

## 543250-2026 - Verseny

Finnország – Építési munkák – Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

OJ S 149/2026 05/08/2026

Eljäräst megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

### 1. Vevő

---

#### 1.1. Vevő

Hivatalos név: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

E-mail-cím: [kilpailutukset@tys.fi](mailto:kilpailutukset@tys.fi)

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Közvállalkozás

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

### 2. Eljárás

---

#### 2.1. Eljárás

Cím: Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

Leírás: 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 porraskäytäväövet 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 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 25.8.2026 klo 12:00. Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse [kilpailutukset@tys.fi](mailto:kilpailutukset@tys.fi), viimeistään 24.8.2026. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Eljäräsazonosító: 80277e5a-58cc-40ed-b52c-bd337dc9834a

Belső azonosító: 621072

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás gyorsított: nem

##### 2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás  
Fő osztályozás (cpv): 45000000 Építési munkák

#### 2.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Inspektorinkatu 5 / Yo-Kylä 2 - 4, 20540 Turku  
Város: Turku  
Irányítószám: 20540  
Ország alegysége (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)  
Ország: Finnország

#### 2.1.4. Általános információk

További információk: 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 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.

##### Jogalap:

2014/24/EU irányelv

#### 2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Közbeszerzési dokumentum, Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

## 5. Rész

---

### 5.1. Rész: LOT-0000

Cím: Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

Leírás: 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 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 aluelämpöpötket, tonttivesijohto, tonttivilmät, 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](mailto:kilpailutukset@tys.fi), viimeistään 24.8.2026. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.  
Belső azonosító: 621072

#### 5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás  
Fő osztályozás (cpv): 45000000 Építési munkák

##### Opciók:

A lehetőségek leírása: Asuntojen ja yhteiskeittiöiden ikkunoiden ja ranskalaisten parvekkeiden ovien uusimisesta / kunnostuksesta annetaan molemmista erillishinnat. Rakennuttaja päättää erikseen kumpi versio sisällytetään urakkaan.

#### 5.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Inspektorinkatu 5 / Yo-Kylä 2 - 4, 20540 Turku  
Város: Turku  
Írányítószám: 20540  
Ország alegysége (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)  
Ország: Finnország

#### 5.1.3. Becsült időtartam

Kezdő időpont: 02/12/2026  
Időtartam befejezésének dátuma: 30/11/2028

#### 5.1.6. Általános információk

##### Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.  
Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt  
A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: nem  
Ebben a közbeszerzésben kis- és középvállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: nem  
További információk: 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. Stratégiai közbeszerzés

A környezeti hatások csökkentését célzó módszer: A körforgásos gazdaságra való áttérés

A követett szociális cél: Tisztességes munkafeltételek

#### **5.1.9. Alkalmassági követelmények**

Selektációs kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum, Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

#### **5.1.10. Odaítélési szempontok**

**Kritérium:**

Típus: Ár

Megnevezés: Kokonaishinta

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

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 100

#### **5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok**

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: finn

Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 27/08/2026 13:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=621072&tpk=087e0efa-f416-48af-93dc-d2f6e5bea88d>

#### **5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek**

**A benyújtás feltételei:**

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=621072&tpk=087e0efa-f416-48af-93dc-d2f6e5bea88d>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: finn

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Nem megengedett

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 04/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Az az időtartam, amíg az ajánlatnak érvényesnek kell maradnia: 6 Hónapok

**A nyilvános felbontással kapcsolatos információk:**

Megnyitás dátuma: 04/09/2026 09:10:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

**A szerződés feltételei:**

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: igen

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

#### **5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek**

**Keretmegállapodás:**

Nincs keretmegállapodás

**A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:**

Nem dinamikus beszerzési rendszer

#### **5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat**

Felülvizsgálati szervezet: Markkinaoikeus

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Markkinaoikeus  
Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Turun Ylioppilaskyläsäätiö  
Ajánlatokat feldolgozó szervezet: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

## 8. Szervezetek

---

### 8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Markkinaoikeus  
Regisztrációs szám: 3006157-6  
Postacím: Radanrakentajantie 5  
Város: Helsinki  
Irányítószám: 00520  
Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Ország: Finnország  
E-mail-cím: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Telefonszám: +358 295643300  
Internetcím: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

#### **E szervezet szerepei:**

Felülvizsgálati szervezet  
A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

### 8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Turun Ylioppilaskyläsäätiö  
Regisztrációs szám: 0142348-6  
Postacím: Inspektorinkatu 12 A  
Város: Turku  
Irányítószám: 20540  
Ország alegysége (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)  
Ország: Finnország  
Kapcsolattartó pont: Turun Ylioppilaskyläsäätiö  
E-mail-cím: [kilpailutukset@tys.fi](mailto:kilpailutukset@tys.fi)  
Telefonszám: +358 22750200  
Internetcím: <http://www.tys.fi>

#### **E szervezet szerepei:**

Vevő  
A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet  
Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet  
Ajánlatokat feldolgozó szervezet

### 8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Hansel Oy (Hilma)  
Regisztrációs szám: FI09880841  
Postacím: Mannerheiminaukio 1a  
Város: Helsinki  
Irányítószám: 00100  
Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)  
Ország: Finnország  
Kapcsolattartó pont: eSender  
E-mail-cím: [tekninen@hankintailmoitukset.fi](mailto:tekninen@hankintailmoitukset.fi)  
Telefonszám: 029 55 636 30

Internetcím: <http://hankintailmoitukset.fi>

**E szervezet szerepei:**

TED eSender

## **A hirdetményre vonatkozó információk**

---

A hirdetmény azonosítója/verziója: 996939e2-748b-4468-b200-0d35ac47d562 - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 04/08/2026 09:18:07 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Hirdetmény megküldésének dátuma (az eSender rendszerben): 04/08/2026 09:30:48 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: finn

A hirdetmény közzétételi száma: 543250-2026

HL S kiadás száma: 149/2026

A közzététel dátuma: 05/08/2026