

543250-2026 - Wettbewerb

Finnland – Bauarbeiten – Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

OJ S 149/2026 05/08/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

E-Mail: kilpailutukset@tys.fi

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

Beschreibung: Kohteena ovat Turun Ylioppilaskyläsäätiön (TYS) omistaman opiskelija-asuntokohteen Yo-Kylä 2 A - D, 3 A - D ja 4 A - D asuinkerrostalojen perusparannus.

Korjaushanke sisältää kaikkien asuntojen (434 kpl) sekä yhteistilojen peruskorjauksen. Lisäksi nykyisten rakennusten 4 A - D yhteiskeittiöiden ja 4 B rakennuksen 4. kerroksen yhteistilan tilalle rakennetaan uudet asunnot (13 kpl). Asuntoja on hankkeen valmistuttua 447 kpl.

Porrashuoneiden alatasoilla olevat tekniikkatilat rakennetaan osastoiduiksi teknisiksi tiloiksi.

Asunnoissa ja yhteistiloissa uusitaan kaikki pinnat ja kalusteet. Rakennusten 4 A- D vesikatot uusitaan. Kaikkien asuntojen porraskäytäväovet uusitaan. Asuntojen ja yhteiskeittiöiden ikkunoiden ja ranskalaisten parvekkeiden ovien uusimisesta / kunnostuksesta annetaan molemmista erillishinnat. Rakennuttaja päättää erikseen kumpi versio sisällytetään urakkaan.

Talotekniikan osalta nykyinen poistoilmanvaihto uusitaan huoneistokohtaiseksi tulo- ja poistoilmanvaihdoksi lämmöntalteenotolla. Vesi- ja lämmitysjärjestelmät uusitaan ja asuntoihin asennetaan vesimittarit. Viemärit ja sadevesiviemärit uusitaan. Sähkö- ja automaatiojärjestelmät uusitaan ja asennetaan asuntokohtaiset sähkökeskukset sekä sähkömittarit. Rakennusten ulkopuolelta uusitaan tontilla olevat aluelämpöputket, tonttivesijohto, tonttivilmärit, kuitu- ja tietoliikenneverkko, sähköverkko sekä sadevesiputket.

Tontilla oleva lämpö- sekä sähköverkko ovat TYS:n omistamia. LVISA-muutoksista ja asennuksista aiheutuu rakennuksissa rakennusteknisiä töitä sekä maankaivuuta. Urakkaan sisältyy purkutöitä sisällä ja ulkona sekä LVISA-tekniikan purkutöitä. Purkutöissä on huomioitava vanhoissa rakenteissa olevat asbesti ja muut haitta-aineet. AHA-kartoitusraportit ovat tarjouspyynnön liitteenä. Kohteen esittely: Rakennuspaikan esittely järjestetään 25.8.2026 klo 12:00. Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse kilpailutukset@tys.fi, viimeistään 24.8.2026. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyjä ei järjestetä.

Kennung des Verfahrens: 80277e5a-58cc-40ed-b52c-bd337dc9834a

Interne Kennung: 621072

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Inspektorinkatu 5 / Yo-Kylä 2 - 4, 20540 Turku

Stadt: Turku

Postleitzahl: 20540

Land, Gliederung (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Land: Finnland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Hankkeen toteutumisen edellytykset Hanke toteutetaan Varke-
tuotantona (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus). Sopimusosapuolet sitoutuvat
noudattamaan Varken ohjeita ja määräyksiä. Tilaajalla on Varken myöntämä ehdollinen
varauspäättös hankkeelle myönnettävästä korkotukilainasta. Hankkeen toteutumisen
edellytyksenä on, että Varke hyväksyy kilpailutuksen tuloksena saavutetun kustannustason /
saadun tarjouksen. Tarjousten vastaanottamisen ja käsittelyn jälkeen, tilaaja laatii
osapäätöshakemuksen Varkelle kustannustason hyväksyttämistä varten. Lisäksi hankkeen
toteutuminen ja urakkasopimuksen allekirjoittaminen vaatii TYS:n hallituksen
toteutuspäätöksen. Hankkeen toteutuminen edellyttää myös lainvoimaisen rakentamislupan
sekä rahoituslaitoksen laina- ja Varken korkotukilainapäätökset. Tilaaja on jättänyt
rakentamislupahakemuksen rakennusvalvonnan käsiteltäväksi huhtikuussa 2026. Tilaaja
pidättää oikeuden olla hyväksymättä yhtään tarjousta. Tarjoajilla ei ole oikeutta kulu- tai
mihinkään muihin korvauksiin tai vaateisiin tarjouskilpailun osalta. Hankkeen mahdollinen
toteutusaikataulu on riippuvainen mm. Varken ja rakennusvalvonnan päätösaikatauluista.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen, Einheitliche Europäische Eigenerklärung
(EEE)

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

Beschreibung: Kohteena ovat Turun Ylioppilaskyläsäätiön (TYS) omistaman opiskelija-
asuntokohteen Yo-Kylä 2 A - D, 3 A - D ja 4 A - D asuinkerrostalojen perusparannus.

Korjaushanke sisältää kaikkien asuntojen (434 kpl) sekä yhteistilojen peruskorjauksen. Lisäksi
nykyisten rakennusten 4 A - D yhteiskeittiöiden ja 4 B rakennuksen 4. kerroksen yhteistilan
tilalle rakennetaan uudet asunnot (13 kpl). Asuntoja on hankkeen valmistuttua 447 kpl.

Porrashuoneiden alatasoilla olevat tekniikkatilat rakennetaan osastoiduiksi teknisiksi tiloiksi.

Asunnoissa ja yhteistiloissa uusitaan kaikki pinnat ja kalusteet. Rakennusten 4 A- D vesikatot
uusitaan. Kaikkien asuntojen porraskäytäväovet uusitaan. Asuntojen ja yhteiskeittiöiden
ikkunoiden ja ranskalaisten parvekkeiden ovien uusimisesta / kunnostuksesta annetaan
molemmista erillishinnat. Rakennuttaja päättää erikseen kumpi versio sisällytetään urakkaan.

Talotekniikan osalta nykyinen poistoilmanvaihto uusitaan huoneistokohtaiseksi tulo- ja
poistoilmanvaihdoksi lämmöntalteenotolla. Vesi- ja lämmitysjärjestelmät uusitaan ja asuntoihin
asennetaan vesimittarit. Viemärit ja sadevesiviemärit uusitaan. Sähkö- ja
automaatiojärjestelmät uusitaan ja asennetaan asuntokohtaiset sähkökeskukset sekä
sähkömittarit. Rakennusten ulkopuolelta uusitaan tontilla olevat aluelämpöputket,
tonttivesijohto, tonttivilmärit, kuitu- ja tietoliikenneverkko, sähköverkko sekä sadevesiputket.

Tontilla oleva lämpö- sekä sähköverkko ovat TYS:n omistamia. LVISA-muutoksista ja asennuksista aiheutuu rakennuksissa rakennusteknisiä töitä sekä maankaivuuta. Urakkaan sisältyy purkutöitä sisällä ja ulkona sekä LVISA-tekniikan purkutöitä. Purkutöissä on huomioitava vanhoissa rakenteissa olevat asbesti ja muut haitta-aineet. AHA-kartoitusraportit ovat tarjouspyynnön liitteenä. Kohteen esittely: Rakennuspaikan esittely järjestetään 25.8.2026 klo 12:00. Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse kilpailutukset@tys.fi, viimeistään 24.8.2026. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyjä ei järjestetä. Interne Kennung: 621072

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Asuntojen ja yhteiskeittiöiden ikkunoiden ja ranskalaisten parvekkeiden ovien uusimisesta / kunnostuksesta annetaan molemmista erillishinnat. Rakennuttaja päättää erikseen kumpi versio sisällytetään urakkaan.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Inspektorinkatu 5 / Yo-Kylä 2 - 4, 20540 Turku
Stadt: Turku
Postleitzahl: 20540
Land, Gliederung (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)
Land: Finnland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 02/12/2026
Enddatum der Laufzeit: 30/11/2028

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: Hankkeen toteutumisen edellytykset Hanke toteutetaan Varke-

tuotantona (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus). Sopimusosapuolet sitoutuvat

noudattamaan Varken ohjeita ja määräyksiä. Tilaajalla on Varken myöntämä ehdollinen

varauspäättös hankkeelle myönnettävästä korkotukilainasta. Hankkeen toteutumisen

edellytyksenä on, että Varke hyväksyy kilpailutuksen tuloksena saavutetun kustannustason /

saadun tarjouksen. Tarjosten vastaanottamisen ja käsittelyn jälkeen, tilaaja laatii

osapäättöshakemuksen Varkelle kustannustason hyväksyttämistä varten. Lisäksi hankkeen

toteutuminen ja urakkasopimuksen allekirjoittaminen vaatii TYS:n hallituksen

toteutus päätöksen. Hankkeen toteutuminen edellyttää myös lainvoimaisen rakentamisluvan

sekä rahoituslaitoksen laina- ja Varken korkotukilainapäätökset. Tilaaja on jättänyt

rakentamislupahakemuksen rakennusvalvonnan käsiteltäväksi huhtikuussa 2026. Tilaaja

pidättää oikeuden olla hyväksymättä yhtään tarjousta. Tarjoajilla ei ole oikeutta kulu- tai

mihinkään muihin korvauksiin tai vaateisiin tarjouskilpailun osalta. Hankkeen mahdollinen

toteutusaikataulu on riippuvainen mm. Varken ja rakennusvalvonnan päätösaikatauluista.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
Gefördertes soziales Ziel: Faire Arbeitsbedingungen

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen, Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Kokonaishinta

Beschreibung: Vertailuperusteena on arvonlisäverolliset (alv 25,5 %) kokonaishinta (painoarvo 90) ja erillishinnat (painoarvo 10).

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Finnisch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 27/08/2026 13:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=621072&tpk=087e0efa-f416-48af-93dc-d2f6e5bea88d>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=621072&tpk=087e0efa-f416-48af-93dc-d2f6e5bea88d>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Finnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 04/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 6 Monate

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 04/09/2026 09:10:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:
Markkinaoikeus
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Turun Ylioppilaskyläsäätiö
Organisation, die Angebote bearbeitet: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Markkinaoikeus
Registrierungsnummer: 3006157-6
Postanschrift: Radanrakentajantie 5
Stadt: Helsinki
Postleitzahl: 00520
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland
E-Mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Internetadresse: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Turun Ylioppilaskyläsäätiö
Registrierungsnummer: 0142348-6
Postanschrift: Inspektorinkatu 12 A
Stadt: Turku
Postleitzahl: 20540
Land, Gliederung (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)
Land: Finnland
Kontaktperson: Turun Ylioppilaskyläsäätiö
E-Mail: kilpailutukset@tys.fi
Telefon: +358 22750200
Internetadresse: <http://www.tys.fi>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt
Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Hansel Oy (Hilma)
Registrierungsnummer: FI09880841
Postanschrift: Mannerheiminaukio 1a
Stadt: Helsinki
Postleitzahl: 00100
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland
Kontaktperson: eSender
E-Mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Telefon: 029 55 636 30

Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 996939e2-748b-4468-b200-0d35ac47d562 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/08/2026 09:18:07 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 04/08/2026 09:30:48 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 543250-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 149/2026

Datum der Veröffentlichung: 05/08/2026