

115132-2026 - Result

Finland – Construction work – Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

OJ S 34/2026 18/02/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Lapin hyvinvointialue

Email: arttu.holappa@lapha.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Health

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

Description: 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 KIIINTEISTÖSIJOITUKSENA 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

Procedure identifier: 28412436-2ba3-44f4-a44f-31ab4d10cbd3

Previous notice: 7c292f0b-7348-4b47-ae16-ff35f52c5a15-01

Internal identifier: LAPHA/16173/10.03.02/2025

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: 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. Tilaaaja 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 määräaikaan 15 työpäivään perustellusta syystä. Mikäli käsittelyaika 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. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45215000 Construction work for buildings relating to health and social services, for crematoriums and public conveniences

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Lappi (FI1D7)

Country: Finland

2.1.4. General information

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

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

Description: 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 kiinteistösijoittaja 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

Internal identifier: LAPHA/16173/10.03.02/2025

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45215000 Construction work for buildings relating to health and social services, for crematoriums and public conveniences

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Lappi (FI1D7)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 09/03/2026

Duration end date: 31/12/2033

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Cost

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

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 100

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

Dynamic purchasing system, only usable by buyers listed in this notice

The dynamic purchasing system is terminated

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Markkinaoikeus

Information about review deadlines: Muutoksenhakumenettelyjen määräaika hankintalain mukaisesti.

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus

6. Results

6.1. Result lot identifier: LOT-0000

Winner selection status: No winner was chosen and the competition is closed.

The reason why a winner was not chosen: Decision of the buyer, not following a tenderer's request to review the award, because of technical or procedural errors

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 2

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 more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Lapin hyvinvointialue
Registration number: 3221332-6
Postal address: PL 8041
Town: Rovaniemi
Postcode: 96101
Country subdivision (NUTS): Lappi (FI1D7)
Country: Finland
Contact point: Tuotannon tuki
Email: arttu.holappa@lapha.fi
Telephone: +358 401589430
Internet address: <http://www.lapha.fi/>

Roles of this organisation:

Buyer

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

Notice information

Notice identifier/version: 3df0762e-d629-45ea-a340-c6778bbfc347 - 01
Form type: Result
Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 17/02/2026 09:49:24 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 17/02/2026 09:49:37 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 115132-2026

OJ S issue number: 34/2026

Publication date: 18/02/2026