110054-2026 - Competition

Finland – Construction work – Nurmijärven ikääntyneiden asumispalveluyksikkö - rakennettavan vuokratilan hankinta
OJ S 32/2026 16/02/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
Email: hankintapalvelut@keusote.fi
Legal type of the buyer: Body governed by public law
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Nurmijärven ikääntyneiden asumispalveluyksikkö - rakennettavan vuokratilan hankinta
Description: Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen konsernijaosto on päättänyt Nurmijärven ikääntyneiden asumispalveluyksikön hankintakilpailutuksen järjestämisestä, jossa tavoitteena on vuokrata rakennettavat tulevaisuuden tarpeita vastaavat turvalliset, tehokkaat ja aistiesteettömät toimitilat (60 paikkaa - 20 paikkaa ympärivuorokautista asumista varten ja 40 paikkaa yhteisöllistä asumista varten) vastaamaan palvelujen tuottamiseen Nurmijärvellä. Tonttivaraus on tehty Nurmijärvelle osoitteeseen Toreenintie 2. Kohde rakennetaan yhteen tai kahteen kerrokseen. Keusotella on kohteeseen lainanottovaltuutus 18Me saatu vuodelle 2025. Rakennettavissa vuokratiloissa tuotetaan ikäihmisten asumispalvelua kolmessa yksikössä. Hankinnan kohteena on julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397 /2016 "hankintalaki") soveltamisalaan kuuluva pitkäaikainen rakennuksen vuokraus, kun vuokrattavat tilat toteutetaan hankintayksikön määritelmien ja vaatimusten mukaisesti. Hankinnan kohteena olevat tilat vuokrataan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen käyttöön pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ”avaimet käteen” –periaatteella toteutettuna käyttökuntoon. Keusote ei osallistu rakentamisen kustannuksiin. Tilojen tulee täyttää tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimukset. Hankinnan tarkempi sisältö, vastuualueet ja määrittelyt tarvittavista tiloista on nähtävillä tarjouspyynnöllä ja tarjouspyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa. Kilpailutuksen perusteella Keski-Uudenmaan hyvinvointialue valitsee yhden vuokranantajan vastaamaan Nurmijärven ikääntyneiden asumispalveluyksikön vuokratilan rakentamisen toteutuksesta ja vuokrauksesta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. ! Hankinnan kohteen rakentaminen mahdollistetaan myös kahteen kerrokseen tietyin ehdoin, ehdot ovat listattuna lisäkirjeessä 2. Lisäkirje 2 julkaistaan 16.2.2026. ! 13.2.2026 on korjattu kohteen laatukriteereiden pisteytys kohdassa "Tilojen sijoittelu".
Procedure identifier: 70cac9e9-2e6a-40d8-94fc-80b5c1e7ee4e
Internal identifier: KEUHDno-2025-3144
Type of procedure: Open
The procedure is accelerated: no
Main features of the procedure: Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta on tallennettu ilmoitus HILMA-ilmoituskanavaan (http://www.hankintailmoitukset.fi).
Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397

/2016). Menettelyn kulku on seuraava: 1. Hankintailmoituksen ja tarjouspyyntöasiakirjojen julkaisu 2. Kysymysten esittäminen ja niihin vastaaminen 3. Tarjousten jättäminen määräaikaan mennessä 4. Tarjousten avaaminen 5. Mahdollisten tarkennusten pyytäminen tarjoajilta 6. Tarjoajien soveltuvuuden arviointi 7. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen 8. Tarjousten vertailu 9. Selonottoneuvottelut 10. Hankintapäätös Mikäli saaduista tarjouksista yksikään ei vastaa tarjouspyyntöä hankintayksikön edellyttämällä tavalla taikka olosuhteet tarjouskilpailun aikana muuttuvat sellaisiksi, että hankintayksikkö ei voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, hankintayksikkö voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan. Tarjouksen tekemisestä, esittelystä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta. Tarjousasiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä. Tarjous on laadittava suomen kielellä. Hankintapäätöksestä ilmoitetaan hankintalain mukaisesti sähköisesti. Voittaneen tarjoajan on toimitettava alle 3 kuukautta vanhat rikosrekisteriotteet (hankintamenettelyote) turvapostilla erikseen ilmoitettavaan osoitteeseen Keusoten hankinnoille tarkastettavaksi. Toimijavalinta on ehdollinen kunnes otteet on tarkastettu ja todettu hyväksyttäviksi. Rikosrekisteriotteet on toimitettava seuraavista henkilöistä: • ehdokas tai tarjoaja itse (yhteisösakko); • osakeyhtiön pää- tai toimitusjohtaja; • osakeyhtiön varatoimitusjohtaja; • yhteisön hallituksen puheenjohtaja; • yhteisön hallituksen nimenkirjoittajat; • yhtiön prokuristit; • yhdistyksen puheenjohtaja; • yksityinen elinkeinonharjoittaja; • avoimen yhtiön yhtiömiehet; • kommandiittiyhtiön vastuunalainen yhtiömies.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works
Main classification (cpv): 45000000 Construction work
Additional classification (cpv): 70310000 Building rental or sale services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Toreenintie 2
Town: Nurmijärvi
Postcode: 01900
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 6 500 000,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:
Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Nurmijärven ikääntyneiden asumispalveluyksikkö - rakennettavan vuokratilan hankinta
Description: Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen konsernijaosto on päättänyt Nurmijärven ikääntyneiden asumispalveluyksikön hankintakilpailutuksen järjestämisestä, jossa tavoitteena on vuokrata rakennettavat tulevaisuuden tarpeita vastaavat turvalliset, tehokkaat ja aistiesteettömät toimitilat (60 paikkaa - 20 paikkaa ympärivuorokautista asumista varten ja 40 paikkaa yhteisöllistä asumista varten) vastaamaan palvelujen tuottamiseen Nurmijärvellä.

Tonttivaraus on tehty Nurmijärvelle osoitteeseen Toreenintie 2. Kohde rakennetaan yhteen tai kahteen kerrokseen. Keusotella on kohteeseen lainanottovaltuutus 18Me saatu vuodelle 2025. Rakennettavissa vuokratiloissa tuotetaan ikäihmisten asumispalvelua kolmessa yksikössä. Hankinnan kohteena on julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397 /2016 "hankintalaki") soveltamisalaan kuuluva pitkäaikainen rakennuksen vuokraus, kun vuokrattavat tilat toteutetaan hankintayksikön määritelmien ja vaatimusten mukaisesti. Hankinnan kohteena olevat tilat vuokrataan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen käyttöön pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ”avaimet käteen” –periaatteella toteutettuna käyttökuntoon. Keusote ei osallistu rakentamisen kustannuksiin. Tilojen tulee täyttää tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimukset. Hankinnan tarkempi sisältö, vastuualueet ja määrittelyt tarvittavista tiloista on nähtävillä tarjouspyynnöllä ja tarjouspyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa. Kilpailutuksen perusteella Keski-Uudenmaan hyvinvointialue valitsee yhden vuokranantajan vastaamaan Nurmijärven ikääntyneiden asumispalveluyksikön vuokratilan rakentamisen toteutuksesta ja vuokrauksesta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. ! Hankinnan kohteen rakentaminen mahdollistetaan myös kahteen kerrokseen tietyin ehdoin, ehdot ovat listattuna lisäkirjeessä 2. Lisäkirje 2 julkaistaan 16.2.2026. ! 13.2.2026 on korjattu kohteen laatukriteereiden pisteytys kohdassa "Tilojen sijoittelu".
Internal identifier: KEUHDno-2025-3144

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works
Main classification (cpv): 45000000 Construction work
Additional classification (cpv): 70310000 Building rental or sale services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Toreenintie 2
Town: Nurmijärvi
Postcode: 01900
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 240 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 6 500 000,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:
Participation is not reserved.
Procurement Project not financed with EU Funds.
The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes
This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy, The protection and restoration of biodiversity and ecosystems
Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:
Type: Price
Description: Hinta 70%
Category of award weight criterion: Weight (points, exact)
Award criterion number: 70
Criterion:
Type: Quality
Description: Laatu 30%
Category of award weight criterion: Weight (points, exact)
Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Access to certain procurement documents is restricted
Justification for restricting access to certain procurement documents: Protection of particularly sensitive information
Languages in which the procurement documents are officially available: Finnish
Deadline for requesting additional information: 06/02/2026 21:55:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Information about restricted documents is available at: https://tarjouspalvelu.fi/keusote?id=589424&tpk=61a70602-8f8b-4974-b4f8-d06425dc308e

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:
Electronic submission: Required
Address for submission: https://tarjouspalvelu.fi/keusote?id=589424&tpk=61a70602-8f8b-4974-b4f8-d06425dc308e
Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Finnish
Electronic catalogue: Allowed
Tenderers may submit more than one tender: Not allowed
Deadline for receipt of tenders: 07/04/2026 20:55:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Duration during which the tender must remain valid: 3 Months
Information about public opening:
Opening date: 08/04/2026 03:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Terms of contract:
The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
A non-disclosure agreement is required: yes
Electronic invoicing: Required
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:
No framework agreement
Information about the dynamic purchasing system:
No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Markkinaoikeus
Information about review deadlines: Hankintapäätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voi hakea muutosta tekemällä kirjallisen valituksen markkinaoikeudelle. Valitus on tehtävä pääsääntöisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä ja sen perusteluista. Lisätietoja muutoksenhausta on saatavilla osoitteesta: www.oikeus.fi/markkinaoikeus.
Organisation providing information concerning the general regulatory framework for environmental protection applicable in the place where the contract is to be performed: Markkinaoikeus
Organisation providing information concerning the general regulatory framework for employment protection and working conditions applicable in the place where the contract is to be performed: Markkinaoikeus
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
Organisation providing offline access to the procurement documents: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
Organisation receiving requests to participate: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
Organisation processing tenders: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Markkinaoikeus
Registration number: 3006157-6
Postal address: Radanrakentajantie 5
Town: Helsinki
Postcode: 00520
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Email: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telephone: +358 295643300
Internet address: http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus
Roles of this organisation:
Review organisation
Organisation providing information concerning the general regulatory framework for environmental protection applicable in the place where the contract is to be performed
Organisation providing information concerning the general regulatory framework for employment protection and working conditions applicable in the place where the contract is to be performed

8.1. ORG-0002

Official name: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
Registration number: 3221340-6
Postal address: PL 46
Town: Hyvinkää
Postcode: 05801
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: Hankintapalvelut
Email: hankintapalvelut@keusote.fi

Telephone: +358 197110000
Internet address: http://www.keski-uudenmaansote.fi/
Roles of this organisation:
Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing offline access to the procurement documents
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders

8.1. ORG-0003
Official name: Hansel Oy (Hilma)
Registration number: FI09880841
Postal address: Mannerheiminaukio 1a
Town: Helsinki
Postcode: 00100
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: eSender
Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telephone: 029 55 636 30
Internet address: http://hankintailmoitukset.fi
Roles of this organisation:
TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed
:
21037269-8bed-494d-92f2-c07313867cea-01
Main reason for change
:
Publisher correction
Description
:
Laatupisteiden laskennassa oli yksittäinen virhe joka korjattiin. Samalla tehtiin hankinta-aineistoon lisäkirjeellä mahdollistus rakentaa kohde kahteen kerrokseen.

10.1. Change
Section identifier: PROCEDURE

Notice information

Notice identifier/version: 298f535f-a402-45af-a5e9-15906cb78d8c - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 13/02/2026 13:00:22 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 13/02/2026 13:00:34 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 110054-2026
OJ S issue number: 32/2026
Publication date: 16/02/2026