658449-2026 - Javni razpis

Finska – Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – Kemiönsaaren uuden koulukeskuksen rakennuttajakonsultointipalvelut
OJ S 185/2026 24/09/2026
Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Kemiönsaaren kunta
E-naslov: kimitoon@kimitoon.fi
Pravna vrsta kupca: Regionalni organ
Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Kemiönsaaren uuden koulukeskuksen rakennuttajakonsultointipalvelut
Opis: Kemiönsaaren kunta (jäljempänä myös ”hankintayksikkö” tai ”kunta”) kilpailuttaa uuden koulukeskushankkeen rakennuttajakonsultointipalvelut hankkeen valmistelu-, suunnittelu-, toteutus- ja takuuvaihetta varten. HANKKEEN KUVAUS Uusi koulukeskus on Kemiönsaaren kunnan merkittävä strateginen toimitilahanke ja kunnan kaikkien aikojen suurin yksittäinen investointi. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa nykyaikainen, terveellinen, turvallinen, toimiva ja kestävän kehityksen periaatteita tukeva koulukeskus, joka vastaa kunnan opetustoimen tuleviin tarpeisiin sekä vahvistaa Kemiönsaaren elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Uusi koulukeskus korvaa osoitteessa Koulutie 4 sijaitsevan nykyisen Kemiön koulukeskuksen. Nykyinen koulukeskus on tullut elinkaarensa päähän, eikä sen peruskorjaamista ole alustavien selvitysten perusteella pidetty taloudellisesti tarkoituksenmukaisena vaihtoehtona. Uudisrakennushankkeella turvataan opetustoiminnan tarkoituksenmukaiset, terveelliset ja pitkäjänteisesti ylläpidettävät tilat. Koulukeskukseen toteutetaan tilat kolmelle koululle: - Kimitonejdens skola - Kimitoöns gymnasium - Kemiönsaaren keskuskoulu Koulukeskuksessa tulee opiskelemaan arviolta noin puolet Kemiönsaaren kunnan oppilaista. Hankkeen keskeisenä tavoitteena on muodostaa yksi toiminnallisesti yhtenäinen mutta eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioiva koulurakennus, jossa voidaan tarjota laadukasta perusopetusta ja lukiokoulutusta sekä suomen- että ruotsinkielisessä toimintaympäristössä. Hankkeessa korostuvat kaksikielisen opetuksen, yhteiskäyttöisten tilojen, pedagogisesti joustavien oppimisympäristöjen, henkilöstön työskentelyolosuhteiden sekä oppilaiden turvallisuuden ja hyvinvoinnin vaatimukset. Tilojen suunnittelussa tulee huomioida muun muassa opetuksen muuttuvat tarpeet, eri-ikäisten käyttäjien toiminnalliset tarpeet, saavutettavuus, esteettömyys, valvottavuus, turvallisuus, huollettavuus, energiatehokkuus ja rakennuksen koko elinkaaren aikaiset kustannukset. Hankkeen valmisteluvaiheessa selvitetään koulukeskuksen sijoituspaikka, tehdään tarvittavat maaperä- ja muut lähtötietoselvitykset, edistetään mahdollisia kaavoitus- ja maanhankintatoimenpiteitä sekä täsmennetään tilatarpeita yhteistyössä opetustoimen, koulujen henkilöstön ja muiden keskeisten käyttäjäryhmien kanssa. Rakennuttajakonsultin tehtävänä on tukea hankintayksikköä hankkeen tavoitteiden, laajuuden, kustannusten, aikataulun, riskien ja toteutusmuodon määrittelyssä sekä johtaa ja yhteensovittaa hankkeen toteutusta

hankintayksikön erikseen määrittelemässä laajuudessa. ALUSTAVA AIKATAULU - 2026: Tarveselvitys, kaavoitus ja tilaselvitys - 2027: Kaavoitus ja rakennuslupien suunnittelu - 2028: Toteutussuunnittelu - 2029–2030: Rakentamisvaihe Aikataulu on alustava ja tarkentuu hankkeen edetessä, erityisesti sijoituspaikkaa, kaavoitusta, tilalaajuutta, toteutusmuotoa, rahoitusta sekä hankkeen päätöksentekoa koskevien ratkaisujen perusteella. HANKINNAN KOHDE Hankinnan kohteena ovat Kemiönsaaren uuden koulukeskushankkeen rakennuttajakonsultointipalvelut koko hankkeen ajaksi varten. Hankinnassa valitaan palveluntuottaja, joka nimeää hankkeeseen kaksi keskeistä henkilöä: hankkeesta vastaavan rakennuttajakonsultin sekä projekti-insinöörin. Tässä hankinnassa ei hankita erillisiä työmaavalvontatehtäviä. Mahdolliset rakennustöiden valvontatehtävät kilpailutetaan tai järjestetään hankintayksikön erikseen päättämällä tavalla myöhemmässä vaiheessa. Rakennuttajakonsultoinnin tavoitteena on varmistaa, että uusi koulukeskus toteutetaan hankintayksikön tavoitteiden mukaisesti hallitusti, kustannustehokkaasti, laadukkaasti ja suunnitellussa aikataulussa. Palvelu käsittää hankintayksikön tarpeen mukaisesti muun muassa hankkeen valmistelun ja hankesuunnittelun asiantuntijatuen, projektinjohto- ja rakennuttamistehtävät, suunnittelun ohjauksen ja yhteensovituksen, kustannus- ja aikatauluohjauksen, riskienhallinnan sekä hankintojen valmistelun ja kilpailuttamisen tuen. Rakennuttajakonsultti vastaa palveluntuottajan tehtäväkokonaisuuden johtamisesta sekä toimii hankintayksikön ensisijaisena yhteyshenkilönä hankkeen rakennuttamistehtävissä. Projekti-insinööri toimii rakennuttajakonsultin työparina ja avustaa hankkeen käytännön valmistelu-, koordinointi- ja hallintotehtävissä. Projekti-insinöörin tehtäviin voi kuulua muun muassa kokousten valmistelu ja muistioiden laatiminen, asiakirjahallinnan ja tiedonkulun koordinointi, aikataulujen ja tehtäväluetteloiden ylläpito, kustannus- ja hankintatietojen kokoaminen, suunnittelun ohjauksen avustavat tehtävät, päätöksenteon valmistelun tuki sekä muiden rakennuttajakonsultin osoittamien hankkeen hallinnollisten ja teknisten tehtävien hoitaminen. Hankkeesta vastaavan rakennuttajakonsultin tulee olla koulutukseltaan arkkitehti. Vaatimus perustuu uuden koulukeskuksen luonteeseen laajana, toiminnallisesti vaativana ja käyttäjälähtöisenä koulurakennushankkeena. Hankkeessa yhteensovitetaan kolmen koulun tilatarpeet, kaksikielisen toimintaympäristön erityispiirteet, eri käyttäjäryhmien tarpeet sekä opetuksen, yhteiskäyttötilojen ja muun koulutoiminnan tilalliset ja toiminnalliset vaatimukset. Arkkitehtikoulutus tukee rakennuttajakonsultin kykyä arvioida hankkeen toiminnallisia, tilallisia ja arkkitehtonisia ratkaisuja sekä ohjata suunnittelua hankintayksikön tavoitteiden mukaisesti. Rakennuttajakonsultilta edellytetään kokonaisvaltaista ymmärrystä rakennuksen käyttäjälähtöisyydestä, tilatehokkuudesta, muuntojoustavuudesta, suunnitteluratkaisujen toteutettavuudesta sekä ratkaisujen vaikutuksista hankkeen kustannuksiin, aikatauluun ja laatuun. Vaatimuksella pyritään varmistamaan, että hankintayksikön käytettävissä on hankkeen alkuvaiheesta lähtien asiantuntija, jolla on riittävä osaaminen koulukeskuksen toiminnallisten ja tilallisten tavoitteiden määrittelyyn sekä suunnittelun ohjaukseen.
Identifikator postopka: c24be1b3-c3a0-4cf7-b6b0-427fb79d0e65
Notranji identifikator: KK/183/2026
Vrsta postopka: Odprti postopek
Postopek je pospešen: ne
Glavne značilnosti postopka: HANKINTAMENETTELY Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, hankintalaki). Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, ja hankintamenettelynä on hankintalain 32 §:n tarkoittama avoin menettely. TARJOUSTEN KÄSITTELY Tarjousten käsittelyn vaiheet ovat seuraavat: Hankintayksikkö 1. Avaa tarjoukset 2. Tarkastaa tarjoajan soveltuvuutta koskevat vastaukset 3. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden 4. Vertailee tarjoukset 5. Pyytää ja tarkastaa kilpailun voittajan soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset 6. Tekee hankintapäätöksen ja antaa päätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille 7. Solmii sopimuksen valitun

tarjoajan kanssa. HANKINTAMENETTELY ALUSTAVA AIKATAULU - Lisätietokysymysten määräaika: 5.10.2026 - Lisätietokysymyksiin vastaaminen: Tavoite 9.10.2026 - Tarjousten määräaika: 22.10.2026 - Tarjousten vertailuvaiheeseen 2 edenneiden tarjoajien haastattelut: - 28.10.2026 aamupäivä - 29.10.2026 aamupäivä - Hankintapäätöksen tiedoksianto tarjoajille: Tavoite 18.11.2026 - Sopimuksen allekirjoitus: Tavoite 2.12.2026 Tarjoajien tulee varautua siihen, että tarjousten vertailuvaiheeseen 2 edenneiden tarjoajien haastattelut järjestetään edellä ilmoitettuina ajankohtina. Tarjoajia pyydetään varaamaan kyseiset ajankohdat kalentereihinsa sekä huolehtimaan siitä, että haastatteluun osallistuviksi nimetyt henkilöt ovat käytettävissä. Tarkat ajankohdat ilmoitetaan toiseen vaiheeseen edenneille tarjoajille viimeistään 27.10.2026 klo 15.00 mennessä. Hankintayksikkö varaa oikeuden tarkentaa tai muuttaa alustavaa aikataulua perustellusta syystä.

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve
Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve
Dodatna klasifikacija (cpv): 71200000 Arhitekturne storitve in z njimi povezane storitve, 71530000 Storitve gradbenega svetovanja

2.1.2. Kraj izvajanja

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

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:
Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlogi za izključitev

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

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: Kemiönsaaren uuden koulukeskuksen rakennuttajakonsultointipalvelut
Opis: Kemiönsaaren kunta (jäljempänä myös ”hankintayksikkö” tai ”kunta”) kilpailuttaa uuden koulukeskushankkeen rakennuttajakonsultointipalvelut hankkeen valmistelu-, suunnittelu-, toteutus- ja takuuvaihetta varten. HANKKEEN KUVAUS Uusi koulukeskus on Kemiönsaaren kunnan merkittävä strateginen toimitilahanke ja kunnan kaikkien aikojen suurin yksittäinen investointi. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa nykyaikainen, terveellinen, turvallinen, toimiva ja kestävän kehityksen periaatteita tukeva koulukeskus, joka vastaa kunnan opetustoimen tuleviin tarpeisiin sekä vahvistaa Kemiönsaaren elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Uusi koulukeskus korvaa osoitteessa Koulutie 4 sijaitsevan nykyisen Kemiön koulukeskuksen. Nykyinen koulukeskus on tullut elinkaarensa päähän, eikä sen peruskorjaamista ole alustavien selvitysten perusteella pidetty taloudellisesti tarkoituksenmukaisena vaihtoehtona. Uudisrakennushankkeella turvataan opetustoiminnan tarkoituksenmukaiset, terveelliset ja pitkäjänteisesti ylläpidettävät tilat. Koulukeskukseen toteutetaan tilat kolmelle koululle: - Kimitonejdens skola - Kimitoöns gymnasium - Kemiönsaaren keskuskoulu Koulukeskuksessa tulee opiskelemaan arviolta noin puolet Kemiönsaaren kunnan oppilaista. Hankkeen keskeisenä tavoitteena on muodostaa yksi toiminnallisesti yhtenäinen mutta eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioiva koulurakennus, jossa voidaan tarjota laadukasta perusopetusta ja lukiokoulutusta sekä suomen- että ruotsinkielisessä toimintaympäristössä.

Hankkeessa korostuvat kaksikielisen opetuksen, yhteiskäyttöisten tilojen, pedagogisesti joustavien oppimisympäristöjen, henkilöstön työskentelyolosuhteiden sekä oppilaiden turvallisuuden ja hyvinvoinnin vaatimukset. Tilojen suunnittelussa tulee huomioida muun muassa opetuksen muuttuvat tarpeet, eri-ikäisten käyttäjien toiminnalliset tarpeet, saavutettavuus, esteettömyys, valvottavuus, turvallisuus, huollettavuus, energiatehokkuus ja rakennuksen koko elinkaaren aikaiset kustannukset. Hankkeen valmisteluvaiheessa selvitetään koulukeskuksen sijoituspaikka, tehdään tarvittavat maaperä- ja muut lähtötietoselvitykset, edistetään mahdollisia kaavoitus- ja maanhankintatoimenpiteitä sekä täsmennetään tilatarpeita yhteistyössä opetustoimen, koulujen henkilöstön ja muiden keskeisten käyttäjäryhmien kanssa. Rakennuttajakonsultin tehtävänä on tukea hankintayksikköä hankkeen tavoitteiden, laajuuden, kustannusten, aikataulun, riskien ja toteutusmuodon määrittelyssä sekä johtaa ja yhteensovittaa hankkeen toteutusta hankintayksikön erikseen määrittelemässä laajuudessa. ALUSTAVA AIKATAULU - 2026: Tarveselvitys, kaavoitus ja tilaselvitys - 2027: Kaavoitus ja rakennuslupien suunnittelu - 2028: Toteutussuunnittelu - 2029–2030: Rakentamisvaihe Aikataulu on alustava ja tarkentuu hankkeen edetessä, erityisesti sijoituspaikkaa, kaavoitusta, tilalaajuutta, toteutusmuotoa, rahoitusta sekä hankkeen päätöksentekoa koskevien ratkaisujen perusteella. HANKINNAN KOHDE Hankinnan kohteena ovat Kemiönsaaren uuden koulukeskushankkeen rakennuttajakonsultointipalvelut koko hankkeen ajaksi varten. Hankinnassa valitaan palveluntuottaja, joka nimeää hankkeeseen kaksi keskeistä henkilöä: hankkeesta vastaavan rakennuttajakonsultin sekä projekti-insinöörin. Tässä hankinnassa ei hankita erillisiä työmaavalvontatehtäviä. Mahdolliset rakennustöiden valvontatehtävät kilpailutetaan tai järjestetään hankintayksikön erikseen päättämällä tavalla myöhemmässä vaiheessa. Rakennuttajakonsultoinnin tavoitteena on varmistaa, että uusi koulukeskus toteutetaan hankintayksikön tavoitteiden mukaisesti hallitusti, kustannustehokkaasti, laadukkaasti ja suunnitellussa aikataulussa. Palvelu käsittää hankintayksikön tarpeen mukaisesti muun muassa hankkeen valmistelun ja hankesuunnittelun asiantuntijatuen, projektinjohto- ja rakennuttamistehtävät, suunnittelun ohjauksen ja yhteensovituksen, kustannus- ja aikatauluohjauksen, riskienhallinnan sekä hankintojen valmistelun ja kilpailuttamisen tuen. Rakennuttajakonsultti vastaa palveluntuottajan tehtäväkokonaisuuden johtamisesta sekä toimii hankintayksikön ensisijaisena yhteyshenkilönä hankkeen rakennuttamistehtävissä. Projekti-insinööri toimii rakennuttajakonsultin työparina ja avustaa hankkeen käytännön valmistelu-, koordinointi- ja hallintotehtävissä. Projekti-insinöörin tehtäviin voi kuulua muun muassa kokousten valmistelu ja muistioiden laatiminen, asiakirjahallinnan ja tiedonkulun koordinointi, aikataulujen ja tehtäväluetteloiden ylläpito, kustannus- ja hankintatietojen kokoaminen, suunnittelun ohjauksen avustavat tehtävät, päätöksenteon valmistelun tuki sekä muiden rakennuttajakonsultin osoittamien hankkeen hallinnollisten ja teknisten tehtävien hoitaminen. Hankkeesta vastaavan rakennuttajakonsultin tulee olla koulutukseltaan arkkitehti. Vaatimus perustuu uuden koulukeskuksen luonteeseen laajana, toiminnallisesti vaativana ja käyttäjälähtöisenä koulurakennushankkeena. Hankkeessa yhteensovitetaan kolmen koulun tilatarpeet, kaksikielisen toimintaympäristön erityispiirteet, eri käyttäjäryhmien tarpeet sekä opetuksen, yhteiskäyttötilojen ja muun koulutoiminnan tilalliset ja toiminnalliset vaatimukset. Arkkitehtikoulutus tukee rakennuttajakonsultin kykyä arvioida hankkeen toiminnallisia, tilallisia ja arkkitehtonisia ratkaisuja sekä ohjata suunnittelua hankintayksikön tavoitteiden mukaisesti. Rakennuttajakonsultilta edellytetään kokonaisvaltaista ymmärrystä rakennuksen käyttäjälähtöisyydestä, tilatehokkuudesta, muuntojoustavuudesta, suunnitteluratkaisujen toteutettavuudesta sekä ratkaisujen vaikutuksista hankkeen kustannuksiin, aikatauluun ja laatuun. Vaatimuksella pyritään varmistamaan, että hankintayksikön käytettävissä on hankkeen alkuvaiheesta lähtien asiantuntija, jolla on riittävä osaaminen koulukeskuksen toiminnallisten ja tilallisten tavoitteiden määrittelyyn sekä suunnittelun ohjaukseen.

Notranji identifikator: KK/183/2026

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve
Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve
Dodatna klasifikacija (cpv): 71200000 Arhitekturne storitve in z njimi povezane storitve, 71530000 Storitve gradbenega svetovanja

5.1.2. Kraj izvajanja

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

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/12/2026
Datum zaključka trajanja: 31/12/2030

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

5.1.9. Merila za izbor

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

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:
Vrsta: Cena
Ime: Vertailuhinta (30 %)
Opis: Ks. tarjouslomake (liite 3)
Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)
Številka v merilu za oddajo: 30
Merilo:
Vrsta: Kakovost
Ime: Laatukriteerit (70 %)
Opis: Ks. tarjouslomake (liite 3)
Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)
Številka v merilu za oddajo: 70

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 05/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT
Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: https://tarjouspalvelu.fi/kimitoon?id=626474&tpk=a5582385-77b2-43e9-8a99-e42c82d094ca

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:
Elektronska predložitev: Obvezno
Naslov za predložitev: https://tarjouspalvelu.fi/kimitoon?id=626474&tpk=a5582385-77b2-43e9-8a99-e42c82d094ca

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: finščina
Elektronski katalog: Ni dovoljeno
Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno
Rok za prejem ponudb: 22/10/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT
Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 3 Meseci
Informacije o javnem odpiranju:
Datum odprtja: 22/10/2026 09:15:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT
Pogoji javnega naročila:
Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne
Elektronsko izdajanje računov: Obvezno
Uporabljeno 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: Hankintalain mukaisesti.

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Kemiönsaaren kunta
Registrska številka: 0133833-7
Poštni naslov: Vretantie 19
Mesto: Kemiö
Poštna številka: 25700
Podregija države (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Država: Finska
Kontaktna točka: Kemiönsaaren kunta
E-naslov: kimitoon@kimitoon.fi
Tel.: +358 242600
Spletni naslov: http://www.kimitoon.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: 84e8e08a-a4cd-46ae-ab85-473a5803edee - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 22/09/2026 19:19:28 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT
Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 22/09/2026 19:19:29 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: finščina
Številka objave obvestila: 658449-2026
Številka izdaje UL S: 185/2026
Datum objave: 24/09/2026