

38946-2026 - Competition

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

OJ S 13/2026 20/01/2026

Contract or concession 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 KIINTEISTÖSIJOITUKSENA Toimitilojen uudishankkeet on tarkoitus toteuttaa osapuolten yhteisinä vuokrahankkeina (Build to Suit) siten, että kilpailutettava kiinteistösjojittaja 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

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. 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 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 tarvitsit teknistä apua hankintaportaalin käytössä, ota yhteyttä Tarjouspalvelun tukeen puhelimitse 020 766 1075.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

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 pääkäyttäjinä 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

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): 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 tarvitset teknistä apua hankintaportaalin käytössä, ota yhteyttä Tarjouspalvelun tukeen puhelimitse 020 766 1075.

5.1.7. Strategic procurement

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 1

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Cost

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

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 31/12/2033 13:30:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/lapha?id=577486&tpk=1b8eb362-694a-4527-8582-422caa00a66a>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

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

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Finnish

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 31/12/2033 14:00:00 (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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

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

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

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-0002

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

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 19/01/2026 10:48:27 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 19/01/2026 13:22:46 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 38946-2026

OJ S issue number: 13/2026

Publication date: 20/01/2026