

543250-2026 - Competition

Finland – Construction work – Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

OJ S 149/2026 05/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Email: kilpailutukset@tys.fi

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

Description: 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.](mailto:kilpailutukset@tys.fi)

[fi](mailto:kilpailutukset@tys.fi), viimeistään 24.8.2026. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyjä ei järjestetä.

Procedure identifier: 80277e5a-58cc-40ed-b52c-bd337dc9834a

Internal identifier: 621072

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

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

Town: Turku

Postcode: 20540

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

Country: Finland

2.1.4. General information

Additional information: 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 rakentamislupaan 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

Description: 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.

Internal identifier: 621072

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Options:

Description of the options: Asuntojen ja yhteiskeittiöiden ikkunoiden ja ranskalaisten parvekkeiden ovien uusimisesta / kunnostuksesta annetaan molemmista erillishinnat. Rakennuttaja päättää erikseen kumpi versio sisällytetään urakkaan.

5.1.2. Place of performance

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

Town: Turku

Postcode: 20540

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

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 02/12/2026

Duration end date: 30/11/2028

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): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: 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 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. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Kokonaishinta

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

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

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Finnish

Deadline for requesting additional information: 27/08/2026 13:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=621072&tpk=087e0efa-f416-48af-93dc-d2f6e5bea88d>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

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

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 04/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

Information about public opening:

Opening date: 04/09/2026 09:10:00 (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

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Organisation providing more information on the review procedures: Markkinaoikeus
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
Telephone: +358 295643300
Internet address: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

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
Telephone: +358 22750200
Internet address: <http://www.tys.fi>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
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
Telephone: 029 55 636 30

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

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 996939e2-748b-4468-b200-0d35ac47d562 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 04/08/2026 09:18:07 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 04/08/2026 09:30:48 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 543250-2026

OJ S issue number: 149/2026

Publication date: 05/08/2026