

227011-2026 - Mise en concurrence

Finlande – Travaux de construction – Ylioppilaskylä 2 A - D, 3 A - D, 4 A - D Perusparannus

OJ S 65/2026 02/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Adresse électronique: kilpailutukset@tys.fi

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

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

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. 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.

Identifiant de la procédure: 4783a6ab-c667-4c15-a5f8-65e7346a9910

Identifiant interne: 607082

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Inspektorinkatu 5 / Yo-Kylä 2 - 4, 20540 Turku
Ville: Turku
Code postal: 20540
Subdivision pays (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)
Pays: Finlande

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché, Document unique de marché européen (DUME), Avis

Corruption: 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.

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: 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.

Participation à une organisation criminelle: 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.

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: 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.

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: 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.

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: Tarjoaja on rikkonut ympäristölainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: Tarjoaja on rikkonut työlainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: Tarjoaja on rikkonut sosiaalilainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence: Tarjoaja on tehnyt muiden kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua.

Faute professionnelle grave: Tarjoaja on syylistynyt ammatin harjoittamiseen liittyvään vakavaan virheeseen.

Fausse déclaration, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: Tarjoajaa koskee jokin seuraavista tilanteista. a) on syylistynyt väärän tiedon antamiseen poissulkemis- tai 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.

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: Tarjoajan osallistumisesta hankintamenettelyyn aiheutuu eturistiriitoja.

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: Tarjoaja tai tarjoajaan liittyvä yritys on antanut ostajalle neuvoja tai muulla tavoin osallistunut hankintamenettelyn valmisteluun.

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables: Tarjoajan aikaisempia hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia on irtisanottu ennenaikaisesti tai kyseisen aikaisemman sopimuksen yhteydessä on vaadittu vahingonkorvauksia tai määrätty muita vastaavia seuraamuksia.

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: 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.

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: Tarjoaja on rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: Tarjoaja on rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan sijoittumismaassaan tai ostajan maassa.

État de cessation d'activités: Tarjoajan liiketoiminta on keskeytetty.

Faillite: Tarjoaja on konkurssissa.

Concordat: Tarjoajalla on järjestelyjä velkojien kanssa.

Insolvabilité: Tarjoajan osalta on käynnistetty maksukyvyttömyys- tai likvidaatiomenettely.

Biens administrés par un liquidateur: Tarjoajan varat ovat selvitysmiehen tai tuomioistuimen hallinnassa.

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: Tarjoaja on kansalliseen lainsäädäntöön ja kansallisiin määräyksiin perustuen yllämainittuja tilanteita vastaavassa samankaltaisessa menettelyssä.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

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

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. 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, tonttviemärit, 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.

Identifiant interne: 607082

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Inspehtorinkatu 5 / Yo-Kylä 2 - 4, 20540 Turku

Ville: Turku

Code postal: 20540

Subdivision pays (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Pays: Finlande

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 02/12/2026

Date de fin de durée: 30/11/2028

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non Informations complémentaires: 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. Marché public stratégique

Méthode utilisée pour réduire l'incidence environnementale: La transition vers une économie circulaire

Objectif social promu: Conditions de travail équitables

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis, Document unique de marché européen (DUME), Document de marché

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 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 työnjohtajan kokemus vastaavista kohteista vähintään 5 vuotta sekä koulutus ja kokemus täyttävät rakennusvalvonnan vaatimukset vastaavan työnjohtajan hyväksymistä varten.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: Tarjoajan vuotuinen liikevaihto on viimeisten kolmen vuoden aikana ollut keskimäärin vähintään 20 M€/vuosi.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 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. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Kokonaishinta

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

Catégorie du critère d'attribution valeur fixe: Valeur fixe (total)

Nombre critère d'attribution: 100

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: finnois

Date limite de demande d'informations complémentaires: 05/05/2026 13:00:00 (UTC+00:00)
Heure de l'Europe occidentale, GMT
Adresse des documents de marché: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=607082&tpk=106e865e-1408-41a3-8f66-dbe9db4702da>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: finnois

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 12/05/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Durée de validité des offres: 6 Mois

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 12/05/2026 07:15:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Markkinaoikeus

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Markkinaoikeus

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Organisation qui traite les offres: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Markkinaoikeus

Numéro d'enregistrement: 3006157-6

Adresse postale: Radanrakentajantie 5

Ville: Helsinki

Code postal: 00520

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

Adresse électronique: markkinaoikeus@oikeus.fi

Téléphone: +358 295643300

Adresse internet: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Numéro d'enregistrement: 0142348-6

Adresse postale: Inspehtorinkatu 12 A

Ville: Turku

Code postal: 20540

Subdivision pays (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Pays: Finlande

Point de contact: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Adresse électronique: kilpailutukset@tys.fi

Téléphone: +358 22750200

Adresse internet: <http://www.tys.fi>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Hansel Oy (Hilma)

Numéro d'enregistrement: FI09880841

Adresse postale: Mannerheiminaukio 1a

Ville: Helsinki

Code postal: 00100

Subdivision pays (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Pays: Finlande

Point de contact: eSender

Adresse électronique: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Téléphone: 029 55 636 30

Adresse internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 1bc93572-47cd-43f1-8ea2-5e50c322e7ca - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 01/04/2026 09:06:20 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 01/04/2026 09:12:25 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: finnois

Numéro de publication de l'avis: 227011-2026

Numéro de publication au JO S: 65/2026

Date de publication: 02/04/2026