

## 74099-2026 - Concurso

**Finlândia – Construção – Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena**

**OJ S 22/2026 02/02/2026**

**Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal**

**Obras**

### 1. Adquirente

---

#### 1.1. Adquirente

Nome oficial: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Correio eletrônico: [info@hankintajuristit.fi](mailto:info@hankintajuristit.fi)

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

### 2. Procedimento

---

#### 2.1. Procedimento

Título: Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

Descrição: 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 kem<sup>2</sup>, 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 do procedimento: 6262446d-15da-4183-b726-e3c6c1b092d2

Identificador interno: VAKEDno-2026-226

Tipo de procedimento: Diálogo concorrencial

Principais características do processo: 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 valitsemat 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. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 45215100 Obras de construção de edifícios relacionados com serviços de saúde, 45215200 Construção de edifícios destinados a serviços sociais

#### 2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Kielotie 13

Cidade: Vantaa

Código postal: 01300

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

#### 2.1.3. Valor

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

#### 2.1.4. Informações gerais

**Base jurídica:**

Diretiva 2014/24/UE

#### 2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

## 5. Lote

---

### 5.1. Lote: LOT-0000

Título: Osallistumispyyntö: Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen hankinta vuokrahankkeena

Descrição: 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 kem<sup>2</sup>, 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. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 45215100 Obras de construção de edifícios relacionados com serviços de saúde, 45215200 Construção de edifícios destinados a serviços sociais

#### 5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Kielotie 13

Cidade: Vantaa

Código postal: 01300

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

#### 5.1.3. Duração estimada

Duração: 420 Meses

#### 5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 1

Mais informações sobre renovações: Tilaajalla on optio 15 vuoden vuokrakaudesta.

#### 5.1.5. Valor

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

#### 5.1.6. Informações gerais

##### Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

#### 5.1.7. Contratação estratégica

Abordagem para reduzir os impactos ambientais: A transição para uma economia circular, A proteção e o restauro da biodiversidade e dos ecossistemas

Objetivo social promovido: Condições de trabalho justas

#### 5.1.8. Critérios de acessibilidade

Os critérios de acessibilidade para as pessoas com deficiência estão incluídos

#### 5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

##### Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 4

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 4

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

#### 5.1.10. Critérios de adjudicação

##### Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Osallistumishakemusten vertailu

Descrição: 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. Documentos do concurso

Prazo para solicitar informações adicionais: 13/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Endereço dos documentos do concurso: <https://tarjouspalvelu.fi/vakehvalue?id=592611&tpk=0f502ac8-0d8f-4ee9-a12c-ac7798d65de8>

#### 5.1.12. Condições do concurso

##### Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

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

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: finlandês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 02/03/2026 10:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

**Condições do contrato:**

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:  
Não

É exigido um acordo de não divulgação: sim

Informações adicionais sobre o acordo de não divulgação: Neuvotteluiden aluksi

Hankintayksikkö toimittaa salassapitositoumuksen allekirjoitettavaksi valituille tarjoajille.

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

**5.1.15. Técnicas**

**Acordo-quadro:**

Inexistência de acordo-quadro

**Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:**

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

**5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso**

Instância de recurso: Markkinaoikeus

Informações sobre os prazos de recurso: Ilmoitetaan hankintapäätöksessä.

## 8. Organizações

---

**8.1. ORG-0001**

Nome oficial: Markkinaoikeus

Número de registo: 3006157-6

Endereço postal: Radanrakentajantie 5

Cidade: Helsinki

Código postal: 00520

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Correio eletrónico: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Telefone: +358 295643300

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

**Funções desta organização:**

Instância de recurso

**8.1. ORG-0002**

Nome oficial: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Número de registo: 3221356-1

Endereço postal: PL 1000

Cidade: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Código postal: 01088

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Ponto de contacto: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy

Correio eletrónico: [info@hankintajuristit.fi](mailto:info@hankintajuristit.fi)

Telefone: +358 400383842

Endereço Internet: <https://vakehyva.fi/fi>

**Funções desta organização:**

Adquirente

**8.1. ORG-0003**

Nome oficial: Hansel Oy (Hilma)

Número de registo: FI09880841

Endereço postal: Mannerheiminaukio 1a

Cidade: Helsinki

Código postal: 00100

Subdivisão do país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlândia

Ponto de contacto: eSender

Correio eletrónico: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)

Telefone: 029 55 636 30

Endereço Internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

**Funções desta organização:**

TED eSender

## Informações sobre o anúncio

---

Identificador/versão do anúncio: 0a334d32-33b4-486b-b26a-637a24564914 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 29/01/2026 17:58:03 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Data de envio do anúncio eSender: 29/01/2026 17:58:15 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: finlandês

Número de publicação do anúncio: 74099-2026

N.º de edição do JO S: 22/2026

Data de publicação: 02/02/2026