hankinta sisältää Varke-korkotukilainoitettun vuokratalokohteen 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.

Identificatorul procedurii: cd1cef8c-d7d3-4b37-8032-17e33e552440

Identificator intern: 628198

Tip de procedură: Deschisă

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45211340 Lucrări de construcții de imobile colective

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Vermonpolku 3

Localitate: Espoo

Cod poștal: 00370

Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Țara: Finlanda

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: Kohde toteutetaan KVR-urakkana sisältäen pää- ja erikoissuunnittelun, työmaan johtovelvollisuuksien sekä työturvallisuus- ja kosteuskoordinaattorit tehtävien lisäksi rakennustekniset-, lvi-, sähkö-, automaatio-, maalaus-, piha-, ja vihertyöt, joten tarjoajalla tulee olla siihen edellytykset ja valmiudet. Tilaaaja 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.

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Document de achiziție, Documentul european de achiziție unic (DEAU)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

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

Descriere: Hankinta sisältää Varke-korkotukilainoitettua vuokralokohteen 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. Identificator intern: 628198

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45211340 Lucrări de construcții de imobile colective

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Vermonpolku 3

Localitate: Espoo

Cod poștal: 00370

Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Țara: Finlanda

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 17/12/2026

Durată: 50 Luni

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): da

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

Informații suplimentare: 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 aurinkosähköpaneelija 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 eräännyy, 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. Achiziție publică strategică

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: Document de achiziție, Documentul european de achiziție unic (DEAU)

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Kokonaishinta

Descriere: Kokonaishinta

Categorie a criteriului de atribuire valoare fixă: Valoare fixă (pe unitate)

Număr legat de criteriul de atribuire: 100

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: finlandeză

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 12/11/2026 14:00:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://tarjouspalvelu.fi/espoonasunnot?id=628198&tpk=73130975-aa9b-429e-96cb-5caa95c9f4ce>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

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

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

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea ofertelor: 26/11/2026 12:00:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Durata în care oferta trebuie să rămână valabilă: 3 Luni

Informații privind deschiderea publică:

Data deschiderii: 26/11/2026 12:10:00 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Clauzele contractuale:

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

Este necesar un acord de confidențialitate: nu

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: da

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

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 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 iedoksisaannista, 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.

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

Organizația care oferă acces offline la documentele achiziției: Espoon Asunnot Oy

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

Organizația care primește cererile de participare: Espoon Asunnot Oy

Organizația care prelucrează ofertele: Espoon Asunnot Oy

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Markkinaoikeus

Număr de înregistrare: 3006157-6

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

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

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Espoon Asunnot Oy

Număr de înregistrare: 1565281-0

Adresă poștală: Suomenlahdentie 1

Localitate: Espoo

Cod poștal: 02230

Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Țara: Finlanda

Punct de contact: Outi Auvinen

E-mail: etunimi.sukunimi@espoonasunnot.fi

Telefon: +358 935445000

Adresa de internet: <http://www.espoonasunnot.fi/>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care oferă acces offline la documentele achiziției

Organizația care primește cererile de participare

Organizația care prelucrează ofertele

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Hansel Oy (Hilma)
Număr de înregistrare: FI09880841
Adresă poștală: Mannerheiminaukio 1a
Localitate: Helsinki
Cod poștal: 00100
Subdiviziunea țării (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Țara: Finlanda
Punct de contact: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Adresa de internet: <http://hankintailmoitukset.fi>
Rolurile acestei organizații:
TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: e26a76b5-9c71-4411-aba4-58fb83d5596a - 01
Tip de formular: Procedură concurențială
Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard
Subtipul anunțului: 16
Data notificării expedierii: 01/10/2026 13:15:10 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT
Data de expediere a anunțului eSender: 01/10/2026 13:15:11 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT
Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: finlandeză
Numărul de publicare al anunțului: 685202-2026
Numărul ediției JO S: 192/2026
Data publicării: 05/10/2026