



Tarjouspyyntö
VD/6631/02.08.00.00/2025

17.10.2025

TARJOUSPYyntö – Innovaatiohaaste olemassa olevien rakennusten elinkaaren pidentämiseen ja vajaakäyttöisten tai tyhjien tilojen käytön lisäämiseen

Hankintayksikkö pyytää tarjoustaan innovaatiohaasteeseen, joka koskee olemassa olevien rakennusten elinkaaren pidentämistä sekä vajaakäyttöisten tai tyhjien tilojen käytön lisäämistä.

Vantaan kaupunki hakee tällä avoimella tarjouspyynnöllä yhteensä 1-2 rakennusten elinkaaren jatkamiseen ja/tai rakennusten käyttöasteen nostamiseen liittyvää pilottia tai demonstraatiota toteutettavaksi osana Kiertotalot-hanketta. Pilotointi tai demonstraatio, tai niiden osa, voi tapahtua Vantaan lisäksi myös muualla pääkaupunkiseudulla, Helsingin tai Espoon kaupungin alueella. Kokeiluympäristöt ja tarkempi toteutuspaikka sovitaan valituille kokeiluille erikseen.

Hankintayksikkönä hankinnassa toimii: Vantaan kaupunki

Hankinnan ennakoitu arvo alittaa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) kansallisen kynnysarvon.

1. Hankintayksikön kuvaus

Vantaa on rento ja kansainvälinen lentokenttäkaupunki keskellä metropolialuetta. Suomen neljänneksi suurimmassa kaupungissa eläminen on mutkatonta ja liikkuminen helppoa.

Lisätietoja Vantaan kaupungista verkko-osoitteesta www.vantaa.fi.

Vantaan kaupunki hakee rakentamisen kiertotalouden innovaatioita ja ratkaisuja rakennusten elinkaaren pidentämiseksi, vähentämään rakennusten ja tilojen vajaakäyttöä, estämään turhaa purkamista ja nostamaan olemassa olevien rakennusten käyttöastetta. Ratkaisuja pilotoidaan ja kehitetään Vantaan omissa kiinteistöissä ja/tai mahdollisesti myös muissa pääkaupunkiseudun kaupungeissa (Helsinki, Espoo). Pilotit toteutetaan noin vuoden 2025 joulukuusta vuoden 2026 toukokuun loppuun.

Innovaatiohaaste on osa Kiertotalot-hanketta. Espoon, Helsingin, Vantaan ja HSY:n yhteinen Kiertotalot-hanke edistää pääkaupunkiseudun rakentamis- ja kiinteistöalan siirtymää kohti hiilineutraalia kiertotaloutta. Hankkeen tavoitteena on tukea kestävien

ja kiertotalouden mukaisten ratkaisujen syntyä, edistään samalla olemassa olevan rakennuskannan mahdollisimman tehokasta käyttöä. Tarkoituksena on, että olemassa olevaan rakennuskantaan käytetyt luonnonvarat pysyvät kierrossa mahdollisimman pitkään sekä pidentämällä rakennusten elinkaarta että edistämällä purkaessa syntyvän materiaalin uudelleenkäyttöä. Hanke on EU:n osarahoittama.

Innovaatiohaasteen osana kaupungit toteuttivat yhteisen markkinavuoropuhelun, jonka pohjalta kukin kunta on laatinut oman haasteenkuvauksensa ja sen mukaisen tarjouspyynnön. Hankinnan toteuttajasta riippumatta valittuja ratkaisuja voidaan mahdollisuuksien mukaan pilotoida pääkaupunkiseudulla eri kohteissa. Haluamme löytää parempia toimintatapoja, tunnistaa uusia kiertotalouspohjaisia tuotteita ja palveluita sekä luoda edellytyksiä markkinaehtoiselle rakentamisen kiertotaloudelle. Lisätietoja Kiertotalot-hankkeesta ja innovaatiohaasteen toteutuksesta löytyy Kiertotalot-hankkeen kotisivuilta: <https://hevinnovations.fi/kiertotalot/>

2. Hankinnan kohteen kuvaus

Hankinnan kohde sekä sitä koskevat vaatimukset ja ehdot on kuvattu tässä tarjouspyynnössä ja sen liitteissä. Asetetut vaatimukset ja ehdot on huomioitava tarjouksessa.

Palvelu on toimitettava hankintayksikön toimipisteisiin seuraavissa sijainneissa: Vantaan kaupungin omistamissa rakennuksissa

Tilaaaja tekee palvelun tilaukset sähköpostitse.

3. Lisähankinnat ja optiot

Lisäksi hankintayksiköllä on oikeus hankkia hankintasopimuksen mukaisesti myös:

- Tilojen käytön tehostamisen pilotti/demonstraatio

Tarjouksen hyväksyminen ei sido hankintayksikköä optioiden käyttämiseen.

Ratkaisuun voi sisältyä optioita siten, että yhden pilotin kokonaisbudjetti optioineen on korkeintaan 29 500 euroa. Optioita ei huomioida tarjousten vertailussa ja

finalistien valinnassa, mutta ne voivat vaikuttaa tuomariston tekemään lopulliseen valintaan.

4. Pakolliset vaatimukset tarjoajalle (soveltuvuus)

Tarjoajan tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

- Verottajan todistus siitä, että verot on maksettu (tai verovelkatodistus)
- Kaupparekisteriote tai kaupparekisteristä muutoin saadut kaupparekisteriotetta vastaavat tiedot.
- Vakuutusyhtiön tai työeläkekassan todistus maksetuista eläkevakuutusmaksuista.
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.
- Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.
- Tarjoajalla on hankinnan kokoon ja laatuun nähden riittävät taloudelliset edellytykset. Tarjoajan taloudellisen tilanteen on oltava Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa vähintään välttävä B tai riskiluokka 1-4 tai sen katsotaan tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan selvityksen mukaan olevan vastaava. Tarjoaja, jonka luokitus Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on C taikka riskiluokituksessa 5, suljetaan tarjouskilpailusta.

Valitulta tarjoajalta tarkistetaan soveltuvuusehtojen tähtyminen. Hankintayksikkö pyytää todistuksia ehtojen tähtymisestä tarvittaessa kilpailutuksen aikana. Soveltuvin osin tiedot voi antaa myös Luotettava Kumppani -raportilla <https://www.vastuugroup.fi/>.

5. Hinnat

Kilpailutus toteutetaan ranskalaisena urakkana, jossa on kiinteä hinta.

Tarjouskilpailun kokonaisbudjetti on korkeintaan 30 000 euroa (alv 0 %), josta yhden kokeilun enimmäiskustannus ilman optioita on 15 000 euroa (alv 0 %).

Hinnan tulee sisältää ratkaisun koko toteutus, sisältäen esim. vakuutuksista ja lupa-asioista aiheutuvat kustannukset. Pilotin toteutuksessa mahdollisesti tarvittavien ohjelmistojen ja niiden lisenssien tulee sisältyä tarjoukseen.

Hintoihin tulee sisältyä kaikki kulut kuten materiaali-, laskutus-, toimisto-, matka- sekä työnantajakulut.

6. Valintaperuste

Hankinta toteutetaan ranskalaisena urakkana. Ranskalainen urakka tarkoittaa tarjouskilpailua, jossa hankintayksikkö määrittää hankintahinnan ja kilpailutus käydään vain laadun perusteella.

Tarjouskilpailusta valitaan toteutettavaksi 1-2 parasta pilottia. Pilotoitavat ratkaisut hankitaan valituilta toimittajilta palveluna.

Tarjousten arviointi toteutetaan 2 vaiheessa:

1. Tarjousten vertailu ja korkeintaan neljän finalistin valinta
2. Toteutettavien pilottien valinta finalistien joukosta demopäivänä 21.11.2025

Kaupungin asiantuntijat arvioivat ja pisteyttävät määräaikaan mennessä toimitetut tarjoukset. Finalistien valinta tehdään tarjousten pisteytyksen perusteella.

Demopäivään valitaan korkeintaan neljä parasta ratkaisua. Näistä tuomaristo valitsee 1–2 kpl parasta toteutettavaksi.

Demopäivä 21.11.2025 on Kiertotalojen yhteinen tilaisuus, jonne kutsutaan jokaisen kunnan valitsemat, parhaat pisteet saaneet tarjoajat esittelemään ratkaisujaan.

Tilaisuus näytetään myös virtuaalisesti.

Tarjotun ratkaisun tulee olla toteutuskelpoinen, sisältää innovatiivisia elementtejä ja liittyä selvästi tarjouspyynnössä kuvattujen haasteiden sisältöön, jotta se etenee tarjousten vertailuun.

Vantaan kaupunki pidättää itsellään oikeuden olla valitsematta yhtään ratkaisua finaaliin tai pilotoitavaksi. Kaupungilla on oikeus pyytää tarjoajia määräajassa toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tietoja tai asiakirjoja.

Tarjousten arviointikriteerejä ovat:

- 1) Vaikuttavuus rakentamisen kiertotalouteen (max 12 p)
- 2) Toteutettavuus ja yhteiskehittäminen (max 9 p)
- 3) Uutuusarvo ja innovatiivisuus (max 9 p)

Kukin arviointikriteeri arvioidaan omalla pisteasteikollaan niin, että kustakin laadullisesta kriteeristä saa maksimissaan 3 pistettä. Tarjouksen korkein mahdollinen pistemäärä on 30 pistettä.

Tarjousten pisteytys tapahtuu seuraavasti:

- 3 pistettä arviointikriteerin täyttyessä erinomaisesti
- 2 pistettä arviointikriteerin täyttyessä hyvin,
- 1 piste jos arviointikriteeri on huomioitu jossain määrin
- 0 pistettä, jos arviointikriteeri on huomioitu heikosti tai ei ollenkaan.

Pisteytys tehdään seuraavien arviointikriteerien mukaan:

1) Vaikuttavuus rakentamisen kiertotalouteen

- Ratkaisulla tavoitellaan merkittäviä vaikutuksia ja hyötyjä rakentamisen kiertotalouteen ja tapa vaikutusten todentamiseksi on selkeästi kuvattu. (0–3 p)
- Ratkaisu edistää kattavasti rakentamisen kiertotalouden tavoitteita, esimerkiksi hiilineutraaliutta, uudelleenkäyttöä, elinkaaren pidentämistä ja luonnonvarojen käytön vähentämistä (0–3 p)
- Ratkaisulla on potentiaalisia ja todennettavia taloudellisia hyötyjä sekä kokeilun kohderyhmille että yhteiskunnallisesti kiertotalouden näkökulmasta (0–3 p)
- Ratkaisulla on jatkokehityspotentiaalia esim. liiketoimintanäkökulmasta ja se on skaalattavissa (0–3 p)
 - Ratkaisun liiketoimintamallin voi esittää esimerkiksi business model canvaksen avulla.
 - Jos kyseessä on digitaalinen ratkaisu, skaalattavuudessa on huomioitu myös avoimet rajapinnat kunnissa ja valtakunnallisesti käytössä oleviin ja lähiaikoina käyttöön tuleviin järjestelmiin.

2) Toteutettavuus ja yhteiskehittäminen

- Pilotin sisällön, laajuuden, toteutussuunnitelman ja vaadittavien resurssien kuvaukset osoittavat, että pilotti on toteutettavissa laadukkaasti ja toivotussa aikataulussa. Tarjouksesta käy ilmi selkeästi tarjoajan oma työpanos ja osaaminen sekä kaupungilta tarvittavat resurssit (0–3 p)

- Tarjouksessa on kuvattu pilotin toteutettavuuden ja innovatiivisuuden kannalta paras kohde, jossa ratkaisua voi kokeilla käytännössä. Ratkaisu on kuitenkin pilotoitavissa joustavasti eri kohteissa. (0–3 p)
- Pilotin toteutussuunnitelmassa on huomioitu kokeilun kannalta keskeisten sidos- ja käyttäjäryhmien tavoittaminen ja osallistaminen (0–3 p)

3) Uutuusarvo ja innovatiivisuus

- Ratkaisulla on uutuusarvoa ja se on innovatiivinen verrattuna markkinoilla jo saatavilla oleviin ratkaisuihin (0–3 p)
- Pilotti vastaa selkeästi haasteeseen tai haasteisiin ja toteuttaa hankinnan tavoitteet (0–3 p)
- Pilotti tuottaa arvokasta uutta tietoa ja näkökulmia rakentamisen kiertotalouteen ja erityisesti rakennusosien uudelleenkäyttöön (0–3 p)

Demopäivässä tuomaristo valitsee kokonaisuuden kannalta parhaat 1–2 pilottia toteutettavaksi kokonaisbudjetin ja hankinnan tavoitteiden mukaisesti. Valituilta toimijoilta voidaan valita myös optioita toteutettavaksi osana pilotin toteutusta.

7. Maksuehdot

Laskujen maksuaika on 21 päivää netto.

8. Sopimusehdot

Tarkemmat sopimusehdot, joihin tarjoaja sitoutuu tarjouksen jättäessään, ovat tarjouspyynnön liitteenä 2.

Tilaaja vahvistaa erikseen optioiden mahdollisen käyttöönoton, ajankohdat ja mahdolliset muut erityisehdot.

Hankintaan sovelletaan Julkiset hankinnat yleisiä sopimusehtoja: JYSE 2025 PALVELUT (<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-367-827-9>).

9. Tarjousasiakirjojen julkisuus

Hankintaa koskevien asiakirjojen julkisuuden osalta noudatetaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lainsäädäntöä. Tarjousasiakirjat ja muut hankintaan liittyvät selvitykset ovat julkisia, kun sopimus on tehty. Asianosaisella, esimerkiksi tarjoajalla, on kuitenkin oikeus saada tieto edellä mainituista asiakirjoista heti, kun päätös on tehty ja pöytäkirja tarkastettu.

10. Hylkäämisperusteet

Tarjous hylätään, jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty, tarjous ei vastaa tarjouspyyntöä, tai tarjous saapuu myöhästyneenä.

Hankintayksikön velvollisuutena on sulkea tarjoaja tai alihankkija tarjouskilpailun ulkopuolelle, mikäli tätä rasittaa jokin hankintalain 80 §:ssä luetelluista pakollisista poissulkemisperusteista.

11. Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään 31.10.2026 asti.

12. Lisätietokysymykset

Mahdolliset hankintaan liittyvät kysymykset ja huomiot on lähetettävä sähköpostitse viimeistään:

24.10.2025 klo 16:00

Lisäkysymykset tulee lähettää osoitteeseen: marina.niskakoski@vantaa.fi

Lisätietopyyntöä toimitettaessa sähköpostin otsikossa tulee olla selkeästi tunnus:
VD/6631/02.08.00.00/2025

Lähetettyihin kysymyksiin vastataan yhteisesti ja samanaikaisesti kaikille, joille tarjouspyyntö on lähetetty.

13. Tarjouksen jättäminen

Tarjous on toimitettava liitteineen sähköpostitse osoitteeseen
marina.niskakoski@vantaa.fi viimeistään:

Tarjous on toimitettava viimeistään:

31.10.2025 klo 23:59

Tarjouksessa ja tarjoustalouttaessa sähköpostitse otsikossa tulee olla selkeästi
tarjoustunnus: VD/6631/02.08.00.00/2025.

Tarjouksessa tulee olla selkeästi tarjoajan nimi, yhteystiedot sekä sähköpostiosoite,
johon päätös lähetetään tiedoksi. Hankintapäätös toimitetaan tarjoajille sähköisesti
tarjouksessa ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen. Tarjoajan katsotaan hyväksyneen
hankintapäätöksen sähköisen tiedoksiannon sähköisen yhteystiedon antamisella.

Tarjoustiedostojen koko saa olla enintään 20Mt.

Tarjouksen on sisällettävä vähintään seuraavat tiedot (palvelun
toteutussuunnitelma):

1. Ratkaisun kuvaus:

- ratkaisun sisältö, laatu ja laajuus sekä näkökulma tarjouspyynnössä
esitettyihin haasteisiin (sekä mahdollinen pilotin sijainti)
- ratkaisuun tarvittavat tarjoajan resurssit ja avainhenkilöstö
- ratkaisuun tarvittavat resurssit tilaajan puolelta
- ratkaisun lopputuotokset ja arvio siitä, miten ratkaisun edistäminen jatkuu
pilotin jälkeen

2. Ratkaisun skaalattavuus ja vaikuttavuus rakentamisen kiertotalouteen

3. Ratkaisun uutuusarvo ja innovatiivisuus

4. Ratkaisun kokonaishinta (enintään 15 000 euroa, alv 0 %) ja tarkempi
kustannuserittely



Tarjouspyyntö
VD/6631/02.08.00.00/2025

17.10.2025

Tarjous toimitetaan pdf- tai ppt-muodossa. Liitteenä voi olla esimerkiksi visuaalinen luonnos tai esitys, video, liiketoimintakonseptin idea, 3D-malli tai yhdistelmä edellisiä. Tarjouksen voi esittää vapaamuotoisesti suomeksi, ruotsiksi tai englanniksi.

14. Lisätiedot

Lisätietoja kilpailutuksesta antaa: Marina Niskakoski marina.niskakoski@vantaa.fi

Ensisijaisen yhteyshenkilön poissaollessa sijaistava yhteyshenkilö Kimmo Nekkula kimmo.nekkula@vantaa.fi

15. Allekirjoitus

17.10.2025

Vantaa

Jari Viinanen

Ympäristöpalveluiden päällikkö

16. Liitteet

[Liite 1 Hankinnan kohteen kuvaus](#)

[Liite 2 Sopimusmalli](#)

[Liite 2.1 Salassapito ja tietoturvasitoumus](#)

[Liite 3 JYSE 2025 PALVELUT](#)