

60530-2026 - Competition

Finland – Construction work – OYS Moduulitilojen hankinta

OJ S 18/2026 27/01/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue

Email: niina.hietala@pohde.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Health

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: OYS Moduulitilojen hankinta

Description: Hankinnan kohteena on OYS Moduulitilojen vuokraaminen Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle (edempänä Pohde). Tarjouskilpailun voittaja toimii hankkeen rakennuttajana, kiinteistönomistajana sekä vuokranantajana. Hankkeen tavoitteena on siirtää poliklinikat ja muut toiminnot pois vanhoista tiloista, jotta OYS:n vanhan sairaalan tilojen purkua ja uudisrakentamista päästään edistämään. Vuokrattavan rakennuksen tai rakennusten tulee koostua siirtokelpoisista moduuleista, jotka voidaan tarvittaessa siirtää ja käyttää muissa Pohteen kohteissa tai muualla. Kaikkien moduulien tulee olla uusia. Vuokrattavien tilojen laajuus on alustavasti n. 3000–6000 brm², kuitenkin suurimmillaan 10 000 brm², mutta tarkentuu vielä neuvotteluissa. Kohteena on seuraavanlaiset toiminnot ja tilat: • Munuais- ja dialyysiyksikkö • Erilaisia poliklinikka -tiloja • Tukitilat Hankinta voidaan myös jakaa osiin ja se voi sisältää optioita. Hankinta käsittää tilojen: - suunnittelun, - rakentamisen, - rahoittamisen, - vuokraamisen ja - ylläpidon tarkemmin lopullisessa tarjouspyynnössä määriteltävässä laajuudessa Hankkeen rakennuspaikka sijaitsee Oulun Kontinkankaalla, Oulun ylipistollisen sairaalan alueella, osoitteessa Kajaanintie 50, 90220 Oulu. Hanke toteutetaan vuokramallina, jossa Pohde vuokraa tarjouskilpailun voittajalta tilat poliklinikoiden ja muuhun Pohteen toimintaan. Vuokra-aika on alustavasti 5-15 vuotta. Vuokraajalla tulee olla mahdollisuus lunastaa rakennus vuokrausajan päättymisen jälkeen. Vuokra-aika tarkennetaan hankintamenettelyn aikana ja se voi sisältää myös optioita. Hankkeen hankintamenettelynä on kilpailullinen neuvottelumenettely ja tällä ilmoituksella haetaan ehdokkaita tarjouskilpailuun (osallistumisilmoitukset).

Procedure identifier: b25e3433-097a-4527-ae6e-a7e4f04ecc06

Internal identifier: 593953

Type of procedure: Competitive dialogue

Main features of the procedure: Neuvottelumenettelyyn valitaan hankintayksikön päätöksellä, joka tehdään osallistumishakemuksien saapumisen jälkeen, osallistumishakemuksen jättäneistä ehdokkaista alustavasti kolme (3) - viisi (5) tarjoajaa, paitsi, mikäli soveltuvia ehdokkaita on vähemmän. Mikäli ilmoittautuneita ehdokkaita on enemmän, käytetään tarjoajien määrän rajoittamisessa osallistumishakemuslomakkeessa esitettyjä kriteereitä. Tarkempi menettelyn kuvaus löytyy tarjouspyynnön liitteestä hankekuvaus.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Kajaanintie 50

Town: Oulu

Postcode: 90220

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Country: Finland

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

2.1.6. Grounds for exclusion

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

Corruption: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Fraud: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Money laundering or terrorist financing: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Participation in a criminal organisation: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Breaching of obligations in the fields of social law: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Grave professional misconduct: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemis- tai valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemista, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaikasuojausrikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Breaching obligation relating to payment of taxes: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Business activities are suspended: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Bankruptcy: Tarjoaja on konkurssissa.

Arrangement with creditors: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Insolvency: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Assets being administered by liquidator: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Moduulitilat 1.

Description: Tarkempi kuvaus löytyy liitteestä 7. Alustavat rakennuspaikat, Moduulitilat 1.

Internal identifier: 1.-0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Kajaanintie 50

Town: Oulu

Postcode: 90220

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 31/07/2026

Duration end date: 31/07/2027

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

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy

Social objective promoted: Human rights due diligence in global supply chains

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, Notice, European Single Procurement Document (ESPD)

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Ehdokas tulee olla toiminnan vastuuvakuutus, jonka vakuutussumma on vähintään 1 000 000 euroa. Vaatimus koskee kaikkia ryhmittymään kuuluvia yrityksiä ja voimavara-alihankkijoita.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Ehdokkaan liikevaihto vähintään yhdeltä viimeksi päättyneeltä kolmelta tilikaudelta (2023-2025) on vähintään 15 miljoonaa euroa. Mikäli tarjous tehdään ryhmittymänä, tulee vähintään yhden ryhmittymään kuuluvan yrityksen liike-vaihto olla vähintään 15 miljoonaa euroa vähintään yhdeltä viimeksi päättyneeltä kolmelta tilikaudelta.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Ehdokkaan riskiluokitus on Suomen Asiakastieto Oy:n riskimittarin mukainen luokka 1-3, tai sitä vastaava yleisesti tunnetun riskiluokittajan raportin mukaan talouden riskiluokitus. Vaatimus koskee kaikkia ryhmittymään kuuluvia yrityksiä ja voimavara-alihankkijoita.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Ehdokkaan tulee omistaa vähintään kaksi (2) kiinteistöä, joissa ehdokas toimii vuokranantajan roolissa. Vuokrattavien kiinteistöjen hinnan (toteutuneet rakennuskustannukset) on oltava yhteensä vähintään 9 000 000,00 euroa. Yhteishinta voi koostua kahdesta tai useammasta kiinteistöstä.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Ehdokkaalla on oltava kokemusta vähintään yhdestä kohteesta, jossa ehdokas on toiminut rakennuttajana (rakentamislain tai aikaisemman maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena rakennushankkeeseen ryhtyvänä) viimeisen seitsemän vuoden aikana

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Ehdokkaan päätoteuttajaksi nimetyllä yrityksellä tulee olla kokemus-ta vähintään yhdestä kohteesta, jossa yritys on toiminut lainsäädännön mukaisena päätoteuttajana viimeisen seitsemän vuoden aikana.

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Referenssi

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 16/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/pohjois-pohjanmaanhyvinvointialue?id=593953&tpk=a1cdb8bd-7c24-434c-ab1a-c5ee108b0960>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/pohjois-pohjanmaanhyvinvointialue?id=593953&tpk=a1cdb8bd-7c24-434c-ab1a-c5ee108b0960>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 04/03/2026 10:00:00 (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: no

Electronic invoicing: Allowed

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: Muutoksenhakumenettelyjen määräaika (-aikoja) koskevat tarkat tiedot (suomi): Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Moduulitilat 2.

Description: Tarkempi kuvaus löytyy liitteestä 7. Alustavat rakennuspaikat, Moduulitilat 2.

Internal identifier: 2.-1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Kajaanintie 50

Town: Oulu

Postcode: 90220

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 31/07/2026

Duration end date: 31/07/2027

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

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy

Social objective promoted: Human rights due diligence in global supply chains

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, Notice, European Single Procurement Document (ESPD)

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Ehdokas tulee olla toiminnan vastuuvakuutus, jonka vakuutussumma on vähintään 1 000 000 euroa. Vaatimus koskee kaikkia ryhmittymään kuuluvia yrityksiä ja voima-vara-alihankkijoita.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Ehdokkaan liikevaihto vähintään yhdeltä viimeksi päättyneeltä kolmelta tilikaudelta (2023-2025) on vähintään 15 miljoonaa euroa. Mikäli tarjous

tehdään ryhmittymänä, tulee vähintään yhden ryhmittymään kuuluvan yrityksen liike-vaihto olla vähintään 15 miljoonaa euroa vähintään yhdeltä viimeksi päättyneeltä kolmelta tilikaudelta.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Ehdokkaan riskiluokitus on Suomen Asiakastieto Oy:n riskimittarin mukainen luokka 1-3, tai sitä vastaava yleisesti tunnetun riskiluokittajan raportin mukaan talouden riskiluokitus. Vaatimus koskee kaikkia ryhmittymään kuuluvia yrityksiä ja voima-vara-alihankkijoita

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Ehdokkaan tulee omistaa vähintään kaksi (2) kiinteistöä, joissa ehdokas toimii vuokranantajan roolissa. Vuokrattavien kiinteistöjen hinnan (toteutuneet rakennuskustannukset) on oltava yhteensä vähintään 9 000 000,00 euroa. Yhteishinta voi koostua kahdesta tai useammasta kiinteistöstä

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Ehdokkaalla on oltava kokemusta vähintään yhdestä kohteesta, jossa ehdokas on toiminut rakennuttajana (rakentamislain tai aikaisemman maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena rakennushankkeeseen ryhtyvänä) viimeisen seitsemän vuoden aikana

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Ehdokkaan päätoteuttajaksi nimetyllä yrityksellä tulee olla kokemusta vähintään yhdestä kohteesta, jossa yritys on toiminut lainsäädännön mukaisena päätoteuttajana viimeisen seitsemän vuoden aikana

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Referenssi

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 16/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/pohjois-pohjanmaanhyvinvointialue?id=593953&tpk=a1cdb8bd-7c24-434c-ab1a-c5ee108b0960>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/pohjois-pohjanmaanhyvinvointialue?id=593953&tpk=a1cdb8bd-7c24-434c-ab1a-c5ee108b0960>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 04/03/2026 10:00:00 (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: no
Electronic invoicing: Allowed
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: Muutoksenhakumenettelyjen määräaika (-aikoja) koskevat tarkat tiedot (suomi): Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue

Registration number: 3221326-2

Postal address: PL 10

Town: POHDE

Postcode: 90029

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Pohjanmaa (FI1D9)

Country: Finland

Contact point: Niina Hietala

Email: niina.hietala@pohde.fi

Telephone: +358 403186554

Internet address: <https://pohde.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: <https://www.markkinaoikeus.fi>

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: 2f97ffea-533a-4b98-a981-5c289e984f2d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 26/01/2026 10:04:13 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 26/01/2026 10:04:27 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 60530-2026

OJ S issue number: 18/2026

Publication date: 27/01/2026