

38946-2026 - Procedura konkurencyjna

Finlandia – Roboty budowlane – Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

OJ S 13/2026 20/01/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Lapin hyvinvointialue

E-mail: arttu.holappa@lapha.fi

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Zdrowie

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

Opis: 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 kiinteistösjojittaja 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

Identyfikator procedury: 28412436-2ba3-44f4-a44f-31ab4d10cbd3

Wewnętrzny identyfikator: LAPHA/16173/10.03.02/2025

Rodzaj procedury: Ograniczona

Procedura jest przyspieszona: nie

Główne aspekty procedury: 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. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45215000 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Lappi (FI1D7)

Kraj: Finlandia

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: Ennen dynaamisen hankintajärjestelmän perustamisvaihetta hankintayksikkö on pitänyt hankinnan valmistelusta keväällä 2025 markkinakartoituksen ja siihen kutsumisesta on aiemmin erikseen julkaistu hankintailmoitus Hilma-ilmoituskanavassa. Mikäli tarvittaisi teknistä apua hankintaportaalin käytössä, ota yhteyttä Tarjouspalvelun tukeen puhelimitse 020 766 1075.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

Tytuł: Dynaaminen hankintajärjestelmä sote-asumisyksiköiden vuokrahankkeista Lapin hyvinvointialueella

Opis: 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 tarkoituksenmukaisesti 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

Wewnętrzny identyfikator: LAPHA/16173/10.03.02/2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45215000 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej

5.1.2. Miejsce realizacji

Podział krajowy (NUTS): Lappi (FI1D7)
Kraj: Finlandia

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 09/03/2026
Data zakończenia trwania: 31/12/2033

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: Ennen dynaamisen hankintajärjestelmän perustamisvaihetta hankintayksikkö on pitänyt hankinnan valmistelusta keväällä 2025 markkinakartoituksen ja siihen kutsumisesta on aiemmin erikseen julkaistu hankintailmoitus Hilma-ilmoituskanavassa. Mikäli tarvitsit teknistä apua hankintaportaalin käytössä, ota yhteyttä Tarjouspalvelun tukeen puhelimitse 020 766 1075.

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Promowany cel społeczny: Uczciwe warunki pracy

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 1

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

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

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 31/12/2033 13:30:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Adres dokumentów zamówienia: <https://tarjouspalvelu.fi/lapha?id=577486&tpk=1b8eb362-694a-4527-8582-422caa00a66a>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://tarjouspalvelu.fi/lapha?id=577486&tpk=1b8eb362-694a-4527-8582-422caa00a66a>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: fiński

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 31/12/2033 14:00:00 (UTC+00:00)
czas zachodnioeuropejski, GMT

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Dynamiczny system zakupów, do wykorzystania wyłącznie przez nabywców wymienionych w danym ogłoszeniu

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Markkinaoikeus

Informacje o terminach odwołania: Muutoksenhakumenettelyjen määräaika hankintalain mukaisesti.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych:
Markkinaoikeus

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Lapin hyvinvointialue

Numer rejestracyjny: 3221332-6

Adres pocztowy: PL 8041

Miejscowość: Rovaniemi

Kod pocztowy: 96101

Podpodział krajowy (NUTS): Lappi (FI1D7)

Kraj: Finlandia

Punkt kontaktowy: Tuotannon tuki

E-mail: arttu.holappa@lapha.fi

Telefon: +358 401589430

Adres strony internetowej: <http://www.lapha.fi/>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Markkinaoikeus

Numer rejestracyjny: 3006157-6

Adres pocztowy: Radanrakentajantie 5

Miejscowość: Helsinki

Kod pocztowy: 00520

Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Kraj: Finlandia

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefon: +358 295643300

Adres strony internetowej: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Hansel Oy (Hilma)

Numer rejestracyjny: FI09880841

Adres pocztowy: Mannerheiminaukio 1a

Miejscowość: Helsinki

Kod pocztowy: 00100

Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Kraj: Finlandia

Punkt kontaktowy: eSender

E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Adres strony internetowej: <http://hankintailmoitukset.fi>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 7c292f0b-7348-4b47-ae16-ff35f52c5a15 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 19/01/2026 10:48:27 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 19/01/2026 13:22:46 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: fiński

Numer publikacji ogłoszenia: 38946-2026

Numer wydania Dz.U. S: 13/2026

Data publikacji: 20/01/2026