

## 43007-2026 - Competition

Finland – Repair and maintenance services of building installations – TYS Ilmanvaihtotöiden kunnossapitopalvelut

OJ S 14/2026 21/01/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services - Supplies

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Email: [kilpailutukset@tys.fi](mailto:kilpailutukset@tys.fi)

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: TYS Ilmanvaihtotöiden kunnossapitopalvelut

Description: Hankinnan kohteena ovat ilmanvaihtotöiden kunnossapitopalvelut Turun Ylioppilaskyläsäätiön hallinnoimiin kohteisiin. Kunnossapitopalveluihin sisältyy Turun alueella olevat Turun Ylioppilaskyläsäätiön (jäljempänä TYS) omistamien kiinteistöjen kunnossapitopalvelut. TYS:llä on noin 5 000 asuntoa 18 asuntokohteessa. Hankintaa koskevat kohteet löytyvät Turun Ylioppilaskyläsäätiön kotisivuilta [www.tys.fi](http://www.tys.fi). Lisäksi yksi kohteista on omakotitalo osoitteessa Kuikkulankatu 5. Hankittavat kunnossapitopalvelut sisältävät asuntojen, yleisten tilojen, päiväkotien, ravintolakeittiöiden, ilmanvaihtokonehuoneiden ja rakennusten ulkopuolisten (vesikatoilla olevat poistopuhaltimet) ilmanvaihtolaitteiden kunnossapitotyöt sekä ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihtotyöt. Työt sisältävät myös pienet kanavamuutostyöt ja korjaukset. Ilmanvaihtokanavistojen ja laitteistojen määräaikaiset puhdistustyöt sisältyvät palveluiden tuottamiseen. Toimeksisaajan työtehtävät ovat pääsääntöisesti seuraavia: - Ilmanvaihtolaitteistojen ylläpitotyöt, suodattimien vaihtotyöt, vuosihuollot - Ilmanvaihtokanavistojen, sekä päätte-elimien puhdistustyöt, mittaukset ja säätötyöt - Ilmanvaihtokoneiden uusinnat ja huoltokorjaukset, toimintatarkastukset - Erillispoistojen huollot, korjaukset ja vaihtotyöt - Ilmamäärien tarkastukset, asunnot ja liiketilat - Asukkaiden ilmanvaihtoon liittyvät ilmoitukset Tampuuri kiinteistöhallinnan kautta

Procedure identifier: a2d9eb1c-6e5a-4db9-932b-8c2e97aab8fd

Internal identifier: 586625

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Tarjoajan on tarjottava tarjouspyynnön kaikki osa-alueet. Osa-alueita ei tilata erikseen.

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Additional nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations

##### 2.1.2. Place of performance

Postal address: Inspektorinkatu 12A

Town: Turku

Postcode: 20540

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

Additional information: Suorituspaikkoina Turun Ylioppilaskyläsäätiön kohteet Turussa.

### 2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 350 000,00 EUR

### 2.1.4. General information

Additional information: Tarjoajan on tarjottava kaikki osa-alueet ja pyydetty yksikkö hinnat. Hinnat alv 25,5%. Korjaus- / kunnossapitotöistä sovitaan aina tilaajan kanssa erikseen. Kunnossapitopalvelut on selostettu tarkemmin toimintatapaselostuksessa ( LIITE 2 ). Ilmanvaihtokanavistojen puhdistustyöt ohje on selostettu liitteessä 3. ( LIITE 3 ) Tilaaja toimittaa työtilaukset virka-aikana toimeksisaajalle toimintatapaselostuksessa kuvatun menettelyn mukaisesti Tampuuri kiinteistöhallintajärjestelmän kautta. Toimeksisaajan tulee työtehtävien suunnittelussa huomioida työtilausten painottumisen ajankohta, jaksolle tilattavien työtehtävien määrä, työn suorittamisen tilaajan määrittämässä määrääjässä, sekä mahdollinen työtehtävien kiireellisyys. Työn suorittajat tarvitsevat töiden vastaanottoon ja kirjaamiseen siihen soveltuvan mobiililaitteen. Toimeksisaajan vastuuhenkilöiden tulee olla tavoitettavissa sovittuina aikoina tai sovitulla tavalla normaalin työajan puitteissa klo 7.00 – 16.00 välisenä aikana. Työnjohtajalta vaaditaan vähintään kolme ( 3 ) vuotta työnjohtokokemusta vastaavista kohteista. Asentajilla ja työnjohdolla on oltava voimassa oleva työturvallisuuskortti. Asentajilla ja työnjohdolla on oltava voimassa oleva tulityökortti. Sopimuksen arvioitu alkamispäivä 1.4.2026 ja on voimassa 4 vuotta. Kunnossapitopalveluiden tuottamiseen valitaan yksi ( 1 ) ensisijainen toimeksisaajaa, sekä yksi ( 1 ) varatoimeksisaaja. Ensisijaisesti käytetään edullisimman tarjouksen jättänyttä tarjoajaa. Varatoimeksisaajaa tullaan käyttämään lähtökohtaisesti sellaisissa tilanteissa, joissa ensisijaisen Toimeksisaajan toiminta on sopimuksen vastaista tai se ei pysty tuottamaan palvelua, esimerkiksi ensisijaisen toimeksisaajan toimituskyvyn, resurssipulan tai vastaavien tilanteiden vuoksi. Työtilauksia tehtiin sähköisen tilausjärjestelmän Tampuurin kautta v. 2024 n. 140 kpl. Tilaaja ei sitoudu tilaamaan tiettyä määrää tai tietyllä euromäärällä töitä toimeksisaajalta. Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihdot suoritetaan pääsääntöisesti kaksi kertaa vuodessa. Muut huollot valmistajien ohjeiden mukaisesti. Toimeksisaajan resurssien on oltava niin kattavat, jotta tilaajan tarjouspyynnössä ja liitteissä vaatimat edellytykset täyttyvät kunnossapitopalveluiden tuottamisessa. Toimeksisaajalla tulee olla suomen ja englannin kielen osalta vähintään kirjallinen taito tiedotteiden laatimista varten. Kohteessa työskentelevillä henkilöillä tulee olla suomen kielen taito ja välitön englannin kielen tuki.

#### Legal basis:

Directive 2014/24/EU

### 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0000

Title: TYS Ilmanvaihtotöiden kunnossapitopalvelut

Description: Hankinnan kohteena ovat ilmanvaihtotöiden kunnossapitopalvelut Turun Ylioppilaskyläsäätiön hallinnoimiin kohteisiin. Kunnossapitopalveluihin sisältyy Turun alueella olevat Turun Ylioppilaskyläsäätiön (jäljempänä TYS) omistamien kiinteistöjen

kunnossapitopalvelut. TYS:llä on noin 5 000 asuntoa 18 asuntokohteessa. Hankintaa koskevat kohteet löytyvät Turun Ylioppilaskyläsäätiön kotisivuilta [www.tys.fi](http://www.tys.fi). Lisäksi yksi kohteista on omakotitalo osoitteessa Kuikkulankatu 5. Hankittavat kunnossapitopalvelut sisältävät asuntojen, yleisten tilojen, päiväkotien, ravintolakeittiöiden, ilmanvaihtokonehuoneiden ja rakennusten ulkopuolisten (vesikatoilla olevat poistopuhaltimet) ilmanvaihtolaitteiden kunnossapitotyöt sekä ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihtotyöt. Työt sisältävät myös pienet kanavamuuostustyöt ja korjaukset. Ilmanvaihtokanavistojen ja laitteistojen määräaikaiset puhdistustyöt sisältyvät palveluiden tuottamiseen. Toimeksisaajan työtehtävät ovat pääsääntöisesti seuraavia: - Ilmanvaihtolaitteistojen ylläpitotyöt, suodattimien vaihtotyöt, vuosihuollot - Ilmanvaihtokanavistojen, sekä pääte-elimien puhdistustyöt, mittaukset ja säätötyöt - Ilmanvaihtokoneiden uusinnat ja huoltokorjaukset, toimintatarkastukset - Erillispoistojen huollot, korjaukset ja vaihtotyöt - Ilmamäärien tarkastukset, asunnot ja liiketilat - Asukkaiden ilmanvaihtoon liittyvät ilmoitukset Tampuuri kiinteistöhallinnan kautta  
Internal identifier: 586625

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Additional nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations

#### 5.1.2. Place of performance

Postal address: Inspehtorinkatu 12A

Town: Turku

Postcode: 20540

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

Additional information: Suorituspaikkoina Turun Ylioppilaskyläsäätiön kohteet Turussa.

#### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/04/2026

Duration end date: 31/03/2030

#### 5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 350 000,00 EUR

#### 5.1.6. General information

##### Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: Tarjoajan on tarjottava kaikki osa-alueet ja pyydetty yksikköhinnat.

Hinnat alv 25,5%. Korjaus- / kunnossapitotöistä sovitaan aina tilaajan kanssa erikseen.

Kunnossapitopalvelut on selostettu tarkemmin toimintatapaselostuksessa ( LIITE 2 ).

Ilmanvaihtokanavistojen puhdistustyöt ohje on selostettu liitteessä 3. ( LIITE 3 ) Tilaaja

toimittaa työtilaukset virka-aikana toimeksisaajalle toimintatapaselostuksessa kuvatun

menettelyn mukaisesti Tampuuri kiinteistöhallintajärjestelmän kautta. Toimeksisaajan tulee

työtehtävien suunnittelussa huomioida työtilausten painottumisen ajankohta, jaksolle tilattavien

työtehtävien määrä, työn suorittamisen tilaajan määrittämässä määräajassa, sekä mahdollinen

työtehtävien kiireellisyys. Työn suorittajat tarvitsevat töiden vastaanottoon ja kirjaamiseen

siihen soveltuvan mobiililaitteen. Toimeksisaajan vastuuhenkilöiden tulee olla tavoitettavissa

sovittuina aikoina tai sovitulla tavalla normaalin työajan puitteissa klo 7.00 – 16.00 välisenä

aikana. Työnjohtajalta vaaditaan vähintään kolme ( 3 ) vuotta työnjohtokokemusta vastaavista kohteista. Asentajilla ja työnjohdolla on oltava voimassa oleva työturvallisuuskortti. Asentajilla ja työnjohdolla on oltava voimassa oleva tulityökortti. Sopimuksen arvioitu alkamispäivä 1.4.2026 ja on voimassa 4 vuotta. Kunnossapitopalveluiden tuottamiseen valitaan yksi ( 1 ) ensisijainen toimeksisaajaa, sekä yksi ( 1 ) varatoimeksisaaja. Ensisijaisesti käytetään edullisimman tarjouksen jättänyttä tarjoajaa. Varatoimeksisaajaa tullaan käyttämään lähtökohtaisesti sellaisissa tilanteissa, joissa ensisijaisen Toimeksisaajan toiminta on sopimuksen vastaista tai se ei pysty tuottamaan palvelua, esimerkiksi ensisijaisen toimeksisaajan toimituskyvyn, resurssipulan tai vastaavien tilanteiden vuoksi. Työtilauksia tehtiin sähköisen tilausjärjestelmän Tampuurin kautta v. 2024 n. 140 kpl. Tilaaja ei sitoudu tilaamaan tiettyä määrää tai tietyllä euromäärällä töitä toimeksisaajalta. Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihdot suoritetaan pääsääntöisesti kaksi kertaa vuodessa. Muut huollot valmistajien ohjeiden mukaisesti. Toimeksisaajan resurssien on oltava niin kattavat, jotta tilaajan tarjouspyynnössä ja liitteissä vaatimat edellytykset täyttyvät kunnossapitopalveluiden tuottamisessa. Toimeksisaajalla tulee olla suomen ja englannin kielen osalta vähintään kirjallinen taito tiedotteiden laatimista varten. Kohteessa työskentelevillä henkilöillä tulee olla suomen kielen taito ja välitön englannin kielen tuki.

#### **5.1.7. Strategic procurement**

Social objective promoted: Fair working conditions

#### **5.1.9. Selection criteria**

Sources of selection criteria: Procurement Document

#### **5.1.10. Award criteria**

##### **Criterion:**

Type: Price

Name: Hinta

Description: Tarjouksen yksikköhinta ( € /h )

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 95

##### **Criterion:**

Type: Quality

Name: Laatu

Description: Laatusuhteet ( laatusuhteet ) maksimipisteet 5

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 5

#### **5.1.11. Procurement documents**

Deadline for requesting additional information: 03/02/2026 13:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=586625&tpk=e80f517e-a952-4579-9c04-97b94fa0b41a>

#### **5.1.12. Terms of procurement**

##### **Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=586625&tpk=e80f517e-a952-4579-9c04-97b94fa0b41a>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Finnish

Electronic catalogue: Required

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 20/02/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

**Information about public opening:**

Opening date: 20/02/2026 07:15:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

**Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

**5.1.15. Techniques**

**Framework agreement:**

No framework agreement

**Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

**5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Markkinaoikeus

Information about review deadlines: Hankintalain 147§ mukaan valitus markkinaoikeuteen on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä.

Organisation receiving requests to participate: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Organisation processing tenders: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

## 8. Organisations

---

**8.1. ORG-0001**

Official name: Markkinaoikeus

Registration number: 3006157-6

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postcode: 00520

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

Email: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Telephone: +358 295643300

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

**Roles of this organisation:**

Review organisation

**8.1. ORG-0002**

Official name: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Registration number: 0142348-6

Postal address: Inspehtorinkatu 12 A

Town: Turku

Postcode: 20540

Country subdivision (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Country: Finland

Contact point: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Email: [kilpailutukset@tys.fi](mailto:kilpailutukset@tys.fi)  
Telephone: +358 22750200  
Internet address: <http://www.tys.fi>

**Roles of this organisation:**

Buyer  
Organisation receiving requests to participate  
Organisation processing tenders

**8.1. ORG-0003**

Official name: Hansel Oy (Hilma)  
Registration number: FI09880841  
Postal address: Mannerheiminaukio 1a  
Town: Helsinki  
Postcode: 00100  
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Country: Finland  
Contact point: eSender  
Email: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Telephone: 029 55 636 30  
Internet address: <http://hankintailmoitukset.fi>

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 66fc34ff-7f3f-48ee-9525-3918ec862126 - 01  
Form type: Competition  
Notice type: Contract or concession notice – standard regime  
Notice subtype: 16  
Notice dispatch date: 20/01/2026 06:58:58 (UTC+00:00) Western European Time, GMT  
Notice dispatch date (eSender): 20/01/2026 07:07:16 (UTC+00:00) Western European Time, GMT  
Languages in which this notice is officially available: Finnish  
Notice publication number: 43007-2026  
OJ S issue number: 14/2026  
Publication date: 21/01/2026