

74099-2026 - Konkurrencevilkår

Finland – Bygge- og anlægsarbejder – Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

OJ S 22/2026 02/02/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

E-mail: info@hankintajuristit.fi

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena
Beskrivelse: 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 sijoittua seuraavat hyvinvointialueen palvelut: terveystasemapalvelut, 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.

Identifikator for proceduren: 6262446d-15da-4183-b726-e3c6c1b092d2

Intern ID: VAKEDno-2026-226

Udbudsprocedure: Konkurrencepræget dialog

Hovedpunkterne i proceduren: 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. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 45215100 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til sundhedsvæsenet, 45215200 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til socialforsorg

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Kielotie 13

By: Vantaa

Postnummer: 01300

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 100 000 000,00 EUR

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

Beskrivelse: 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 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 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.

Intern ID: VAKEDno-2026-226

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 45215100 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til sundhedsvæsenet, 45215200 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til socialforsorg

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Kielotie 13

By: Vantaa

Postnummer: 01300

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 420 Måneder

5.1.4. Fornyelse

Højeste antal fornyelser: 1

Yderligere oplysninger om fornyelser: Tilaajalla on optio 15 vuoden vuokrakaudesta.

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 100 000 000,00 EUR

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

5.1.7. Strategiske udbud

Tilgang til reduktion af miljøpåvirkninger: Omstilling til en cirkulær økonomi, Beskyttelse og genopretning af biodiversitet og økosystemer

Socialt mål, som fremmes: Retfærdige arbejdsforhold

5.1.8. Tilgængelighedskriterier

Der er anvendt kriterier vedrørende adgangsmuligheder for personer med handicap

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 4

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 4

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Osallistumishakemusten vertailu

Beskrivelse: 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. Tilbudsdokumenter

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 13/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00)
vesteuropæisk tid, GMT

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=592611&tpk=0f502ac8-0d8f-4ee9-a12c-ac7798d65de8>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

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

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: finsk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 02/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

vesteuropæisk tid, GMT

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet

beskæftigelse: Nej

Der kræves en fortrolighedsaftale: ja

Yderligere oplysninger om fortrolighedsaftalen: Neuvotteluiden aluksi Hankintayksikkö toimittaa salassapitositoumuksen allekirjoitettavaksi valituille tarjoajille.

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Markkinaoikeus

Oplysninger om klagefrister: Ilmoitetaan hankintapäätöksessä.

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Markkinaoikeus

Registreringsnummer: 3006157-6

Postadresse: Radanrakentajantie 5

By: Helsinki

Postnummer: 00520

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

Internetadresse: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Registreringsnummer: 3221356-1

Postadresse: PL 1000

By: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Postnummer: 01088

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Enhed: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

E-mail: info@hankintajuristit.fi
Telefon: +358 400383842
Internetadresse: <https://vakehyva.fi/fi>
Denne organisations roller:
Køber

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Hansel Oy (Hilma)
Registreringsnummer: FI09880841
Postadresse: Mannerheiminaukio 1a
By: Helsinki
Postnummer: 00100
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
Enhed: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>
Denne organisations roller:
TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 0a334d32-33b4-486b-b26a-637a24564914 - 01
Formulartype: Konkurrencevilkår
Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 16
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 29/01/2026 17:58:03 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 29/01/2026 17:58:15 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Bekendtgørelsens officielle sprog: finsk
Bekendtgørelsesnummer: 74099-2026
EUT-S-nummer: 22/2026
Offentliggørelsesdato: 02/02/2026