

189642-2026 - Súťaž

Fínsko – Stavebné práce – Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

OJ S 55/2026 19/03/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim -

Oznámenie o zmene

Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

E-mail: seppo.saaristo@tmmt.fi

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Organizácia, ktorá zadáva zákazku subvencovanú miestnym orgánom

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Boost Brothers Oy

E-mail: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejný podnik

Činnosť verejného obstarávateľa: Bývanie a občianska vybavenosť

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Opis: 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).

Identifikátor postupu: b4065544-2791-4c78-88fb-43c8cd9c1441

Druh postupu: Súťažný dialóg

Hlavné prvky postupu: 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. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45000000 Stavebné práce

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71700000 Monitorovacie a kontrolné skúšky, 71600000 Služby v oblasti technického skúšania, technickej analýzy a technického poradenstva, 71500000 Služby týkajúce sa výstavby, 71400000 Služby týkajúce sa vypracovania mestskej (územnej) zástavby (územné plánovanie) a architektonické služby, 71300000 Inžinierske služby, 71200000 Architektonické a súvisiace služby

2.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Aerotie 14

Mesto: Turku

PSČ: 20360

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Krajina: Fínsko

Doplňujúce informácie: 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. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 35 122 225,00 EUR

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Súťažný podklad, Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED)

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

Názov: Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

Opis: 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).

Interný identifikátor: 2026-041873-LOT-0001

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45000000 Stavebné práce

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71700000 Monitorovacie a kontrolné skúšky, 71600000 Služby v oblasti technického skúšania, technickej analýzy a technického poradenstva, 71500000 Služby týkajúce sa výstavby, 71400000 Služby týkajúce sa vypracovania mestskej (územnej) zástavby (územné plánovanie) a architektonické služby, 71300000 Inžinierske služby, 71200000 Architektonické a súvisiace služby

5.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Aerotie 14

Mesto: Turku

PSČ: 20360

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Krajina: Fínsko

Doplňujúce informácie: 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.

5.1.3. Predpokladané trvanie

Iné trvanie: Neznámy

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): nie

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): áno

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Prístup zameraný na znižovanie environmentálnych vplyvov: Prechod na obehové hospodárstvo

Podporovaný sociálny cieľ: Náležitá starostlivosť o ľudské práva v globálnych dodávateľských reťazcoch, Spravodlivé pracovné podmienky

5.1.8. Kritériá prístupnosti

Kritériá prístupnosti pre osoby so zdravotným postihnutím sú zahrnuté

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED), Súťažný podklad

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Yritysreferenssien laatu ja hankinnan kohteen vastaavuus

Opis: 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 Kunkin yrityksen referenssistä voi saada enintään 28 pistettä. Yritysten yhteenlaskettu enimmäispistemäärä on 112 pistettä. Neuvotteluvaiheeseen valitaan eniten pisteitä saaneet ehdokkaat osallistumispyynnössä ilmoitetun määrän mukaisesti.
Kategoria kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 112

5.1.11. Súťažné podklady

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 16/03/2026 23:45:00 (UTC+02:00)
východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/27925/enotice/41873>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

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

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: fínčina

Elektronický katalóg: Povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Opis finančnej zábezpeky: 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.

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+03:00) východoeurópsky letný čas

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Markkinaoikeus

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Boost Brothers Oy

Organizácia spracúvajúca ponuky: Boost Brothers Oy

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Registračné číslo: 2679106-6

Poštová adresa: Linnankatu 90 E

Mesto: TURKU

PSČ: 20100

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Krajina: Fínsko

E-mail: seppo.saaristo@tmtt.fi

Telefón: 0504333382

Ostatné kontaktné miesta:

Kontaktné miesto: Boost Brothers Oy

E-mail: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Telefón: +358409222263

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Vedúci subjekt skupiny

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Hansel Oy (Hilma)

Registračné číslo: FI09880841

Poštová adresa: Mannerheiminaukio 1 A

Mesto: Helsinki

PSČ: 00100

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefón: +358 295563630

Internetová adresa: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Roly tejto organizácie:

TED eSender

8.1. ORG-0004

Úradný názov: Boost Brothers Oy

Registračné číslo: 2291220-3

Poštová adresa: Rautatieäisenkatu 6

Mesto: Helsinki

PSČ: 00520

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Krajina: Fínsko

E-mail: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Telefón: +358409222263

Internetová adresa: <https://boostbrothers.fi/>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

Organizácia spracúvajúca ponuky

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Markkinaoikeus
Registračné číslo: FI30061576
Poštová adresa: Radanrakentajantie 5
Mesto: Helsinki
PSČ: 00520
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Krajina: Fínsko
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefón: +358 295643300
Internetová adresa: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>
Roly tejto organizácie:
Organizácia pre preskúmanie

10. Zmena

Verzia prechádzajúceho oznámenia, ktorá sa má upraviť

:

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

Hlavný dôvod zmeny

:

Oprava chyby kupujúceho

Opis

:

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. Zmena

Identifikátor oddielu: LOT-0000

Opis zmien: 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.

Súťažné podklady boli zmenené dňa: 17/03/2026

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 371a9003-0d8b-44de-b292-94720a5488db - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 17/03/2026 18:18:45 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: fínčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 189642-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 55/2026

Dátum uverejnenia: 19/03/2026