

38946-2026 - Licitación

Finlandia – Trabajos de construcción – Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

OJ S 13/2026 20/01/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Lapin hyvinvointialue

Correo electrónico: arttu.holappa@lapha.fi

Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público

Actividad del poder adjudicador: Salud

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

Descripción: 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 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

Identificador del procedimiento: 28412436-2ba3-44f4-a44f-31ab4d10cbd3

Identificador interno: LAPHA/16173/10.03.02/2025

Tipo de procedimiento: Restringido

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: 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 määräaika 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. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 45215000 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud y los servicios sociales, de crematorios y aseos públicos

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Lappi (FI1D7)

País: Finlandia

2.1.4. Información general

Información complementaria: 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.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

Descripción: 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 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

Identificador interno: LAPHA/16173/10.03.02/2025

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 45215000 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud y los servicios sociales, de crematorios y aseos públicos

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Lappi (FI1D7)

País: Finlandia

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 09/03/2026

Fecha de finalización de la duración: 31/12/2033

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: 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. Contratación estratégica

Objetivo social promovido: Condiciones de trabajo justas

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 1

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Coste

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

5.1.11. Pliegos de contratación

Plazo para solicitar información complementaria: 31/12/2033 13:30:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Dirección de los pliegos de contratación: <https://tarjouspalvelu.fi/lapha?id=577486&tpk=1b8eb362-694a-4527-8582-422caa00a66a>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://tarjouspalvelu.fi/lapha?id=577486&tpk=1b8eb362-694a-4527-8582-422caa00a66a>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: finés

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 31/12/2033 14:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Sistema dinámico de adquisición, utilizable únicamente por los compradores que figuren en este anuncio

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Markkinaoikeus

Información sobre los plazos de revisión: Muutoksenhakumenettelyjen määräaika hankintalain mukaisesti.

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Markkinaoikeus

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Lapin hyvinvointialue

Número de registro: 3221332-6

Dirección postal: PL 8041

Localidad: Rovaniemi

Código postal: 96101

Subdivisión del país (NUTS): Lappi (FI1D7)

País: Finlandia

Punto de contacto: Tuotannon tuki

Correo electrónico: arttu.holappa@lapha.fi

Teléfono: +358 401589430

Dirección de internet: <http://www.lapha.fi/>

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Markkinaoikeus

Número de registro: 3006157-6

Dirección postal: Radanrakentajantie 5

Localidad: Helsinki

Código postal: 00520

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

Correo electrónico: markkinaoikeus@oikeus.fi

Teléfono: +358 295643300

Dirección de internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. **ORG-0003**

Denominación oficial: Hansel Oy (Hilma)
Número de registro: FI09880841
Dirección postal: Mannerheiminaukio 1a
Localidad: Helsinki
Código postal: 00100
Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
País: Finlandia
Punto de contacto: eSender
Correo electrónico: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Teléfono: 029 55 636 30
Dirección de internet: <http://hankintailmoitukset.fi>
Funciones de esta organización:
TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 7c292f0b-7348-4b47-ae16-ff35f52c5a15 - 01
Tipo de formulario: Licitación
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Subtipo de anuncio: 16
Fecha de envío del anuncio: 19/01/2026 10:48:27 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT
Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 19/01/2026 13:22:46 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: finés
Número de publicación del anuncio: 38946-2026
Número de la edición del DO S: 13/2026
Fecha de publicación: 20/01/2026