

197146-2026 - Competition

Finland – Construction work – Nurmijärven ikääntyneiden asumispalveluysikkö - rakennettavan vuokratilan hankinta

OJ S 57/2026 23/03/2026

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 asumispalveluysikkö - rakennettavan vuokratilan hankinta

Description: Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen konsernijaosto on päättänyt Nurmijärven ikääntyneiden asumispalveluysikön 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. Tonttivaraaus 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 asumispalveluysikön vuokratilan rakentamisen toteutuksesta ja vuokrauksesta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. ! Lisäkirje 1. on julkaistu 3.2.2026. ! 13.2.2026 on korjattu kohteen laatuksiteereiden pisteytys kohdassa "Tilojen sijoittelu". ! Lisäkirje 2. on julkaistu 16.2.2026. Hankinnan kohteen rakentaminen mahdollistetaan myös kahteen kerrokseen tietyin ehdoin, ehdot ovat listattuna lisäkirjeessä 2. ! Lisäkirje 3 on julkaistu 6.3.2026. Samalla on julkaistu tarkennetut Hanke- ja Vuokrasopimukset lisäkirjeen 3. ohessa. Hankesopimuksessa on tarkennettu irtisanomis- ja purkuehtoja sekä force majeuren ehtoja ja aikamääreitä. Muutokset koskevat hankesopimuksen kohtia 15. ja 17. Vuokrasopimukseen on lisätty purkuehto tilanteeseen, jossa Hankesopimus päättyy ennen vuokrauden alkamista, kohta 23. ! Lisäkirje 4. on julkaistu 17.3.2026. Lisäkirjeessä laajennetaan kahteen kerrokseen rakentamisen mahdollisuuksia.

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 hyväksyttäväksi. 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 asumispalveluysikkö - rakennettavan vuokratilan hankinta
Description: Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen konsernijaosto on päättänyt Nurmijärven ikääntyneiden asumispalveluysikön 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. Tonttivara on tehty Nurmijärvellä 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 asumispalveluysikön vuokratilan rakentamisen toteutuksesta ja vuokrauksesta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. ! Lisäkirje 1. on julkaistu 3.2.2026. ! 13.2.2026 on korjattu kohteen laatuksiteereiden pisteytys kohdassa "Tilojen sijoittelu". ! Lisäkirje 2. on julkaistu 16.2.2026. Hankinnan kohteen rakentaminen mahdollistetaan myös kahteen kerrokseen tietyin ehdoin, ehdot ovat listattuna lisäkirjeessä 2. ! Lisäkirje 3 on julkaistu 6.3.2026. Samalla on julkaistu tarkennetut Hanke- ja Vuokrasopimukset lisäkirjeen 3. ohessa. Hankesopimuksessa on tarkennettu irtisanomis- ja purkuehtoja sekä force majeuren ehtoja ja aikamääreitä. Muutokset koskevat hankesopimuksen kohtia 15. ja 17. Vuokrasopimukseen on lisätty purkuehto tilanteeseen, jossa Hankesopimus päättyy ennen vuokrakauden alkamista, kohta 23. ! Lisäkirje 4. on julkaistu 17.3.2026. Lisäkirjeessä laajennetaan kahteen kerrokseen rakentamisen mahdollisuuksia.
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: Töreenintie 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

:

d282cb68-39e5-4987-b410-337ebb0186b6-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Lisätty hankinnan kuvaukseen tiedot lisäkirjeistä.

10.1. Change

Notice information

Notice identifier/version: c4a96caf-a544-4076-8779-382ca11c9e5d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 20/03/2026 08:56:45 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 20/03/2026 08:57:05 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 197146-2026

OJ S issue number: 57/2026

Publication date: 23/03/2026