

74099-2026 - Licitación

Finlandia – Trabajos de construcción – Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

OJ S 22/2026 02/02/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Correo electrónico: info@hankintajuristit.fi

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

Descripción: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue ("Hankintayksikkö") pyytää ehdokkaita lähettämään osallistumishakemuksensa julkaistun hankintailmoituksen ja sen liitteiden mukaisesti. Hankinnan kohteena on hyvinvointialueen Tikkurilaan rakennettava terveys- ja sosiaalikeskus vuokramallilla. Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskukseen tulee sijoittumaan useita terveydenhuollon ja sosiaalipalveluiden toimintoja. Lisäksi hankkeeseen sisältyy myös liiketiloja ja maanalainen autopaikointi. Rakennukseen on tarkoitus sijoittaa seuraavat hyvinvointialueen palvelut: terveysasemapalvelut, päihde- ja mielenterveyspalvelut, suun terveydenhuolto, aikuissosiaalityö, lasten, nuorten ja perheiden palvelut sekä avoin kohtaamispaikka yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Tiloihin tulevat myös HUS Diagnostiikan palvelut. Hankintayksikkö vuokraa toteuttavat tilat kokonaisuudessaan. Tilojen muut mahdolliset käyttäjät tulevat olemaan Hankintayksikön alivuokralaisia. Rakennuspaikka on tontti 92–61–206–7 osoitteessa Kielotie 13 ja Lummekuja 1, 01300 Vantaa. Rakennus vuokrataan 35 vuoden määräajaksi, jonka jälkeen Hankintayksiköllä on optio 15 vuoden vuokrasopimuksesta. Osallistumispyynnön liitteenä 4 on maanvuokrasopimus, jonka ehdot on tarkoitettu lopullisiksi. Maanvuokrasopimuksen kesto on 60 vuotta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty keskustatoimintojen korttelialueen merkinnällä C. Tontin rakennusoikeus on 21 000 kem², lisäksi on mahdollista rakentaa kaksi maanalaista pysäköintikerrosta. Kaikki asemakaavan mukainen rakennusoikeus käytetään. Lisäksi toteutetaan maanalaiset pysäköintitilat sekä tarpeelliset tekniset tilat. Valittava vuokranantaja /urakoitsija vastaa kohteen suunnittelusta sekä rakennuttamisesta hankesopimuksen mukaisesti. Hankintayksikkö tulee vastaamaan rakennuksen ylläpidosta vuokrasopimuksen ja vastuunjakotaulukon mukaisesti. Osallistumishakemuksen voi tehdä tuleva vuokranantaja tai pääurakoitsija yksin tai vuokranantaja ja pääurakoitsija yhdessä. Mikäli osallistumishakemuksen tekee yksin vuokranantaja tai pääurakoitsija, tulee hankkeeseen osallistuva kumppani, joka täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset, nimetä viimeistään toukokuun 2026 loppuun mennessä. Hanke on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnön liitteessä 1 Hankekuvaus. Osallistumispyynnön liite 2 Hankesopimusluonnos ja liite 3 Vuokrasopimusluonnos sekä liite 3.1 Vastuunjakotaulukko toimitetaan neuvotteluiden

pohjaksi. Vastuunjakotaulukkoa on tarkoitus täydentää neuvotteluiden perusteella sekä myös laatia hankesopimuksen vastuunjakotaulukko. Sopimusehdot ovat alustavia ja tarkentuvat neuvotteluiden perusteella lopulliseen tarjouspyyntöön. Kohteessa on huomioitava esteettömyyden osalta rakentamislakia (751/2023) ja valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä (241/2017). Hankintaan sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrasta (482/1995) valmiin uudisrakennuksen vuokraamisen osalta.

Identificador del procedimiento: 6262446d-15da-4183-b726-e3c6c1b092d2

Identificador interno: VAKEDno-2026-226

Tipo de procedimiento: Diálogo competitivo

Principales características del procedimiento: Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (hankintalaki, 1397/2016). Kyse on hankintalain 26 §:n mukaisesta EU-kynnysarvon ylittävästä rakennusurakasta. Hankinnassa noudatetaan hankintalain 36 §:n mukaista kilpailullista neuvottelumenettelyä, jossa Hankintayksikkö julkaisee hankinnasta ilmoituksen, johon kaikki halukkaat toimijat voivat pyytää saada osallistua. Ainoastaan Hankintayksikön valitsevat ehdokkaat voivat tehdä lopullisen tarjouksen. Osallistumispyyntö- ja hankinta-asiakirjat ovat saatavilla suomen kielellä. Osallistumishakemus ja tarjous liitteineen tulee laatia suomen kielellä. Mikäli ehdokas haluaa laatia asiakirjat muulla kielellä, sen tulee itse huolehtia niiden käännättämisestä. Hankintayksiköllä on oikeus keskeyttää hankintamenettely sopimusta tekemättä. Osatarjoukset eivät ole sallittuja. Vaihtoehtoiset tarjoukset eivät ole sallittuja. Hankintayksikkö maksaa lopullisen tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen tehneille tarjoajille seuraavanlaisen palkkion hinta-laatuvertailun perusteella: sija 2. 50.000 euroa, sija 3. 30.000 euroa ja sija 4. 20.000 euroa. Tarjouskilpailun voittaneelle tarjoajalle ei makseta palkkiota.

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 45215100 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud, 45215200 Trabajos de construcción de edificios para servicios sociales

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Kielotie 13

Localidad: Vantaa

Código postal: 01300

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

País: Finlandia

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 100 000 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

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

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

Descripción: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue ("Hankintayksikkö") pyytää ehdokkaita lähettämään osallistumishakemuksensa julkaistun hankintailmoituksen ja sen liitteiden mukaisesti. Hankinnan kohteena on hyvinvointialueen Tikkurilaan rakennettava terveys- ja sosiaalikeskus vuokramallilla. Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskukseen tulee sijoittumaan useita terveydenhuollon ja sosiaalipalveluiden toimintoja. Lisäksi hankkeeseen sisältyy myös liiketiloja ja maanalainen autopaikoitus. Rakennukseen on tarkoitus sijoittua seuraavat hyvinvointialueen palvelut: terveysasemapalvelut, päihde- ja mielenterveyspalvelut, suun terveydenhuolto, aikuissosiaalityö, lasten, nuorten ja perheiden palvelut sekä avoin kohtaamispaikka yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Tiloihin tulevat myös HUS Diagnostiikan palvelut. Hankintayksikkö vuokraa toteuttavat tilat kokonaisuudessaan. Tilojen muut mahdolliset käyttäjät tulevat olemaan Hankintayksikön alivuokralaisia. Rakennuspaikka on tontti 92-61-206-7 osoitteessa Kielotie 13 ja Lummekuja 1, 01300 Vantaa. Rakennus vuokrataan 35 vuoden määräajaksi, jonka jälkeen Hankintayksiköllä on optio 15 vuoden vuokraudesta. Hankintayksikön tavoitteena ei ole neuvotella lyhyemmästä vuokrasopimuksesta. Osallistumispyynnön liitteenä 4 on maanvuokrasopimus, jonka ehdot on tarkoitettu lopullisiksi. Maanvuokrasopimuksen kesto on 60 vuotta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty keskustatoimintojen korttelialueen merkinnällä C. Tontin rakennusoikeus on 21 000 kem², lisäksi on mahdollista rakentaa kaksi maanalaista pysäköintikerrosta. Kaikki asemakaavan mukainen rakennusoikeus käytetään. Lisäksi toteutetaan maanalaiset pysäköintitilat sekä tarpeelliset tekniset tilat. Valittava vuokranantaja /urakoitsija vastaa kohteen suunnittelusta sekä rakennuttamisesta hankesopimuksen mukaisesti. Hankintayksikkö tulee vastaamaan rakennuksen ylläpidosta vuokrasopimuksen ja vastuunjakotaulukon mukaisesti. Osallistumishakemuksen voi tehdä tuleva vuokranantaja tai pääurakoitsija yksin tai vuokranantaja ja pääurakoitsija yhdessä. Mikäli osallistumishakemuksen tekee yksin vuokranantaja tai pääurakoitsija, tulee hankkeeseen osallistuva kumppani, joka täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset, nimetä viimeistään toukokuun 2026 loppuun mennessä. Hanke on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnön liitteessä 1 Hankekuvaus. Osallistumispyynnön liite 2 Hankesopimusluonnos ja liite 3 Vuokrasopimusluonnos sekä liite 3.1 Vastuunjakotaulukko toimitetaan neuvotteluiden pohjaksi. Vastuunjakotaulukkoa on tarkoitus täydentää neuvotteluiden perusteella sekä myös laatia hankesopimuksen vastuunjakotaulukko. Sopimusehdot ovat alustavia ja tarkentuvat neuvotteluiden perusteella lopulliseen tarjouspyyntöön. Kohteessa on huomioitava esteettömyyden osalta rakentamislakia (751/2023) ja valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä (241/2017). Hankintaan sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrasta (482 /1995) valmiin uudisrakennuksen vuokraamisen osalta.

Identificador interno: VAKEDno-2026-226

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 45215100 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud, 45215200 Trabajos de construcción de edificios para servicios sociales

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Kielotie 13

Localidad: Vantaa

Código postal: 01300

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

País: Finlandia

5.1.3. Duración estimada

Duración: 420 Meses

5.1.4. Renovación

Número máximo de renovaciones: 1

Más información sobre renovaciones: Tilaajalla on optio 15 vuoden vuokrakaudesta.

5.1.5. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 100 000 000,00 EUR

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

Enfoque para reducir el impacto ambiental: Transición hacia una economía circular,

Protección y recuperación de la biodiversidad y los ecosistemas

Objetivo social promovido: Condiciones de trabajo justas

5.1.8. Criterios de accesibilidad

Se incluyen criterios de accesibilidad para las personas con discapacidad

5.1.9. Criterios de selección

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

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

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 4

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 4

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Osallistumishakemusten vertailu

Descripción: Ehdokkaan on mahdollista saada enintään 100 pistettä osallistumishakemusten vertailuun seuraavasti: - ehdokasyrityksen referenssit (50 pistettä) - projektipäällikön referenssit (20 pistettä) - pääsuunnittelijan referenssit (20 pistettä) - suunnittelupäällikön referenssit (10 pistettä) Kts. tarkemmin osallistumispyyntö

5.1.11. Pliegos de contratación

Plazo para solicitar información complementaria: 13/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Dirección de los pliegos de contratación: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=592611&tpk=0f502ac8-0d8f-4ee9-a12c-ac7798d65de8>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=592611&tpk=0f502ac8-0d8f-4ee9-a12c-ac7798d65de8>

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: 02/03/2026 10:00:00 (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

Es necesario un acuerdo de confidencialidad: sí

Información adicional sobre el acuerdo de confidencialidad: Neuvotteluiden aluksi

Hankintayksikkö toimittaa salassapitositoumuksen allekirjoitettavaksi valituille tarjoajille.

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:

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: Ilmoitetaan hankintapäätöksessä.

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: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Número de registro: 3221356-1

Dirección postal: PL 1000

Localidad: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Código postal: 01088

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

País: Finlandia

Punto de contacto: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

Correo electrónico: info@hankintajuristit.fi

Teléfono: +358 400383842

Dirección de internet: <https://vakehyva.fi/fi>

Funciones de esta organización:

Comprador

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: 0a334d32-33b4-486b-b26a-637a24564914 - 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 17:58:03 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 29/01/2026 17:58:15 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: finés

Número de publicación del anuncio: 74099-2026

Número de la edición del DO S: 22/2026

Fecha de publicación: 02/02/2026