

227011-2026 - Licitación

Finlandia – Trabajos de construcción – Ylioppilaskylä 2 A - D, 3 A - D, 4 A - D Perusparannus
OJ S 65/2026 02/04/2026
Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Correo electrónico: kilpailutukset@tys.fi

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Ylioppilaskylä 2 A - D, 3 A - D, 4 A - D Perusparannus

Descripción: 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. Talotekniikan osalta nykyinen poistoilmanvaihto uusitaan huoneistokohtaiseksi tulo- ja poistoilmanvaihdoiksi 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, tonttivismärit, 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 maanantaina 4.5.2026 klo 10.00. Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse kilpailutukset@tys.fi, viimeistään 30.4.2026. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyjä ei järjestetä.

Identificador del procedimiento: 4783a6ab-c667-4c15-a5f8-65e7346a9910

Identificador interno: 607082

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

2.1.2. Lugar de ejecución

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

Localidad: Turku

Código postal: 20540

Subdivisión del país (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

País: Finlandia

2.1.4. Información general

Información complementaria: 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 urakasopimuksen allekirjoittaminen vaatii TYS:n hallituksen toteutuspäätöksen. Hankkeen toteutuminen edellyttää myös lainvoimaisen rakentamislupaan sekä rahoituslaitoksen laina- ja Varken korkotukilainapäätökset. Tilaaja jättää 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.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación, Documento europeo único de contratación (DEUC), Anuncio

Corrupción: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Fraude: Tarjoajalle tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen, on annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Participación en una organización delictiva: Tarjoajalle tai henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: Tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä

päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, on annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa.

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Falta profesional grave: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemistai valintaperusteiden osalta, b) on jättänyt antamatta tällaisia tietoja, c) on toimittanut viiveellä tai ei lainkaan ostajan vaatimia tietoja, tai d) on yrittänyt vaikuttaa ostajan päätöksentekoprosessiin asiattomalla tavalla tai hankkinut luottamuksellista tietoa, joista voisi olla sille hankintamenettelyssä asiaankuulumatonta etua, taikka on toimittanut harhaanjohtavia tietoja, joilla voi olla merkittävä vaikutus poissulkemista, tarjoajan valintaa tai hankintaa koskeviin päätöksiin.

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennen aikaisesta tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Las actividades empresariales han sido suspendidas: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Quiebra: Tarjoaja on konkurssissa.

Convenio con los acreedores: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Insolvencia: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Activos que están siendo administrados por un liquidador: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Ylioppilaskylä 2 A - D, 3 A - D, 4 A - D Perusparannus

Descripción: 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. 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 maanantaina 4.5.2026 klo 10.00. Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse kilpailutukset@tys.fi, viimeistään 30.4.2026. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyjä ei järjestetä.

Identificador interno: 607082

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Inspehtorinkatu 5 / Yo-Kylä 2 - 4, 20540 Turku

Localidad: Turku

Código postal: 20540

Subdivisión del país (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

País: Finlandia

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 02/12/2026

Fecha de finalización de la duración: 30/11/2028

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no Información complementaria: Hankkeen toteutumisen edellytykset Hanke toteutetaan Varke-tuotantona (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus). Sopimussopimukset 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 urakasopimuksen allekirjoittaminen vaatii TYS:n hallituksen toteutuspäätöksen. Hankkeen toteutuminen edellyttää myös lainvoimaisen rakentamislupaan sekä rahoituslaitoksen laina- ja Varken korkotukilainapäätökset. Tilaaja jättää 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. Contratación estratégica

Enfoque para reducir el impacto ambiental: Transición hacia una economía circular

Objetivo social promovido: Condiciones de trabajo justas

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio, Documento europeo único de contratación (DEUC), Documento de contratación

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: Tarjoajalla tulee olla kokemusta vähintään yhden (1) kohteen verran hanketta vastaavasta asuinrakentamisen korjausrakentamisesta viimeisen viiden vuoden aikana (linjasaneeraus tvs. vähintään 30 asuntoa sisältävä kohde). Vastuullisen työjohtajan kokemus vastaavista kohteista vähintään 5 vuotta sekä koulutus ja kokemus täyttävät rakennusvalvonnan vaatimukset vastaavan työjohtajan hyväksymistä varten.

Criterio: Volumen de negocios anual medio

Descripción del criterio de selección: Tarjoajan vuotuinen liikevaihto on viimeisten kolmen vuoden aikana ollut keskimäärin vähintään 20 M€/vuosi.

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Tarjoajan taloudellisen tilanteen on oltava sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään tyydyttävä A tai riskiluokka on 1-3 tai muun vastaavan tahon määrittelemä luottoluokitus, joka vastaa edellä mainittua.

Tarjoajan tulee osoittaa vastaavuus.

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Kokonaishinta

Descripción: Vertailuperusteena on arvonlisäverollinen (alv 25,5 %) kokonaishinta.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (total)

Criterio de adjudicación: número: 100

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: finés

Plazo para solicitar información complementaria: 05/05/2026 13:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Dirección de los pliegos de contratación: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=607082&tpk=106e865e-1408-41a3-8f66-dbe9db4702da>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=607082&tpk=106e865e-1408-41a3-8f66-dbe9db4702da>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: finés

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 12/05/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 6 Meses

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 12/05/2026 07:15:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Markkinaoikeus

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:

Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Markkinaoikeus

Organización que recibe solicitudes de participación: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Organización que tramita ofertas: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Markkinaoikeus

Número de registro: 3006157-6

Dirección postal: Radanrakentajantie 5

Localidad: Helsinki

Código postal: 00520

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

Correo electrónico: markkinaoikeus@oikeus.fi

Teléfono: +358 295643300

Dirección de internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Número de registro: 0142348-6

Dirección postal: Inspehtorinkatu 12 A

Localidad: Turku

Código postal: 20540

Subdivisión del país (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

País: Finlandia

Punto de contacto: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Correo electrónico: kilpailutukset@tys.fi

Teléfono: +358 22750200

Dirección de internet: <http://www.tys.fi>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Hansel Oy (Hilma)

Número de registro: FI09880841

Dirección postal: Mannerheiminaukio 1a

Localidad: Helsinki

Código postal: 00100

Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

País: Finlandia

Punto de contacto: eSender

Correo electrónico: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Teléfono: 029 55 636 30

Dirección de internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 1bc93572-47cd-43f1-8ea2-5e50c322e7ca - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 01/04/2026 09:06:20 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 01/04/2026 09:12:25 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: finés

Número de publicación del anuncio: 227011-2026

Número de la edición del DO S: 65/2026

Fecha de publicación: 02/04/2026