

69897-2026 - Licitación

Finlandia – Trabajos de construcción – VAV Viertolankuja 4 / uuden vuokratalon rakentaminen / KVR-urakka

OJ S 21/2026 30/01/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios

Obras - Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: VAV Yhtymä Oy

Correo electrónico: tuomas.alho@vav.fi

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública bajo el control de una autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

1.1. Comprador

Denominación oficial: Perustettava pysäköintiyhtiö

Correo electrónico: tuomas.alho@vav.fi

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública bajo el control de una autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: VAV Viertolankuja 4 / uuden vuokratalon rakentaminen / KVR-urakka

Descripción: Kyseessä on Vantaan kaupungin Viertolan kaupunginosaan toteutettava KVR-urakka, joka sisältää vapaarahoitteisen vuokrakerrostalon ja perustettavan pysäköintiyhtiön käyttöön tulevan pysäköintirakennuksen suunnittelun ja rakentamisen. Rakennettavat kohteet sijaitsevat osoitteessa Viertolankuja 4, 01300 Vantaa sijaitsevasta tontista (kiinteistötunnus: 92-63-105-2) lohkottavalla osalla. Asuinrakennus on kolmiportainen 4-5-6-kerroksinen asuinkerrostalo, johon tulee 111 asuntoa. Pysäköintirakennus on 2-kerroksinen, ja siinä on maanalainen kerros sekä pysäköintikansi hieman maanpinnan yläpuolella.

Pysäköintirakennukseen tulee 54 autopaikkaa. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 6993 kem² ja tavoitteellinen hyötyala vähintään 5647,5 asm². Asuinrakennuksella on käytössään kylmä UVV-tila pihalla omalla tontillaan. Viertolankujan varteen sijoitetaan Vantaan Energian muuntamo ja tonttien jätepisteet. Tarkemmat hankintaa koskevat tiedot ilmenevät hankintailmoituksen liitteenä olevista suunnitelmista ja asiakirjoista. VAV Yhtymä Oy hallitsee koko pysäköintiyhtiötä urakan ajan. Lähtökohtaisesti ja tarkemmin urakkasopimuksessa sovittavin ehdoin VAV Yhtymä Oy voi sitoutua vastaamaan urakkasopimuksen mukaisista velvoitteista omistussuhteensa suhteessa, mikäli urakoitsija ei saa suoritusta suoraan tilaajalta urakkasopimuksen alaisista saatavista. Asuinrakennus toteutetaan pohjoismaisen Joutsenmerkki-ympäristömerkin kriteerien mukaisesti. Kriteerit ovat hankintailmoituksen liitteenä. Pysäköintirakennusta ei toteuteta Joutsenmerkin mukaisesti. Hankintapäätös annetaan tiedoksi tarjoajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

Identificador del procedimiento: 81f02f34-297f-4f68-a52a-080631978041

Identificador interno: 576008

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Naturaleza complementaria del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Viertolankuja 4

Localidad: Vantaa

Código postal: 01300

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

País: Finlandia

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación, Documento europeo único de contratación (DEUC), Anuncio

Corrupción: 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.

Fraude: 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.

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: 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.

Participación en una organización delictiva: 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.

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: 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.

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: 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.

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Falta profesional grave: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemistai 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.

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaikasuojelurikoksesta, työsyrjinnästä, kiskonnantapaisesta työsyrjinnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Las actividades empresariales han sido suspendidas: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Quiebra: Tarjoaja on konkurssissa.

Convenio con los acreedores: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Insolvencia: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Activos que están siendo administrados por un liquidador: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: VAV Viertolankuja 4 / uuden vuokratalon rakentaminen / KVR-urakka

Descripción: Kyseessä on Vantaan kaupungin Viertolan kaupunginosaan toteutettava KVR-urakka, joka sisältää vapaarahoitteisen vuokrakerrostalon ja perustettavan pysäköintiyhtiön käyttöön tulevan pysäköintirakennuksen suunnittelun ja rakentamisen. Rakennettavat kohteet sijaitsevat osoitteessa Viertolankuja 4, 01300 Vantaa sijaitsevasta tontista (kiinteistötunnus: 92-63-105-2) lohkoktavalla osalla. Asuinrakennus on kolmiportainen 4-5-6-kerroksinen asuinkerrostalo, johon tulee 111 asuntoa. Pysäköintirakennus on 2-kerroksinen, ja siinä on maanalainen kerros sekä pysäköintikansi hieman maanpinnan yläpuolella. Pysäköintirakennukseen tulee 54 autopaikkaa. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 6993 kem² ja tavoitteellinen hyötyala vähintään 5647,5 asm². Asuinrakennuksella on käytössään kylmä UVV-tila pihalla omalla tontillaan. Viertolankujan varteen sijoitetaan Vantaan Energian muuntamo ja tonttien jättepisteet. Tarkemmat hankintaa koskevat tiedot ilmenevät hankintailmoituksen liitteenä olevista suunnitelmista ja asiakirjoista. VAV Yhtymä Oy hallitsee koko pysäköintiyhtiötä urakan ajan. Lähtökohtaisesti ja tarkemmin urakkasopimuksessa sovittavin ehdoin VAV Yhtymä Oy voi sitoutua vastaamaan urakkasopimuksen mukaisista velvoitteista omistussuhteensa suhteessa, mikäli urakoitsija ei saa suoritusta suoraan tilaajalta urakkasopimuksen alaisista saatavista. Asuinrakennus toteutetaan pohjoismaisen Joutsenmerkki-ympäristömerkin kriteerien mukaisesti. Kriteerit ovat hankintailmoituksen liitteenä. Pysäköintirakennusta ei toteuteta Joutsenmerkin mukaisesti. Hankintapäätös annetaan tiedoksi tarjoajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

Identificador interno: 576008

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Naturaleza complementaria del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Viertolankuja 4

Localidad: Vantaa

Código postal: 01300

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

País: Finlandia

5.1.3. Duración estimada

Duración: 24 Meses

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): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo social promovido: Diligencia debida en materia de derechos humanos en las cadenas de suministro globales

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación, Documento europeo único de contratación (DEUC)

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: KVR-urakka

Descripción: Koko hankekokonaisuuden (osat 1 ja 2) KVR-urakka sisältäen suunnittelun ja rakennusurakat, kokonaishinta ilman arvonlisäveroa (alv 0 %).

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (total)

Criterio de adjudicación: número: 1

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: finés

Plazo para solicitar información complementaria: 30/12/2025 10:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Dirección de los pliegos de contratación: <https://tarjouspalvelu.fi/vav?id=576008&tpk=8398ec57-819e-4d3e-bdc1-28f1e17da9db>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://tarjouspalvelu.fi/vav?id=576008&tpk=8398ec57-819e-4d3e-bdc1-28f1e17da9db>

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 ofertas: 04/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 3 Meses

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 04/02/2026 10:15:00 (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: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Markkinaoikeus

Información sobre los plazos de revisión: Asianosaisen on saatettava asia markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedonhankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:

VAV Yhtymä Oy

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación:

VAV Yhtymä Oy

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: VAV Yhtymä Oy
Organización que recibe solicitudes de participación: VAV Yhtymä Oy
Organización que tramita ofertas: VAV Yhtymä Oy

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

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: <https://markkinaoikeus.fi>
Funciones de esta organización:
Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: VAV Yhtymä Oy
Número de registro: 0640915-7
Dirección postal: Veturikuja 7
Localidad: Vantaa
Código postal: 01300
Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
País: Finlandia
Punto de contacto: Tuomas Alho
Correo electrónico: tuomas.alho@vav.fi
Teléfono: +358 102351478
Dirección de internet: <http://www.vav.fi>
Funciones de esta organización:
Comprador
Jefe de grupo
Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación
Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación
Organización que recibe solicitudes de participación
Organización que tramita ofertas
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Perustettava pysäköintiyhtiö
Número de registro: 00000000-0
Dirección postal: Veturikuja 7
Localidad: Vantaa
Código postal: 01300
Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
País: Finlandia

Punto de contacto: Tuomas Alho
Correo electrónico: tuomas.alho@vav.fi
Teléfono: +358 102351478

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0004

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

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

eb0edf65-6bec-4ce7-9f67-eae09b990af2-01

Principal motivo de la modificación

:

Información actualizada

Descripción

:

Jotta tarjoajat ehtivät huomioida lisäkirjeessä nro 6 ilmoitetut päivitykset, tarjousten jättöaikaa jatketaan keskiviikkoon 4.2.2026 klo 12.00 asti.

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0000

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 0e587a53-4a75-4a30-8208-e0b473fa4bf7 - 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: 29/01/2026 08:40:39 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 29/01/2026 08:40:51 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: finés

Número de publicación del anuncio: 69897-2026

Número de la edición del DO S: 21/2026

