

550479-2026 - Result

Finland – Construction work – Asuinrakennushankkeen KVR-toteutus, Kuopion Opiskelija-asunnot Oy

OJ S 152/2026 10/08/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kuopion Opiskelija-asunnot Oy

Email: heini.pasanen@sansia.fi

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Asuinrakennushankkeen KVR-toteutus, Kuopion Opiskelija-asunnot Oy

Description: Kuopion Opiskelija-asunnot Oy haluaa toteuttaa VARKE:n korkotuella rahoitettavan opiskelija-asuntokohteen alla esitetyillä vähimmäisvaatimuksilla. Kyseinen sijainti lisää opiskelijoiden mahdollisuuksia autottomaan liikkumiseen ja samalla vähentää oppilaitosten ja muiden palveluntarjoajien autopaikoituksen tarvetta. Opiskelijoiden asumistukiin tehdyt leikkaukset lisäävät omalta osaltaan tarvetta kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle Kuopiossa. Vähimmäisvaatimukset - Tontin tulee sijaita Kuopiossa ja postinumeroalueella 70200 - Tontti voi olla oma tai vuokratontti - Rakennustyyppin tulee olla opiskelija-asumiseen sopiva asuinkerrostalo - Hankkeen koon tulee olla 6000-8000 kerrosalaneliömetriä - Tontin sijainti oltava alueellisesti keskeisellä paikalla kohtuullisten liikenneyhteyksien varrella: • enintään 2 km:n päässä Kuopion keskustasta(torista), rautatieasemasta ja Itä-Suomen Yliopiston Savilahden kampuksesta • enintään 150 metrin kävelyetäisyydellä julkisen liikenteen pysäkiltä hankkeessa toteutettavan asuintalon käyttöönottohetkellä - Tontin ja kohteen tulee olla hintatasoltaan korkotukivuokratuotantoon (VARKE-hintataso) soveltuva - Hankkeen tilaohjelman ja asuntojen keskipinta-alan tulee olla muokattavissa Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:lle soveltuviksi - Hankkeella on A-energialuokan passiiviasuinkerrostalovaatimus - Hankkeen käynnistämisen edellytyksenä on tontin, suunnitelmien ja kustannusten hyväksyminen VARKE:ssa - Hankkeen rakentaminen tulee voida aloittaa vuoden 2026 aikana Osallistuja voi tarjota toteutettavaksi hankkeeksi toisistaan riippumattomia, vierekkäisiä tontteja. Hankkeen tontinhankinta, suunnittelu ja toteutus ovat KVR-urakoitsijan vastuulla. Neuvoteltavat asiat - autopaikoitus - kaavoitus - tehokkuusnäkökulmat - laatu- ja varustetaso - tontti Hankkeen soveltuvuus ja laatutaso Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:lle sovitaan neuvotteluvaiheessa Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n asettamien vaatimusten pohjalta. Hankintayksikkö tulee pyytämään osallistumishakemuksen perusteella neuvotteluihin kutsuilla ehdokkailta alustavat tarjoukset. Erillisiä tarjouspyyntöasiakirjoja ei lähetetä osana tätä osallistumispyyntöä. Mikäli menettelyssä saadaan vain yksi osallistumishakemus, Hankintayksikkö voi valita alustavan tarjouksen ilman neuvottelua.

Procedure identifier: 5cbda11b-4263-46ef-9486-71a10b5779c8

Previous notice: 704010bd-2991-4997-9358-b1fccb38787b-01

Internal identifier: 586251

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: HANKINTAMENETTELYN KÄYTTÖPERUSTE Hankintaan kuuluu suunnittelua ja innovatiivisia ratkaisuja. Kaikki suunnittelu, myös innovatiivinen suunnittelu, kuuluu KVR -urakkaan.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Town: KUOPIO

Postcode: 70200

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Savo (FI1DB)

Country: Finland

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Asuinrakennushankkeen KVR-toteutus, Kuopion Opiskelija-asunnot Oy

Description: Kuopion Opiskelija-asunnot Oy haluaa toteuttaa VARKE:n korkotuella rahoitettavan opiskelija-asuntokohteen alla esitetyillä vähimmäisvaatimuksilla. Kyseinen sijainti lisää opiskelijoiden mahdollisuuksia autottomaan liikkumiseen ja samalla vähentää oppilaitosten ja muiden palveluntarjoajien autopaikoituksen tarvetta. Opiskelijoiden asumistukiin tehdyt leikkaukset lisäävät omalta osaltaan tarvetta kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle Kuopiossa. Vähimmäisvaatimukset - Tontin tulee sijaita Kuopiossa ja postinumeroalueella 70200 - Tontti voi olla oma tai vuokratontti - Rakennustyyppin tulee olla opiskelija-asumiseen sopiva asuinkerrostalo - Hankkeen koon tulee olla 6000-8000 kerrosalaneliömetriä - Tontin sijainti oltava alueellisesti keskeisellä paikalla kohtuullisten liikenneyhteyksien varrella: • enintään 2 km:n päässä Kuopion keskustasta(torista), rautatieasemasta ja Itä-Suomen Yliopiston Savilahden kampuksesta • enintään 150 metrin kävelyetäisyydellä julkisen liikenteen pysäkiltä hankkeessa toteutettavan asuintalon käyttöönottohetkellä - Tontin ja kohteen tulee olla hintatasoltaan korkotukivuokratuotantoon (VARKE-hintataso) soveltuva - Hankkeen tilaohjelman ja asuntojen keskipinta-alan tulee olla muokattavissa Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:lle soveltuviksi - Hankkeella on A-energialuokan passiiviasuinkerrostalovaatimus - Hankkeen käynnistämisen edellytyksenä on tontin, suunnitelmien ja kustannusten hyväksyminen VARKE:ssa - Hankkeen rakentaminen tulee voida aloittaa vuoden 2026 aikana Osallistuja voi tarjota toteutettavaksi hankkeeksi toisistaan riippumattomia, vierekkäisiä tontteja. Hankkeen tontinhankinta, suunnittelu ja toteutus ovat KVR-urakoitsijan vastuulla. Neuvoteltavat asiat - autopaikoitus - kaavoitus - tehokkuusnäkökulmat - laatu- ja varustetaso - tontti Hankkeen soveltuvuus ja laatutaso Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:lle sovitaan neuvotteluvaiheessa Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n asettamien vaatimusten pohjalta. Hankintayksikkö tulee pyytämään osallistumishakemuksen perusteella neuvotteluihin kutsutuilta ehdokkailta alustavat tarjoukset. Erillisiä tarjouspyyntöasiakirjoja ei lähetetä osana tätä osallistumispyyntöä. Mikäli

menettelyssä saadaan vain yksi osallistumishakemus, Hankintayksikkö voi valita alustavan tarjouksen ilman neuvottelua.

Internal identifier: 586251

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Town: KUOPIO

Postcode: 70200

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Savo (FI1DB)

Country: Finland

5.1.3. Estimated duration

Duration end date: 26/05/2028

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The transition to a circular economy, The protection and restoration of biodiversity and ecosystems

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Hinta

Description: -

Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 100

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 more information on the review procedures: Kuopion Opiskelija-asunnot Oy

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 12 000 000,00 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0000

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Skanska Talonrakennus Oy

Tender:

Tender identifier: Skanska Talonrakennus Oy

Identifier of lot or group of lots: LOT-0000

Value of the tender: 12 000 000,00 EUR

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: 586251

Date of the conclusion of the contract: 03/06/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 2

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

8.1. ORG-0002

Official name: Kuopion Opiskelija-asunnot Oy

Registration number: 0171192-0

Postal address: Torikatu 15

Town: Kuopio

Postcode: 70110

Country subdivision (NUTS): Pohjois-Savo (FI1DB)

Country: Finland

Contact point: Heini Pasanen

Email: heini.pasanen@sansia.fi

Telephone: +358 444188861

Internet address: <https://www.kuopas.fi>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Skanska Talonrakennus Oy

Size of the economic operator: Large

Registration number: 1772433-9

Town: Helsinki
Postcode: 00101
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0004

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: 61ec9c32-26e5-4341-923f-f06667828352 - 01
Form type: Result
Notice type: Contract or concession award notice – standard regime
Notice subtype: 29
Notice dispatch date: 07/08/2026 09:54:06 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 07/08/2026 09:54:07 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 550479-2026
OJ S issue number: 152/2026
Publication date: 10/08/2026