

74099-2026 - Състезателна процедура

Финландия – Строителни и монтажни работи – Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

OJ S 22/2026 02/02/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Строителство

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Електронна поща: info@hankintajuristit.fi

Правна категория на купувача: Местен орган

Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

Описание: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue ("Hankintayksikkö") pyytää ehdokkaita lähettämään osallistumishakemuksensa julkaistun hankintailmoituksen ja sen liitteiden mukaisesti. Hankinnan kohteena on hyvinvointialueen Tikkurilaan rakennettava terveys- ja sosiaalikeskus vuokramallilla. Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskukseen tulee sijoittumaan useita terveydenhuollon ja sosiaalipalveluiden toimintoja. Lisäksi hankkeeseen sisältyy myös liiketiloja ja maanalainen autopaikoitus. Rakennukseen on tarkoitus sijoittaa seuraavat hyvinvointialueen palvelut: terveysasemapalvelut, päihde- ja mielenterveyspalvelut, suun terveydenhuolto, aikuissosiaalityö, lasten, nuorten ja perheiden palvelut sekä avoin kohtaamispaikka yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Tiloihin tulevat myös HUS Diagnostiikan palvelut. Hankintayksikkö vuokraa toteuttavat tilat kokonaisuudessaan. Tilojen muut mahdolliset käyttäjät tulevat olemaan Hankintayksikön alivuokralaisia. Rakennuspaikka on tontti 92–61–206–7 osoitteessa Kielotie 13 ja Lummekuja 1, 01300 Vantaa. Rakennus vuokrataan 35 vuoden määräajaksi, jonka jälkeen Hankintayksiköllä on optio 15 vuoden vuokraudesta. Hankintayksikön tavoitteena ei ole neuvotella lyhyemmästä vuokrasopimuksesta. Osallistumispyynnön liitteenä 4 on maanvuokrasopimus, jonka ehdot on tarkoitettu lopullisiksi. Maanvuokrasopimuksen kesto on 60 vuotta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty keskustatoimintojen korttelialueen merkinnällä C. Tontin rakennusoikeus on 21 000 kem², lisäksi on mahdollista rakentaa kaksi maanalaista pysäköintikerrosta. Kaikki asemakaavan mukainen rakennusoikeus käytetään. Lisäksi toteutetaan maanalaiset pysäköintitilat sekä tarpeelliset tekniset tilat. Valittava vuokranantaja /urakoitsija vastaa kohteen suunnittelusta sekä rakennuttamisesta hankesopimuksen mukaisesti. Hankintayksikkö tulee vastaamaan rakennuksen ylläpidosta vuokrasopimuksen ja vastuunjakotaulukon mukaisesti. Osallistumishakemuksen voi tehdä tuleva vuokranantaja tai pääurakoitsija yksin tai vuokranantaja ja pääurakoitsija yhdessä. Mikäli osallistumishakemuksen tekee yksin vuokranantaja tai pääurakoitsija, tulee hankkeeseen osallistuva kumppani, joka täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset, nimetä viimeistään toukokuun 2026 loppuun mennessä. Hanke on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnön liitteessä 1 Hankekuvaus. Osallistumispyynnön liite 2 Hankesopimusluonnos ja liite 3

Vuokrasopimusluonnos sekä liite 3.1 Vastuunjakotaulukko toimitetaan neuvotteluiden pohjaksi. Vastuunjakotaulukkoa on tarkoitus täydentää neuvotteluiden perusteella sekä myös laatia hankesopimuksen vastuunjakotaulukko. Sopimusehdot ovat alustavia ja tarkentuvat neuvotteluiden perusteella lopulliseen tarjouspyyntöön. Kohteessa on huomioitava esteettömyyden osalta rakentamislakia (751/2023) ja valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä (241/2017). Hankintaan sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrasta (482 /1995) valmiin uudisrakennuksen vuokraamisen osalta.

Идентификатор на процедурата: 6262446d-15da-4183-b726-e3c6c1b092d2

Вътрешен идентификатор: VAKEDno-2026-226

Вид процедура: Състезателен диалог

Основни характеристики на процедурата: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (hankintalaki, 1397/2016). Kyse on hankintalain 26 §:n mukaisesta EU-kynnysarvon ylittävästä rakennusurakasta. Hankinnassa noudatetaan hankintalain 36 §:n mukaista kilpailullista neuvottelumenettelyä, jossa Hankintayksikkö julkaisee hankinnasta ilmoituksen, johon kaikki halukkaat toimijat voivat pyytää saada osallistua. Ainoastaan Hankintayksikön valitsevat ehdokkaat voivat tehdä lopullisen tarjouksen. Osallistumispyyntö- ja hankinta-asiakirjat ovat saatavilla suomen kielellä. Osallistumishakemus ja tarjous liitteineen tulee laatia suomen kielellä. Mikäli ehdokas haluaa laatia asiakirjat muulla kielellä, sen tulee itse huolehtia niiden käännättämisestä. Hankintayksiköllä on oikeus keskeyttää hankintamenettely sopimusta tekemättä. Osatarjoukset eivät ole sallittuja. Vaihtoehtoiset tarjoukset eivät ole sallittuja. Hankintayksikkö maksaa lopullisen tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen tehneille tarjoajille seuraavanlaisen palkkion hinta-laatuvertailun perusteella: sija 2. 50.000 euroa, sija 3. 30.000 euroa ja sija 4. 20.000 euroa. Tarjouskilpailun voittaneelle tarjoajalle ei makseta palkkiota.

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45000000 Строителни и монтажни работи

Допълнителна класификация (срв): 45215100 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на лечебни заведения, 45215200 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради на социалните грижи

2.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Kielotie 13

Град: Vantaa

Пощенски код: 01300

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

2.1.3. Стойност

Прогнозна стойност, без да се включва ДДС: 100 000 000,00 EUR

2.1.4. Обща информация

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП)

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

Описание: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue ("Hankintayksikkö") pyytää ehdokkaita lähettämään osallistumishakemuksensa julkaistun hankintailmoituksen ja sen liitteiden mukaisesti. Hankinnan kohteena on hyvinvointialueen Tikkurilaan rakennettava terveys- ja sosiaalikeskus vuokramallilla. Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskukseen tulee sijoittumaan useita terveydenhuollon ja sosiaalipalveluiden toimintoja. Lisäksi hankkeeseen sisältyy myös liiketiloja ja maanalainen autopaikoitus. Rakennukseen on tarkoitettu sijoittua seuraavat hyvinvointialueen palvelut: terveysasemapalvelut, päihde- ja mielenterveyspalvelut, suun terveydenhuolto, aikuissosiaalityö, lasten, nuorten ja perheiden palvelut sekä avoin kohtaamispaikka yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Tiloihin tulevat myös HUS Diagnostiikan palvelut. Hankintayksikkö vuokraa toteuttavat tilat kokonaisuudessaan. Tilojen muut mahdolliset käyttäjät tulevat olemaan Hankintayksikön alivuokralaisia. Rakennuspaikka on tontti 92–61–206–7 osoitteessa Kielotie 13 ja Lummekuja 1, 01300 Vantaa. Rakennus vuokrataan 35 vuoden määräajaksi, jonka jälkeen Hankintayksiköllä on optio 15 vuoden vuokraudesta. Hankintayksikön tavoitteena ei ole neuvotella lyhyemmästä vuokrasopimuksesta. Osallistumispyynnön liitteenä 4 on maanvuokrasopimus, jonka ehdot on tarkoitettu lopullisiksi. Maanvuokrasopimuksen kesto on 60 vuotta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty keskustatoimintojen korttelialueen merkinnällä C. Tontin rakennusoikeus on 21 000 kem², lisäksi on mahdollista rakentaa kaksi maanalaista pysäköintikerrosta. Kaikki asemakaavan mukainen rakennusoikeus käytetään. Lisäksi toteutetaan maanalaiset pysäköintitilat sekä tarpeelliset tekniset tilat. Valittava vuokranantaja /urakoitsija vastaa kohteen suunnittelusta sekä rakennuttamisesta hankesopimuksen mukaisesti. Hankintayksikkö tulee vastaamaan rakennuksen ylläpidosta vuokrasopimuksen ja vastuunjakotaulukon mukaisesti. Osallistumishakemuksen voi tehdä tuleva vuokranantaja tai pääurakoitsija yksin tai vuokranantaja ja pääurakoitsija yhdessä. Mikäli osallistumishakemuksen tekee yksin vuokranantaja tai pääurakoitsija, tulee hankkeeseen osallistuva kumppani, joka täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset, nimetä viimeistään toukokuun 2026 loppuun mennessä. Hanke on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnön liitteessä 1 Hankekuvaus. Osallistumispyynnön liite 2 Hankesopimusluonnos ja liite 3 Vuokrasopimusluonnos sekä liite 3.1 Vastuunjakotaulukko toimitetaan neuvotteluiden pohjaksi. Vastuunjakotaulukkoa on tarkoitettu täydentää neuvotteluiden perusteella sekä myös laatia hankesopimuksen vastuunjakotaulukko. Sopimusehdot ovat alustavia ja tarkentuvat neuvotteluiden perusteella lopulliseen tarjouspyyntöön. Kohteessa on huomioitava esteettömyyden osalta rakentamislakia (751/2023) ja valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä (241/2017). Hankintaan sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrasta (482 /1995) valmiin uudisrakennuksen vuokraamisen osalta.

Вътрешен идентификатор: VAKEDno-2026-226

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45000000 Строителни и монтажни работи

Допълнителна класификация (срв): 45215100 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на лечебни заведения, 45215200 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради на социалните грижи

5.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Kielotie 13

Град: Vantaa

Пощенски код: 01300

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

5.1.3. Очаквана продължителност

Срок: 420 Месеци

5.1.4. Подновяване

Максимален брой подновявания: 1

Друга информация за подновявания: Tilaaajalla on optio 15 vuoden vuokrakaudesta.

5.1.5. Стойност

Прогнозна стойност, без да се включва ДДС: 100 000 000,00 EUR

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС

Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)

: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Подход за намаляване на въздействието върху околната среда: Преход към кръгова икономика, Защита и възстановяване на водното биоразнообразие и на водните екосистеми

Социална цел, чието постигане се насърчава: Справедливи условия на труд

5.1.8. Критерии за достъпност

Включени са критерии за достъпността за лицата с увреждания

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП)

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 4

Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 4

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Osallistumishakemusten vertailu

Описание: Ehdokkaan on mahdollista saada enintään 100 pistettä osallistumishakemusten vertailuun seuraavasti: - ehdokasyrityksen referenssit (50 pistettä) - projektipäällikön referenssit (20 pistettä) - pääsuunnittelijan referenssit (20 pistettä) - suunnittelupäällikön referenssit (10 pistettä) Kts. tarkemmin osallistumispyyntö

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Краен срок за искане на допълнителна информация: 13/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00)
западноевропейско време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=592611&tpk=0f502ac8-0d8f-4ee9-a12c-ac7798d65de8>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=592611&tpk=0f502ac8-0d8f-4ee9-a12c-ac7798d65de8>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: фински

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 02/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00)
западноевропейско време

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Изисква се споразумение за неразкриване на информация: да

Допълнителна информация за споразумението за неразкриване на информация:

Neuvotteluiden aluksi Hankintayksikkö toimittaa salassapitositoumuksen allekirjoitettavaksi valituille tarjoajille.

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Markkinaoikeus

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Ilmoitetaan hankintapäätöksessä.

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Markkinaoikeus

Регистрационен номер: 3006157-6

Пощенски адрес: Radanrakentajantie 5

Град: Helsinki

Пощенски код: 00520

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

Електронна поща: markkinaoikeus@oikeus.fi

Телефон: +358 295643300

Интернет адрес: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Регистрационен номер: 3221356-1

Пощенски адрес: PL 1000

Град: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Пощенски код: 01088

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

Звено за контакт: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

Електронна поща: info@hankintajuristit.fi

Телефон: +358 400383842

Интернет адрес: <https://vakehyva.fi/fi>

Роли на тази организация:

Купувач

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Hansel Oy (Hilma)

Регистрационен номер: FI09880841

Пощенски адрес: Mannerheiminaukio 1a

Град: Helsinki

Пощенски код: 00100

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Държава: Финландия

Звено за контакт: eSender

Електронна поща: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Телефон: 029 55 636 30

Интернет адрес: <http://hankintailmoitukset.fi>

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 0a334d32-33b4-486b-b26a-637a24564914 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 29/01/2026 17:58:03 (UTC+00:00) западноевропейско време

Дата на изпращане на обявлението (електронен подател): 29/01/2026 17:58:15 (UTC+00:00) западноевропейско време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: фински

Номер на публикуване на обявлението: 74099-2026

Номер на броя на ОВ S: 22/2026

Дата на публикуване: 02/02/2026