

74099-2026 - Zadávání

Finsko – Stavební práce – Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

OJ S 22/2026 02/02/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

E-mail: info@hankintajuristit.fi

Právní forma kupujícího: Místní orgán

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

Popis: 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 autopaikointi. 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

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.

Identifikátor řízení: 6262446d-15da-4183-b726-e3c6c1b092d2

Interní identifikátor: VAKEDno-2026-226

Typ řízení: Soutěžní dialog

Hlavní prvky řízení: 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 valitsemat 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. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Další klasifikace (cpv): 45215100 Stavební úpravy objektů sloužících pro zdravotní péči, 45215200 Stavební úpravy zařízení sociální péče

2.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Kielotie 13

Obec: Vantaa

PSČ: 01300

Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Země: Finsko

2.1.3. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 100 000 000,00 EUR

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky (ESPD)

5. Část

5.1. Část: LOT-0000

Název: Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveyst- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

Popis: 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: terveysasemapaalvelut, 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 liikeyhdyneistön vuokrasta (482 /1995) valmiin uudisrakennuksen vuokraamisen osalta.

Interní identifikátor: VAKEDno-2026-226

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Další klasifikace (cpv): 45215100 Stavební úpravy objektů sloužících pro zdravotní péči, 45215200 Stavební úpravy zařízení sociální péče

5.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Kielotie 13

Obec: Vantaa

PSČ: 01300

Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Země: Finsko

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 420 Měsíce

5.1.4. Obnovení

Maximální počet obnovení: 1

Další informace o obnovení: Tilaajalla on optio 15 vuoden vuokrakaudesta.

5.1.5. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 100 000 000,00 EUR

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Přístup ke snižování dopadů na životní prostředí: Přechod na oběhové hospodářství, Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů

Prosazovaný sociální cíl: Spravedlivé pracovní podmínky

5.1.8. Kritéria přístupnosti

Kritéria přístupnosti pro osoby s postižením jsou zahrnuta

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky (ESPD)

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 4

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 4

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Osallistumishakemusten vertailu

Popis: 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. Zadávací dokumentace

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 13/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=592611&tpk=0f502ac8-0d8f-4ee9-a12c-ac7798d65de8>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=592611&tpk=0f502ac8-0d8f-4ee9-a12c-ac7798d65de8>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: finština

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 02/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Požaduje se dohoda o zachování mlčenlivosti: ano

Další informace o dohodě o zachování mlčenlivosti: Neuvotteluiden aluksi Hankintayksikkö toimittaa salassapitositoumuksen allekirjoitettavaksi valituille tarjoajille.

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ne

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Markkinaoikeus

Informace o lhůtách pro přezkum: Ilmoitetaan hankintapäätöksessä.

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Markkinaoikeus

Registrační číslo: 3006157-6

Poštovní adresa: Radanrakentajantie 5

Obec: Helsinki

PSČ: 00520

Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Země: Finsko

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

Internetová adresa: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Registrační číslo: 3221356-1

Poštovní adresa: PL 1000

Obec: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

PSČ: 01088

Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Země: Finsko

Kontaktní místo: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

E-mail: info@hankintajuristit.fi

Telefon: +358 400383842

Internetová adresa: <https://vakehyva.fi/fi>

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Hansel Oy (Hilma)

Registrační číslo: FI09880841

Poštovní adresa: Mannerheiminaukio 1a

Obec: Helsinki

PSČ: 00100

Nižší územní jednotka země (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Země: Finsko

Kontaktní místo: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Internetová adresa: <http://hankintailmoitukset.fi>

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 0a334d32-33b4-486b-b26a-637a24564914 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 29/01/2026 17:58:03 (UTC+00:00) západoevropský čas

Datum odeslání oznámení (eSender): 29/01/2026 17:58:15 (UTC+00:00) západoevropský čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: finština

Číslo zveřejnění oznámení: 74099-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 22/2026

Datum zveřejnění: 02/02/2026