

38946-2026 - Wettbewerb

Finnland – Bauarbeiten – Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

OJ S 13/2026 20/01/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Lapin hyvinvointialue

E-Mail: arttu.holappa@lapha.fi

Rechtsform des Erwerbers: Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Gesundheit

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

Beschreibung: SOTE-ASUMISYKSIKÖIDEN KEHITTÄMISEN TILANNE Tulevaa kilpailutusta koskevat vuokrahankkeet muodostuvat Rovaniemen, Kemi-Tornion ja Keminmaan alueilla uudistuotannosta Lapin hyvinvointialueen (Lapha) käyttöön. Vuokralaisena hankkeissa on Lapin hyvinvointialue. Laadittava vuokrasopimus on määräaikainen ja vuokra-aika on alustavasti noin 15-25 vuotta. Hankkeet toteutetaan myöhemmin tehtävien hankesopimusten mukaisesti täysin valmiiksi tehtynä. Hankkeet kilpailutetaan hankekohtaisesti dynaamisen hankintajärjestelmään hyväksytyjen tarjoajien kesken. Hankekohtaisessa kilpailutuksessa voidaan käyttää pisteytyskriteereinä esimerkiksi vuokra-ajan pituutta, laatua, hintaa ja toiminnallisuutta. Jokainen hanke dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisenä kilpailutuksena valmistellaan ja määritetään erikseen. Tarkoituksena on sijoittaa Laphan asiakkaita tarkoituksenmukaisiin ja voimassa olevan lainsäädännön ja muiden normien vaatimukset täyttäviin palveluasumisen asumisyksiköihin. TOTETUTUSMUOTONA VUOKRAMALLI KIINTEISTÖSIJOITUKSENA Toimitilojen uudishankkeet on tarkoitus toteuttaa osapuolten yhteisinä vuokrahankkeina (Build to Suit) siten, että kilpailutettava kiinteistösjoiittaja rahoittaa ja urakoi rakennuksen ja vuokraa sen tämän jälkeen Laphalle. Tilojen pääkäyttäjänä toimivat Lapin hyvinvointialueen erityisryhmät esim. ikääntyneet ja vammaiset ihmiset. Laadittava hankesopimus käsittäisi sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeita kokonaisuudessaan seuraavasti: * kohteen suunnittelu ja toteutus vuokralaisen osoittamalle tontille ja käyttäjän antamien suunnitteluohjeiden ja reunaehtojen mukaisesti sisältäen suunnittelunohjauksen yhteistyössä vuokralaisen kanssa * hankkeen kaikki rakennuttamistehtävät kilpailutuksineen * hankkeen rakentaminen ja rahoitus * rakentamisessa tarvittavien lupien ja sopimusten hankinta (rakennuslupa, vesi- ja sähköliittymät jne.) * rakennuksen huolto- ja kunnossapitovastuun * rakennuksen vuokraaminen Lapin hyvinvointialueen käyttöön sovitun vuokra-ajan puitteissa

Kennung des Verfahrens: 28412436-2ba3-44f4-a44f-31ab4d10cbd3

Interne Kennung: LAPHA/16173/10.03.02/2025

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Kyseessä on hankintalain (1397/2016) 49–52 §:n mukainen dynaaminen hankintajärjestelmä. Dynaaminen hankintajärjestelmä on voimassa kahdeksan (8) vuotta, minkä aikana järjestelmän sisäiset kilpailutukset tehdään. Dynaaminen hankintajärjestelmä perustetaan ja sitä täydennetään rajoitetun menettelyn kaltaisella menettelyllä. Tilaaja perustaa dynaamisen hankintajärjestelmän julkaisemalla hankintailmoituksen ja osallistumispyynnön. Ehdokkaat voivat hakeutua dynaamiseen hankintajärjestelmään sen perustamisvaiheessa ja myöhemmin sen voimassaolon aikana. Hakeutuminen dynaamiseen hankintajärjestelmään tapahtuu jättämällä osallistumishakemus hankintailmoituksen ja osallistumispyynnön mukaisesti. Osallistumishakemuksen jättäminen ei sido jättämään tarjousta dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisessä kilpailutuksessa. Hakemus jätetään yhteen dynaamisen hankintajärjestelmän hankinnan osaan, joka kattaa koko Lapin hyvinvointialueen. Osallistumishakemuksen hyväksyminen tarkoittaa sitä, että ehdokas on tullut hyväksytyksi tarjoajana dynaamisessa hankintajärjestelmässä. Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksyminen on edellytys sille, että tarjoaja saa tilaajan julkaisemat sisäiset tarjouspyynnöt nähtäväksi ja voi tehdä niihin tarjouksia. Hankintayksikkö hyväksyy perustamisvaiheessa ja myöhemmin hankintavaiheessa dynaamiseen hankintajärjestelmään kaikki ehdokkaat, jotka täyttävät soveltuvuudelle asetetut vaatimukset. Hankintayksikkö tarkastaa perustamisvaiheessa saapuneet hakemukset perustamisvaiheen päätyttyä ja tekee niiden osalta päätökset. Jokainen dynaamiseen hankintajärjestelmään valittu tarjoaja tekee hankintayksikön kanssa sopimuksen dynaamisesta hankintajärjestelmästä. Perustamisvaiheen jälkeen käynnistyy hankintavaihe, joka kestää dynaamisen hankintajärjestelmän voimassaolon loppuun saakka. Hankintavaiheessa hankintayksikkö toteuttaa dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisiä kilpailutuksia hankintatarpeensa mukaan. Tullessaan valituksi sisäisessä kilpailutuksessa, hankintayksikkö tekee hankintaa koskevat sopimukset valituksi tulleen yrityksen kanssa. Perustamisvaiheen jälkeen saapuneet osallistumishakemukset hankintayksikkö käsittelee 10 työpäivän kuluessa osallistumishakemuksen vastaanottamisesta. Hankintayksikkö voi pidentää määräaikaa 15 työpäivään perustellusta syystä. Mikäli käsittelyaikaa pidennetään, hankintayksikkö ilmoittaa siitä. DYNAAMISEN HANKINTAJÄRJESTELMÄN VÄLIAIKAINEN SULKEMINEN LOMAAIKANA Hankintayksikkö pidättää oikeuden sulkea dynaaminen hankintajärjestelmä yleisiksi lomaajoiksi esim. heinäkuun tai joululoman ajaksi. Mikäli dynaamista hankintajärjestelmää ei suljeta loma-ajaksi, hankintayksikkö pidättää oikeuden käsitellä loma-aikana saapuneet osallistumishakemukset siten, että käsittelyaika alkaa loman viimeistä päivää seuraavana arkipäivänä. Hakemuksia ei käsitellä eikä tarjouspyyntöjä lähetetä: • heinäkuun aikana ja • joulukuun 15. päivän – loppiaisen välisenä aikana. Edellä mainittuina aikoina järjestelmään saapunut hakemus käsitellään 10 työpäivän kuluessa ajanjakson päätyttyä. Hankintayksikkö määrittelee jokaisessa sisäisessä kilpailutuksessa ja sen hankinta-asiakirjoissa tarkemmin hankinnan kohteen. Jokaisesta sisäisestä kilpailutuksesta hankintayksikkö pitää informointi- ja vuoropuhelutilaisuuden dynaamisessa hankintajärjestelmässä mukana olevien tarjoajien kanssa. Sisäisen kilpailutuksen käynnistyttyä, hankintayksikkö lähettää tarjouspyynnön hyväksytyille tarjoajille. Osallistumispyynnön tekemisestä, esittelystä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta erillistä korvausta.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45215000 Bauarbeiten für Gebäude im Gesundheits- und Sozialwesen, für Krematorien und öffentliche Toiletten

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Lappi (FI1D7)

Land: Finnland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Ennen dynaamisen hankintajärjestelmän perustamisvaihetta hankintayksikkö on pitänyt hankinnan valmistelusta keväällä 2025 markkinakartoituksen ja siihen kutsumisesta on aiemmin erikseen julkaistu hankintailmoitus Hilma-ilmoituskanavassa. Mikäli tarvitsit teknistä apua hankintaportaalin käytössä, ota yhteyttä Tarjouspalvelun tukeen puhelimitse 020 766 1075.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

Beschreibung: SOTE-ASUMISYKSIKÖIDEN KEHITTÄMISEN TILANNE Tulevaa kilpailutusta koskevat vuokrahankkeet muodostuvat Rovaniemen, Kemi-Tornion ja Keminmaan alueilla uudistuotannosta Lapin hyvinvointialueen (Lapha) käyttöön. Vuokralaisena hankkeissa on Lapin hyvinvointialue. Laadittava vuokrasopimus on määräaikainen ja vuokra-aika on alustavasti noin 15-25 vuotta. Hankkeet toteutetaan myöhemmin tehtävien hankesopimusten mukaisesti täysin valmiiksi tehtynä. Hankkeet kilpailutetaan hankekohtaisesti dynaamisen hankintajärjestelmään hyväksytyjen tarjoajien kesken. Hankekohtaisessa kilpailutuksessa voidaan käyttää pisteytyskriteereinä esimerkiksi vuokra-ajan pituutta, laatua, hintaa ja toiminnallisuutta. Jokainen hanke dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisenä kilpailutuksena valmistellaan ja määritetään erikseen. Tarkoituksena on sijoittaa Laphan asiakkaita tarkoituksenmukaisesti ja voimassa olevan lainsäädännön ja muiden normien vaatimukset täyttäviin palveluasumisen asumisyksiköihin. TOTETUTUSMUOTONA VUOKRAMALLI KIINTEISTÖSIJOITUKSENA Toimitilojen uudishankkeet on tarkoitus toteuttaa osapuolten yhteisinä vuokrahankkeina (Build to Suit) siten, että kilpailutettava kiinteistösjoiittaja rahoittaa ja urakoi rakennuksen ja vuokraa sen tämän jälkeen Laphalle. Tilojen pääkäyttäjänä toimivat Lapin hyvinvointialueen erityisryhmät esim. ikääntyneet ja vammaiset ihmiset. Laadittava hankesopimus käsittäisi sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeita kokonaisuudessaan seuraavasti: * kohteen suunnittelu ja toteutus vuokralaisen osoittamalle tontille ja käyttäjän antamien suunnitteluohjeiden ja reunaehtojen mukaisesti sisältäen suunnittelunohjauksen yhteistyössä vuokralaisen kanssa * hankkeen kaikki rakennuttamistehtävät kilpailutuksineen * hankkeen rakentaminen ja rahoitus * rakentamisessa tarvittavien lupien ja sopimusten hankinta (rakennuslupa, vesi- ja sähköliittymät jne.) * rakennuksen huolto- ja kunnossapitovastuun * rakennuksen vuokraaminen Lapin hyvinvointialueen käyttöön sovitun vuokra-ajan puitteissa

Interne Kennung: LAPHA/16173/10.03.02/2025

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45215000 Bauarbeiten für Gebäude im Gesundheits- und Sozialwesen, für Krematorien und öffentliche Toiletten

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Lappi (FI1D7)
Land: Finnland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 09/03/2026
Enddatum der Laufzeit: 31/12/2033

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja
Zusätzliche Informationen: Ennen dynaamisen hankintajärjestelmän perustamisvaihetta hankintayksikkö on pitänyt hankinnan valmistelusta keväällä 2025 markkinakartoituksen ja siihen kutsumisesta on aiemmin erikseen julkaistu hankintailmoitus Hilma-ilmoituskanavassa. Mikäli tarvitsen teknistä apua hankintaportaalin käytössä, ota yhteyttä Tarjouspalvelun tukeen puhelimitse 020 766 1075.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Gefördertes soziales Ziel: Faire Arbeitsbedingungen

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 1

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Kosten

Beschreibung: Hankekohtaisessa kilpailutuksessa voidaan käyttää pisteytyskriteereinä esimerkiksi vuokra-ajan pituutta, laatua, hintaa ja toiminnallisuutta.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 31/12/2033 13:30:00 (UTC+00:00)
Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://tarjouspalvelu.fi/lapha?id=577486&tpk=1b8eb362-694a-4527-8582-422caa00a66a>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://tarjouspalvelu.fi/lapha?id=577486&tpk=1b8eb362-694a-4527-8582-422caa00a66a>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Finnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 31/12/2033 14:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Dynamisches Beschaffungssystem, ausschließlich von den in dieser Bekanntmachung aufgeführten Beschaffern zu verwenden

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Informationen über die Überprüfungsfristen: Muutoksenhakumenettelyjen määraaika hankintalain mukaisesti.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Markkinaoikeus

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Lapin hyvinvointialue

Registrierungsnummer: 3221332-6

Postanschrift: PL 8041

Stadt: Rovaniemi

Postleitzahl: 96101

Land, Gliederung (NUTS): Lappi (FI1D7)

Land: Finnland

Kontaktperson: Tuotannon tuki

E-Mail: arttu.holappa@lapha.fi

Telefon: +358 401589430

Internetadresse: <http://www.lapha.fi/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Markkinaoikeus

Registrierungsnummer: 3006157-6

Postanschrift: Radanrakentajantie 5

Stadt: Helsinki

Postleitzahl: 00520

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

E-Mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Hansel Oy (Hilma)

Registrierungsnummer: FI09880841

Postanschrift: Mannerheiminaukio 1a

Stadt: Helsinki

Postleitzahl: 00100

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

Kontaktperson: eSender

E-Mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 7c292f0b-7348-4b47-ae16-ff35f52c5a15 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 19/01/2026 10:48:27 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 19/01/2026 13:22:46 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 38946-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 13/2026

Datum der Veröffentlichung: 20/01/2026