

543250-2026 - Licitación

Finlandia – Trabajos de construcción – Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

OJ S 149/2026 05/08/2026

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, 3 ja 4 Perusparannushanke

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. 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.

Identificador del procedimiento: 80277e5a-58cc-40ed-b52c-bd337dc9834a

Identificador interno: 621072

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

2.1.2. 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

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
osapäättöshakemuksen 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.

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)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

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. 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.

Identificador interno: 621072

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Opciones:

Descripción de las opciones: Asuntojen ja yhteiskeittiöiden ikkunoiden ja ranskalaisten parvekkeiden ovien uusimisesta / kunnostuksesta annetaan molemmista erillishinnat. Rakennuttaja päättää erikseen kumpi versio sisällytetään urakkaan.

5.1.2. 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

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). 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. 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: Documento de contratación, Documento europeo único de contratación (DEUC)

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Kokonaishinta

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

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

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: 27/08/2026 13:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Dirección de los pliegos de contratación: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=621072&tpk=087e0efa-f416-48af-93dc-d2f6e5bea88d>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=621072&tpk=087e0efa-f416-48af-93dc-d2f6e5bea88d>

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: 04/09/2026 09:00:00 (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: 04/09/2026 09:10:00 (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: 996939e2-748b-4468-b200-0d35ac47d562 - 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: 04/08/2026 09:18:07 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 04/08/2026 09:30:48 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: finés

Número de publicación del anuncio: 543250-2026

Número de la edición del DO S: 149/2026

Fecha de publicación: 05/08/2026