

## 69897-2026 - Gara

Finlandia – Lavori di costruzione – VAV Viertolankuja 4 / uuden vuokratalon rakentaminen / KVR-urakka

OJ S 21/2026 30/01/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica

Lavori - Servizi

### 1. Committente

---

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: VAV Yhtymä Oy

E-mail: [tuomas.alho@vav.fi](mailto:tuomas.alho@vav.fi)

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica controllata da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: Perustettava pysäköintiyhtiö

E-mail: [tuomas.alho@vav.fi](mailto:tuomas.alho@vav.fi)

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica controllata da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

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

Descrizione: 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 kem<sup>2</sup> ja tavoitteellinen hyötyala vähintään 5647,5 asm<sup>2</sup>. 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.

Identificativo della procedura: 81f02f34-297f-4f68-a52a-080631978041

Identificativo interno: 576008

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

### 2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Natura aggiuntiva dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

### 2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Viertolankuja 4

Località: Vantaa

Codice postale: 01300

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

### 2.1.4. Informazioni generali

**Base giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

### 2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara, Documento di gara unico europeo (DGUE), Avviso

Corruzione: 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.

Frode: 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.

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento 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.

Partecipazione a un'organizzazione criminale: 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.

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: 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.

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: 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.

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Grave illecito professionale: Tarjoaja on syyllistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syyllistynyt 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.

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Cessazione di attività: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Fallimento: Tarjoaja on konkurssissa.

Concordato preventivo con i creditori: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojen kanssa.

Insolvenza: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Amministrazione controllata: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

## 5. Lotto

### 5.1. Lotto: LOT-0000

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

Descrizione: 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 kem<sup>2</sup> ja tavoitteellinen hyötyala vähintään 5647,5 asm<sup>2</sup>. 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. Identificativo interno: 576008

#### **5.1.1. Finalità**

Natura dell'appalto: Lavori

Natura aggiuntiva dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

#### **5.1.2. Luogo di esecuzione**

Indirizzo postale: Viertolankuja 4

Località: Vantaa

Codice postale: 01300

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)

Paese: Finlandia

#### **5.1.3. Durata stimata**

Durata: 24 Mesi

#### **5.1.6. Informazioni generali**

##### **Partecipazione riservata:**

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

#### **5.1.7. Appalto strategico**

Obiettivo di carattere sociale perseguito: Verifica del rispetto dei diritti umani nelle catene di approvvigionamento globali

#### **5.1.9. Criteri di selezione**

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara, Documento di gara unico europeo (DGUE)

#### **5.1.10. Criteri di aggiudicazione**

**Criterio:**

Tipo: Prezzo

Nome: KVR-urakka

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

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (totale)

Criterio di aggiudicazione: numero: 1

**5.1.11. Documenti di gara**

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: finlandese

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 30/12/2025 10:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://tarjouspalvelu.fi/vav?id=576008&tpk=8398ec57-819e-4d3e-bdc1-28f1e17da9db>

**5.1.12. Condizioni di appalto****Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

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

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: finlandese

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 04/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 3 Mesi

**Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:**

Data di apertura: 04/02/2026 10:15:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

**Condizioni contrattuali:**

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

**5.1.15. Tecniche****Accordo quadro:**

Nessun accordo quadro

**Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:**

Nessun sistema dinamico di acquisizione

**5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi**

Organizzazione competente per i ricorsi: Markkinaoikeus

Informazioni sui termini per il riesame: Asianosaisen on saatettava asia markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedonhankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : VAV Yhtymä Oy

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: VAV Yhtymä Oy

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: VAV Yhtymä Oy

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: VAV Yhtymä Oy

Organizzazione che tratta le offerte: VAV Yhtymä Oy

## 8. Organizzazioni

---

### 8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Markkinaoikeus

Numero di registrazione: 3006157-6

Indirizzo postale: Radanrakentajantie 5

Località: Helsinki

Codice postale: 00520

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

E-mail: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Telefono: +358 295643300

Indirizzo internet: <https://markkinaoikeus.fi>

**Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione competente per i ricorsi

### 8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: VAV Yhtymä Oy

Numero di registrazione: 0640915-7

Indirizzo postale: Veturikuja 7

Località: Vantaa

Codice postale: 01300

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

Referente: Tuomas Alho

E-mail: [tuomas.alho@vav.fi](mailto:tuomas.alho@vav.fi)

Telefono: +358 102351478

Indirizzo internet: <http://www.vav.fi>

**Ruoli di questa organizzazione:**

Committente

Capofila

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione che tratta le offerte

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

### 8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Perustettava pysäköintiyhtiö

Numero di registrazione: 00000000-0

Indirizzo postale: Veturikuja 7

Località: Vantaa

Codice postale: 01300

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

Referente: Tuomas Alho

E-mail: [tuomas.alho@vav.fi](mailto:tuomas.alho@vav.fi)

Telefono: +358 102351478

**Ruoli di questa organizzazione:**

Committente

**8.1. ORG-0004**

Nome ufficiale: Hansel Oy (Hilma)

Numero di registrazione: FI09880841

Indirizzo postale: Mannerheiminaukio 1a

Località: Helsinki

Codice postale: 00100

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

Referente: eSender

E-mail: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)

Telefono: 029 55 636 30

Indirizzo internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

**Ruoli di questa organizzazione:**

TED eSender

## 10. Modifica

---

Versione dell'avviso precedente da modificare

:

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

Motivo principale della modifica

:

Aggiornamento informazioni

Descrizione

:

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

**10.1. Modifica**

Identificativo della sezione: LOT-0000

## Informazioni sull'avviso

---

Identificativo/versione dell'avviso: 0e587a53-4a75-4a30-8208-e0b473fa4bf7 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 29/01/2026 08:40:39 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 29/01/2026 08:40:51 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 69897-2026

Numero dell'edizione della GU S: 21/2026

Data di pubblicazione: 30/01/2026