

# 381553-2026 - Konkurrensutsättning

Finland – Byggnation av kontorsbyggnad – Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka  
OJ S 105/2026 03/06/2026  
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem  
Byggentreprenader

## 1. Upphandlare

---

### 1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Elenia Verkko Oyj

E-postadress: [maria.breitholtz@elenia.fi](mailto:maria.breitholtz@elenia.fi)

Den upphandlande enhetens verksamhet: Elrelaterad verksamhet

## 2. Förfarande

---

### 2.1. Förfarande

Titel: Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka

Beskrivning: Hankinnan kohteena on Elenian toimitilojen rakennusurakka teknisenä KVR-urakkana. Kohteen arvioitu koko on noin 7 000 brm2 ja se tulee koostumaan 3 kerroksesta sekä kellarista. Tontin kokonaisala on 2,0 ha ja tontti on Elenian omistuksessa. Rakennettavat toimitilat sisältävät arviolta 350 työpistettä avotoimistossa. Suunnitelmat pitävät sisällään lisäksi aulatilaa, kokoustiloja, atriumin, lounasravintolan, sosiaalitiloja sekä varastotiloja. Tontille sijoitetaan noin 250 pysäköintipaikkaa, huoltopiha sekä viheralueita. Hankinnan kohde tarkentuu hankintamenettelyn kuluessa. Sähkö- ja työturvallisuus ovat Elenialle merkittäviä arvoja. Elenia on sitoutunut minimoimaan tapaturmat johtamalla ja kehittämällä työturvallisuuskulttuuria yhteistyössä kumppaneidensa kanssa. Tulevassa rakennusurakassa urakoitsijan tulee noudattaa turvallisuusasiakirjaa, joka sisältää tavanomaista korkeampia työturvallisuusvaatimuksia sekä sanktioita ja kannustimia. Hankinta on julkaistu uudelleen aiemmassa hankintailmoituksessa olleen ennakoitua arvoa koskeneen olennaisen virheen vuoksi.

Förfarandets identifierare: 8dec96c6-9caa-4e40-9bc6-940231782508

Intern identifierare: 616708

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

#### 2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45213150 Byggnation av kontorsbyggnad

#### 2.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Land: Finland

#### 2.1.3. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 28 000 000,00 EUR

#### 2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

### 2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Upphandlingsdokument, Meddelande, Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

Korruption: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Bedrägerier: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Penningtvätt eller finansiering av terrorism: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Deltagande i en kriminell organisation: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Barnarbete och andra former av människohandel: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Åsidosättande av skyldigheter enligt arbetsrätten: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Åsidosättande av skyldigheter enligt sociallagstiftningen: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrider konkurrensen: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Allvarligt fel i yrkesutövningen: Tarjoaja on syyllistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syyllistynyt vääran tiedon antamiseen poissulkemis- tai valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemisesta, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaikasuojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Avbruten näringsverksamhet: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Konkurs: Tarjoaja on konkurssissa.

Ackordsuppgörelse med borgenärer: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Insolvens: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Tvångsförvaltning: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

## 5. Del (anbudsområde)

---

### 5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

Titel: Elenia Verkko Oyj: Toimitilojen rakennusurakka

Beskrivning: Hankinnan kohteena on Elenian toimitilojen rakennusurakka teknisenä KVR-urakkana. Kohteen arvioitu koko on noin 7 000 brm<sup>2</sup> ja se tulee koostumaan 3 kerroksesta sekä kellarista. Tontin kokonaisala on 2,0 ha ja tontti on Elenian omistuksessa. Rakennettavat toimitilat sisältävät arviolta 350 työpistettä avotoimistossa. Suunnitelmat pitävät sisällään lisäksi aulatilat, kokoustiloja, atriumin, lounasravintolan, sosiaalitiloja sekä varastotiloja. Tontille sijoitetaan noin 250 pysäköintipaikkaa, huoltopiha sekä viheralueita. Hankinnan kohde tarkentuu hankintamenettelyn kuluessa. Sähkö- ja työturvallisuus ovat Elenialle merkittäviä arvoja. Elenia on sitoutunut minimoimaan tapaturmat johtamalla ja kehittämällä työturvallisuuskulttuuria yhteistyössä kumppaneidensa kanssa. Tulevassa rakennusurakassa urakoitsijan tulee noudattaa turvallisuusasiakirjaa, joka sisältää tavanomaista korkeampia työturvallisuusvaatimuksia sekä sanktioita ja kannustimia. Hankinta on julkaistu uudelleen aiemmassa hankintailmoituksessa olleen ennakoitua arvoa koskeneen olennaisen virheen vuoksi.

Intern identifierare: 616708

#### 5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

**5.1.2. Leveransplats**

Del av land (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)

Land: Finland

**5.1.3. Uppskattad löptid**

Startdatum: 01/01/2027

Slutdatum för varaktighet: 31/12/2028

**5.1.4. Förlängning**

Högst antal förlängningar: 0

**5.1.5. Värde**

Beräknat värde exklusive moms: 28 000 000,00 EUR

**5.1.6. Allmänna upplysningar**

**Reserverad upphandling:**

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

**5.1.7. Strategisk upphandling**

Socialt mål som främjas: Tillbörlig aktsamhet i fråga om mänskliga rättigheter i globala leveranskedjor, Rättvisa arbetsvillkor

**5.1.9. Urvalskriterier**

Källor till urvalskriterier: Upphandlingsdokument, Meddelande, Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

Kriterium: Generell årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: Ehdokkaan taloudellisen ja rahoituksellisen tilanteen osoittamiseksi ehdokkaan liikevaihdon on oltava vähintään 40 miljoonaa (40 000 000) euroa kullakin kolmella viimeisellä vahvistetulla 12 kuukauden pituisella tilikaudella. Mikäli edelliset vahvistetut tilikaudet eivät ole olleet 12 kuukauden pituisia, liikevaihtovaatimus arvioidaan kolmen 12 kuukauden pituisen vertailukelpoisen ajanjakson perusteella vuosina 2023–2025. Ehdokkaan on osoitettava selvitys liikevaihdostaan viimeisimmiltä kolmelta vahvistetulta 12 kuukauden pituiselta tilikaudelta tai vuosina 2023-2025. Liikevaihtovaatimus johtuu hankinnan kohteena olevan rakennusurakan laajuudesta ja monimutkaisuudesta sekä urakkasopimuksen toteuttamiseen liittyvistä merkittävistä taloudellisista riskeistä hankintayksikölle.

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: Ehdokkaalla tulee olla kaupallisen luottoluokituslaitoksen antama luottoluokitus, joka on vähintään tasoa AA ja joka on ollut keskeytyksettä voimassa vähintään yhden (1) vuoden ajan osallistumishakemuksen jättö hetkestä taaksepäin laskettuna. Mikäli ehdokas on ryhtymään, luottoluokitusvaatimuksen tulee täytyä kaikkien ryhtymään jäsenten osalta erikseen. Mikäli ehdokas ei täytä luottoluokitusvaatimusta, Elenia voi harkintansa mukaan hyväksyä ehdokkaan mukaan kilpailutukseen konsernitason takauksen (group level guarantee) tai muun vastaavan selvityksen perusteella. Selvitys on toimitettava osana osallistumishakemusta. Hyväksyttäviä luottoluokituksia ovat esimerkiksi: • Dun & Bradstreet D&B Rating AA tai parempi, tai • Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa AA tai parempi Luottoluokituksen tulee olla voimassa osallistumishakemuksen jättöhetkellä ja

täyttää edellä mainittu yhtäjaksoinen voimassaoloaika. Selvitys luottoluokituksesta on osoitettava osallistumishakemuksen liitteenä. Luottoluokitusraportti ei saa olla yli 3 kuukautta vanhempi.

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: Referenssivaatimus: Ehdokkaalla on vähintään yksi (1) referenssi vastaavan laajuudesta rakennushankkeen toteuttamisesta edellisenä viitenä vuotena hankintailmoituksen julkaisemisesta taaksepäin (rakennushanke vastaanotettu 1.6.2021 jälkeen). Vastaavana referenssinä pidetään kokonaisbruttoneliöltään vähintään 7000 m2 toimitilan uudisrakennushanketta (Suomen Tilastokeskuksen rakennusluokka 2018 seuraavasti: 04 Toimistorakennus, 06 Hoitoalan rakennus tai 082-089 opetusrakennus), jonka urakkamuotona on ollut KVR-urakka ja ehdokas on ollut KVR-urakan päätoteuttaja. Referenssiurakan tulee olla hyväksytysti vastaanotettu, mutta urakan takuu-aika voi olla kesken. Tilaja varaa oikeuden referenssin tarkastamiseen.

Kriterium: Certifikat från kvalitetskontrollinstitut

Beskrivning av urvalskriterium: Ehdokkaalla on työterveys- ja työturvallisuusjohtamisen toimintamalli, esimerkiksi ISO45001-standardin tai RALA-turvallisuussertifiointin mukainen toimintamalli tai vastaava.

Kriterium: Certifikat från oberoende organ om miljöledningssystem eller standarder

Beskrivning av urvalskriterium: Ehdokkaalla on ympäristöjärjestelmä, esimerkiksi ISO14001-standardin tai RALA-ympäristösertifiointin mukainen ympäristöjärjestelmä tai vastaava.

Kriterium: Certifikat från oberoende organ om kvalitetssäkringsstandarder

Beskrivning av urvalskriterium: Ehdokkaalla on laatu-järjestelmä, esimerkiksi ISO9001-standardin tai RALA-laatusertifiointin mukainen laatu-järjestelmä tai vastaava.

Kriterium: Åtgärder för att säkerställa kvaliteten

Beskrivning av urvalskriterium: Vähimmäisvaatimukset täyttävien osallistumishakemusten pisteytys liitteen 2 Kuvaus osallistumishakemusten pisteytyksestä mukaisesti. Pisteytettävät osa-alueet ovat referenssit, työturvallisuuden menettelymallit ja sertifikaatit.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

**Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:**

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 6

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

#### 5.1.10. Tilldelningskriterier

**Kriterium:**

Typ: Pris

Beskrivning: Hintapisteet lasketaan tarjoushinnasta. Maksimihintapistemäärä on 50 - 70 % kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen arvioinnista. Selvyiden vuoksi tarjoajan tulee pystyä täyttämään kaikki tarjouspyynnön vaatimukset annetuilla hinnoilla.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, mitt i intervallet)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 60

**Kriterium:**

Typ: Kvalitet

Beskrivning: Laatuasteet saadaa, kun tarjouksia verrataan tarjousvertailun aikana. Enimmäislaatuasteet ovat 30 - 50 % kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen arvioinnista. Laatuasteet koostuvat seuraavista osa-alueista: • Turvallisuus • Avainhenkilöiden osaaminen ja referenssit • Toiminnan laatu • Vastuullisuus Hankintayksikkö tarkoittaa vertailuperusteet lopulliseen tarjouspyyntöön.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, mitt i intervallet)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 40

#### 5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag för att begära kompletterande information: 11/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://tarjouspalvelu.fi/elenia?id=616708&tpk=c3b5efc8-17d3-4798-8c28-bcca06925709>

#### 5.1.12. Upphandlingsvillkor

##### Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://tarjouspalvelu.fi/elenia?id=616708&tpk=c3b5efc8-17d3-4798-8c28-bcca06925709>

De språk som kan användas i anbudena eller anbudsansökningarna: finska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 24/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

##### Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: Urakkasopimukseen sovelletaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 hankintamenettelyn kuluessa tarkennettavine poikkeuksineen.

Ekonomiska arrangemang: Hankinta rahoitetaan hankintayksikön omalla investointirahoituksella. Urakkahinta maksetaan urakkasopimuksen maksuerätaulukon mukaisissa maksuerissä toteutuneen työn perusteella. Vakuus ja muut maksamiseen liittyvät ehdot määritellään tarkemmin sopimusasiakirjoissa.

#### 5.1.15. Metoder

##### Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

##### Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

#### 5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Markkinaoikeus

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Elenia Verkko Oyj

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Elenia Verkko Oyj

## 8. Organisationer

---

### 8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Elenia Verkko Oyj

Registreringsnummer: 3001882-6

Postadress: Patamäenkatu 7  
Ort: Tampere  
Postnummer: 33900  
Del av land (NUTS): Pirkanmaa (FI19B)  
Land: Finland  
Kontaktpunkt: Hankintapalvelut  
E-postadress: [maria.breitholtz@elenia.fi](mailto:maria.breitholtz@elenia.fi)  
Tfn: +358 2058611  
Webbadress: <http://www.elenia.fi>

**Den här organisationens roller:**

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

**8.1. ORG-0002**

Officiellt namn: Markkinaoikeus  
Registreringsnummer: 3006157-6  
Postadress: Radanrakentajantie 5  
Ort: Helsinki  
Postnummer: 00520  
Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finland  
E-postadress: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Tfn: +358 295643300  
Webbadress: <https://www.markkinaoikeus.fi>

**Den här organisationens roller:**

Prövningsorganisation

**8.1. ORG-0003**

Officiellt namn: Hansel Oy (Hilma)  
Registreringsnummer: FI09880841  
Postadress: Mannerheiminaukio 1a  
Ort: Helsinki  
Postnummer: 00100  
Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Land: Finland  
Kontaktpunkt: eSender  
E-postadress: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Tfn: 029 55 636 30  
Webbadress: <http://hankintailmoitukset.fi>

**Den här organisationens roller:**

TED eSender

## Information om meddelandet

---

Identifierare/version för meddelandet: f61c9670-84c7-4f45-b686-ad114fc91d12 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 17

Avsändningsdatum för meddelandet: 02/06/2026 10:56:13 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Datum för avsändning av meddelandet (eSender): 02/06/2026 10:56:14 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: finska

Meddelandets publiceringsnummer: 381553-2026

EUT S-nummer: 105/2026

Publiceringsdatum: 03/06/2026