

189642-2026 - Javni razpis

Finska – Gradbena dela – Turun kokoelmakeskus osallistumisvaihe

OJ S 55/2026 19/03/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila
Gradnje

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

E-naslov: seppo.saaristo@tmmt.fi

Pravna vrsta kupca: Organizacija, ki oddaja naročilo, subvencionira lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

1.1. Kupec

Uradno ime: Boost Brothers Oy

E-naslov: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: 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).

Identifikator postopka: b4065544-2791-4c78-88fb-43c8cd9c1441

Vrsta postopka: Konkurenčni dialog

Glavne značilnosti postopka: 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. Nimen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45000000 Gradbena dela

Dodatna klasifikacija (cpv): 71700000 Storitve spremljanja in nadzora, 71600000 Storitve tehničnega testiranja, analize in svetovanja, 71500000 Storitve, povezane z gradbeništvom, 71400000 Storitve urbanističnega planiranja in krajinske arhitekturne storitve, 71300000 Inženirske storitve, 71200000 Arhitekturne storitve in z njimi povezane storitve

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Aerotie 14

Mesto: Turku

Poštna številka: 20360

Podregija države (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Država: Finska

Dodatne informacije: 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. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 35 122 225,00 EUR

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila, Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: 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).

Notranji identifikator: 2026-041873-LOT-0001

5.1.1. Nimen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45000000 Gradbena dela

Dodatna klasifikacija (cpv): 71700000 Storitve spremljanja in nadzora, 71600000 Storitve tehničnega testiranja, analize in svetovanja, 71500000 Storitve, povezane z gradbeništvom, 71400000 Storitve urbanističnega planiranja in krajinske arhitekturne storitve, 71300000 Inženirske storitve, 71200000 Arhitekturne storitve in z njimi povezane storitve

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Aerotie 14

Mesto: Turku

Poštna številka: 20360

Podregija države (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Država: Finska

Dodatne informacije: 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. Predvideno trajanje

Drugo obdobje: Neznano

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: ne

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

5.1.7. Strateško javno naročanje

Pristop k zmanjšanju vplivov na okolje: Prehod na krožno gospodarstvo

Spodbujani socialni cilj: Potrebna skrbnost v zvezi s človekovimi pravicami v svetovnih dobavnih verigah, Pošteni delovni pogoji

5.1.8. Merila dostopnosti

Vključeni so pogoji dostopnosti za invalidne osebe

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila, Dokument v zvezi z oddajo naročila

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: 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 määriteltyjen kriteerien mukaisesti. Referenssejä arvioidaan muun muassa seuraavien osa-alueiden perusteella: - Referenssihankkeen 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.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 112

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 16/03/2026 23:45:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/public/procedure/27925/enotice/41873>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/tendering/procedure/27925/call-for-tenders>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: finščina

Elektronski katalog: Dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Opis finančnega poročila: 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.

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+03:00) Vzhodnoevropski poletni čas

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Markkinaoikeus

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Boost Brothers Oy

Organizacija, ki obdeluje ponudbe: Boost Brothers Oy

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Registrska številka: 2679106-6

Poštni naslov: Linnankatu 90 E

Mesto: TURKU

Poštna številka: 20100

Podregija države (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Država: Finska

E-naslov: seppo.saaristo@tmtt.fi

Tel.: 0504333382

Druge kontaktne točke:

Kontaktna točka: Boost Brothers Oy

E-naslov: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Tel.: +358409222263

Vloge te organizacije:

Kupec

Vodja skupine

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Hansel Oy (Hilma)

Registrska številka: FI09880841

Poštni naslov: Mannerheiminaukio 1 A

Mesto: Helsinki

Poštna številka: 00100

Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Država: Finska

E-naslov: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tel.: +358 295563630

Spletni naslov: <https://www.hankintailmoitukset.fi>

Vloge te organizacije:

TED eSender

8.1. ORG-0004

Uradno ime: Boost Brothers Oy

Registrska številka: 2291220-3

Poštni naslov: Rautatieäisenkatu 6

Mesto: Helsinki

Poštna številka: 00520

Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Država: Finska

E-naslov: jani.kervinen@boostbrothers.fi

Tel.: +358409222263

Spletni naslov: <https://boostbrothers.fi/>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

Organizacija, ki obdeluje ponudbe

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Markkinaoikeus

Registrska številka: FI30061576

Poštni naslov: Radanrakentajantie 5

Mesto: Helsinki

Poštna številka: 00520

Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Država: Finska
E-naslov: markkinaoikeus@oikeus.fi
Tel.: +358 295643300
Spletni naslov: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>
Vloge te organizacije:
Organizacija za revizijo

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja

:

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

Glavni razlog za spremembo

:

Popravek kupca

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. Sprememba

Identifikator oddelka: LOT-0000

Opis sprememb: 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.

Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila so bili spremenjeni dne: 17/03/2026

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 371a9003-0d8b-44de-b292-94720a5488db - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 17/03/2026 18:18:45 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas,
srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: finščina

Številka objave obvestila: 189642-2026

Številka izdaje UL S: 55/2026

Datum objave: 19/03/2026