

572229-2026 - Javni razpis

Finska – Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – Itä-Somersojan hankealueen asemakaavan laadinta

OJ S 158/2026 18/08/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Raisio kaupunki

E-naslov: kirjaamo@raisio.fi

Pravna vrsta kupca: Oseba javnega prava

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Itä-Somersojan hankealueen asemakaavan laadinta

Opis: Tiivistelmä Raisio kaupunki ja CompassForge Ventures Oy ovat solmineet yhteistyösopimuksen alueen kehittämisestä. CompassForge Ventures Oy suunnittelee Itä-Somersojan alueelle datakeskusta, joka edellyttää asemakaavoitusta. Hankkeesta on keskinäisesti sovittu suunnitteluvaraussopimus, jonka pohjalta kaavallinen yhteiskehittäminen on aloitettu. Samalla Itä-Somersojan kaava-alueella suunnitellaan myös laajemmin. Tämä tarjouspyyntö keskittyy datakeskushankkeen tarvitsemaan alueeseen. Selostus asiasta ja tarjouspyynnöstä Hanketta edistetään rinta rinnan Fingridin 400kv sähkölinjan valmistelun kanssa. Sähkölinjan olisi tarkoitus valmistua vuoden 2031 aikana. Datakeskus voisi varauksin aloittaa toimintansa jo aikaisemminkin, joten kaavahankkeen tulee edetä nopeimmalla mahdollisella aikataululla. Fingrid edistää sähkölinjavalmistusta tällä hetkellä YVA-menettelyssä ja sen hanke etenee aikataulussa. Datakeskushankkeelle on suunnitteluvaraussopimuksella allokoitu 40 hehtaarin suuruinen maa-ala sekä optio laajennusalueesta (25ha). Tavoiteaikatauluna on, että datakeskus olisi rakennettu ja toiminta käynnistymässä viimeistään, kun Fingridin sähkölinja valmistuu. Hanke edellyttää YVA-tarkastelua niin sähkölinjan kuin tulevan energiavaralaitoksen osalta. Vireillä olevan Itä-Somersojan kaavahankkeen alue on suuruudeltaan noin 119 ha. Tämä kaavahanke edellyttää myös viranomaisneuvotteluita. Pyydämme tarjoustaan asemakaavan laadinnasta Itä-Somersojan kaavahankkeen alueelle. Valittavaa toimijaa voidaan harkita myös rakennushankkeen toteutussuunnitteluun. Tarjouksessa esitetyn suunnittelutyön tulee pitää sisällään: • Suunnittelutyön edellyttävät maastotyöt- ja käynnit • Hankkeen vaatimat yhteistyöpalaverit Raisio kaupungin sekä hanketoimijan kanssa (pääsääntönä etäpalaverit, edellytyksenä kokousmuistiotien laadinta valitun toimijan toimesta) • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta • Viranomaisneuvotteluihin osallistuminen • Asemakaavaluonnos • Asemakaavaehdotus • Kaavaselostus • Vastineet luonnos- ja ehdotusvaiheissa saatuihin mielipiteisiin, palautteisiin, muistutuksiin, valituksiin ja lausuntoihin • Vastineet oikeuslaitoksiin mahdollisesti saapuviin valituksiin Kaupunki vastaa hankkeeseen liittyvistä kuulemisista. Lopputuotoksena tulee saada valmiit kaavakartat DNG- tai DWG -muodossa samassa koordinaattijärjestelmässä, jossa lähtöaineisto toimitetaan, sekä Adobe PDF-muodoissa. OASit, kaavaselostukset ja muut tekstit liitteineen Adobe PDF -muodossa, sekä Word -

muodossa. Tarjouksen tulee sisältää optio yleisötilaisuuden järjestämisestä (yksikköhinta). Kaava-alueen tavoitteet Kaavalla mahdollistetaan tuleva työpaikka-alue sekä suunniteltu datakeskus. Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueelle toteutetussa luontoselvityksessä todetut luontoarvot. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee huomioida mm. hulevesien kokonaisvaltainen hallinta. Tarjouksessa esitettävät asiat: -Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja projektin aikataulusta. -Projektityöryhmän kokoonpano. Työryhmän osalta tulee esittää projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoituksesta sekä datakeskushankkeista. -Projektiin kytkettyjen asiantuntijoiden yksikköhinnat ja arvioidut työtuntimäärät Tarjouspyynnön liitteet -alueen kartta (suunnittelualue + optioalue) -kaavakartat (yleiskaava, maakuntakaava, Pohjoisten alueiden osayleiskaava) -tehdyt selvitykset (luontoselvitys) Tarjousten arviointi/pisteytys Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja aikataulusta (25%) Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoista (25%) Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus datakeskushankkeista (25%) Arvioitu projektin kokonaishinta (arvio tehdään esitetyn kokonaishinnan sekä yksikköhintojen perusteella) (25%) Tarjousten jättäminen: Cloudia-ohjeistus, tarjousten jättäminen 14.9.2026 mennessä.

Identifikator postopka: 7ca6a534-12e5-474b-9f66-5e871a0a823e

Notranji identifikator: 932/02.08.00/2026

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: Menettelyn kuvaus Menettelyn vaiheet ovat seuraavat:

Hankintayksikkö 1. Avaa tarjoukset 2. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden 3.

Vertailee tarjoukset 4. Valitsee parhaan tarjouksen 5. Pyytää ja tarkastaa parhaan tarjouksen antajalta soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset 6. Tekee hankintapäätöksen ja antaa päätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille 7. Solmii hankintasopimuksen voittajan kanssa.

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätös perusteluineen tiedoksi.

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, hankintalaki). Tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan todellisesta ja perustellusta syystä (hankintalain 125 §). Tarjouksen tekemisestä, esittelystä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta. Tarjousasiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä ja asiointikieli on suomi.

2.1.1. Nimen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

2.1.2. Kraj izvajanja

Kjer koli

Dodatne informacije: Toteutus edellyttää tutustumista kaavoitettavaan alueeseen Raision kaupungissa. Itse kaavoitustyötä voi tehdä pääosin vapaasti myös muualla kuin Raisiossa.

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: Tarjousten jättäminen: Cloudia-ohjeistus, tarjousten jättäminen 14.9.2026 mennessä. Mahdolliset kysymykset tarjouspyyntöön liittyen: 31.8.2026 mennessä, kysymyksiin vastataan viimeistään 4.9.2026.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo
Korupcija: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.
Goljufije: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.
Pranje denarja ali financiranje terorizma: Pakotelistaus.
Sodelovanje v hudodelski združbi: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.
Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi: Omailmoitus. Rikosrekisteriote.
Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi: Omailmoitus.
Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev: Omailmoitus.
Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: Vakuutustodistus tai tilaajavastuulain mukainen muu todistus.
Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: Verovelkatodistus.
Stečaj: Omailmoitus.
Dogovor z upniki: Maksusuunnitelmatiedot.
Plačilna nesposobnost: Omailmoitus.

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: Itä-Somersojan hankealueen asemakaavan laadinta
Opis: Tiivistelmä Raision kaupunki ja CompassForge Ventures Oy ovat solmineet yhteistyösopimuksen alueen kehittämisestä. CompassForge Ventures Oy suunnittelee Itä-Somersojan alueelle datakeskusta, joka edellyttää asemakaavoitusta. Hankkeesta on keskinäisesti sovittu suunnitteluvaraussopimus, jonka pohjalta kaavallinen yhteiskehittäminen on aloitettu. Samalla Itä-Somersojan kaava-alueella suunnitellaan myös laajemmin. Tämä tarjouspyyntö keskittyy datakeskushankkeen tarvitsemaan alueeseen. Selostus asiasta ja tarjouspyynnöstä Hanketta edistetään rinta rinnan Fingridin 400kv sähkölinjan valmistelun kanssa. Sähkölinjan olisi tarkoitus valmistua vuoden 2031 aikana. Datakeskus voisi varauksin aloittaa toimintansa jo aikaisemminkin, joten kaavahankkeen tulee edetä nopeimmalla mahdollisella aikataululla. Fingrid edistää sähkölinjavalmistelua tällä hetkellä YVA-menettelyssä ja sen hanke etenee aikataulussa. Datakeskushankkeelle on suunnitteluvaraussopimuksella allokoitu 40 hehtaarin suuruinen maa-ala sekä optio laajennusalueesta (25ha). Tavoiteaikatauluna on, että datakeskus olisi rakennettu ja toiminta käynnistymässä viimeistään, kun Fingridin sähkölinja valmistuu. Hanke edellyttää YVA-tarkastelua niin sähkölinjan kuin tulevan energiavaralaitoksen osalta. Vireillä olevan Itä-Somersojan kaavahankkeen alue on suuruudeltaan noin 119 ha. Tämä kaavahanke edellyttää myös viranomaisneuvotteluita. Pyydämme tarjoustaan asemakaavan laadinnasta Itä-Somersojan kaavahankkeen alueelle. Valittavaa toimijaa voidaan harkita myös rakennushankkeen toteutussuunnitteluun. Tarjouksessa esitetyn suunnittelutyön tulee pitää sisällään: • Suunnittelutyön edellyttävät maastotyöt- ja käynnit • Hankkeen vaatimat yhteistyöpalaverit Raision kaupungin sekä hanketoimijan kanssa (pääsääntönä etäpalaverit, edellytyksenä kokousmuistiodien laadinta valitun toimijan toimesta) • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta • Viranomaisneuvotteluihin osallistuminen • Asemakaavaaluonnos • Asemakaavaehdotus • Kaavaselostus • Vastineet luonnos- ja ehdotusvaiheissa saatuihin mielipiteisiin, palautteisiin, muistutuksiin, valituksiin ja lausuntoihin • Vastineet oikeuslaitoksiin mahdollisesti saapuviin valituksiin Kaupunki vastaa hankkeeseen liittyvistä kuulemisista. Lopputuotoksena tulee saada valmiit kaavakartat DNG- tai DWG -muodossa samassa koordinaattijärjestelmässä, jossa lähtöaineisto toimitetaan, sekä Adobe PDF-muodoissa. OASit, kaavaselostukset ja muut tekstit liitteineen Adobe PDF -muodossa, sekä Word -

muodossa. Tarjouksen tulee sisältää optio yleisötilaisuuden järjestämisestä (yksikköhinta). Kaava-alueen tavoitteet Kaavalla mahdollistetaan tuleva työpaikka-alue sekä suunniteltu datakeskus. Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueelle toteutetussa luontoselvityksessä todetut luontoarvot. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee huomioida mm. hulevesien kokonaisvaltainen hallinta. Tarjouksessa esitettävät asiat: -Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja projektin aikataulusta. -Projektityöryhmän kokoonpano. Työryhmän osalta tulee esittää projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoituksesta sekä datakeskushankkeista. -Projektiin kytkettyjen asiantuntijoiden yksikköhinnat ja arvioidut työtuntimäärät Tarjouspyynnön liitteet -alueen kartta (suunnittelualue + optioalue) -kaavakartat (yleiskaava, maakuntakaava, Pohjoisten alueiden osayleiskaava) -tehdyt selvitykset (luontoselvitys) Tarjousten arviointi/pisteytys Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja aikataulusta (25%) Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoista (25%) Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus datakeskushankkeista (25%) Arvioitu projektin kokonaishinta (arvio tehdään esitetyn kokonaishinnan sekä yksikköhintojen perusteella) (25%) Tarjousten jättäminen: Cloudia-ohjeistus, tarjousten jättäminen 14.9.2026 mennessä. Notranji identifikator: 932/02.08.00/2026

5.1.1. Nimen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

5.1.2. Kraj izvajanja

Kjer koli

Dodatne informacije: Toteutus edellyttää tutustumista kaavoitettavaan alueeseen Raision kaupungissa. Itse kaavoitustyötä voi tehdä pääosin vapaasti myös muualla kuin Raisiossa.

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/09/2026

Datum zaključka trajanja: 31/12/2029

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

Dodatne informacije: Tarjousten jättäminen: Cloudia-ohjeistus, tarjousten jättäminen 14.9.2026 mennessä. Mahdolliset kysymykset tarjouspyyntöön liittyen: 31.8.2026 mennessä, kysymyksiin vastataan viimeistään 4.9.2026.

5.1.7. Strateško javno naročanje

Pristop k zmanjšanju vplivov na okolje: Prehod na krožno gospodarstvo, Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov

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

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: Kaupparekisteriote

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Projektisuunnitelma kaavan läpiviennistä ja aikataulusta

Opis: Projektisuunnitelman uskottavuus ja kattavuus sekä mahdollisimman nopea aikataulu.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 25

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus yritystonttikaavoista

Opis: Referenssiluettelo projektiin kytketyistä avainhenkilöistä.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 25

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Projektiin kytkettyjen avainhenkilöiden kokemus datakeskushankkeista

Opis: Referenssiluettelo projektiin kytketyistä avainhenkilöistä.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 25

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Arvio projektin kokonaishinnasta

Opis: Arvioitu projektin kokonaishinta (arvio tehdään esitetyn kokonaishinnan sekä yksikköhintojen perusteella)

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 25

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: finščina

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 31/08/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://tarjouspalvelu.fi/raisio?id=622849&tpk=f36fc654-e0ff-49dc-84c1-3f292095d691>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://tarjouspalvelu.fi/raisio?id=622849&tpk=f36fc654-e0ff-49dc-84c1-3f292095d691>

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

Elektronski katalog: Dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponodb: 14/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 2 Meseci

Informacije o javnem odpiranju:

Datum odprtja: 14/09/2026 09:30:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Pogoji javnega naročila:

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

Elektronsko izdajanje računov: Dovoljeno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: da

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

Informacije o rokih za revizijo: Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle:

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä 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. Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytettä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Raision kaupunki

Registrska številka: 0204428-5

Poštni naslov: Nallinkatu 2

Mesto: Raisio

Poštna številka: 21200

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

Država: Finska

Kontaktna točka: Kaupunkikehityspalvelut

E-naslov: kirjaamo@raisio.fi

Tel.: +358 401839830

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

Vloge te organizacije:

Kupec

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Markkinaoikeus

Registrska številka: 3006157-6

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: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Hansel Oy (Hilma)

Registrska številka: FI09880841

Poštni naslov: Mannerheiminaukio 1a

Mesto: Helsinki

Poštna številka: 00100

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

Država: Finska

Kontaktna točka: eSender

E-naslov: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tel.: 029 55 636 30

Spletni naslov: <http://hankintailmoitukset.fi>

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: a1e4fcf7-295d-4bdb-9905-4bc059a71bad - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 17/08/2026 12:14:13 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 17/08/2026 12:14:14 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: finščina

Številka objave obvestila: 572229-2026

Številka izdaje UL S: 158/2026

Datum objave: 18/08/2026