

543250-2026 - Konkurrenssättning

Finland – Anläggningsarbete – Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

OJ S 149/2026 05/08/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

E-postadress: kilpailutukset@tys.fi

Köparens rättsliga status: Offentligt företag

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: 80277e5a-58cc-40ed-b52c-bd337dc9834a

Intern identifierare: 621072

Typ av förfarande: Öppet

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

2.1.2. Leveransplats

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

Ort: Turku

Postnummer: 20540

Del av land (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Land: Finland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: 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 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.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Upphandlingsdokument, Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

Titel: Ylioppilaskylä 2, 3 ja 4 Perusparannushanke

Beskrivning: 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.
Intern identifierare: 621072

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

Optioner:

Beskrivning av alternativen: Asuntojen ja yhteiskeittiöiden ikkunoiden ja ranskalaisten parvekkeiden ovien uusimisesta / kunnostuksesta annetaan molemmista erillishinnat. Rakennuttaja päättää erikseen kumpi versio sisällytetään urakkaan.

5.1.2. Leveransplats

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

Ort: Turku

Postnummer: 20540

Del av land (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Land: Finland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 02/12/2026

Slutdatum för varaktighet: 30/11/2028

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : nej

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

Kompletterande information: 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. Strategisk upphandling

Metod som ska minska miljöpåverkan: Omställning till en cirkulär ekonomi

Socialt mål som främjas: Rättvisa arbetsvillkor

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Upphandlingsdokument, Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Kokonaishinta

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

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 100

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: finska

Sista dag för att begära kompletterande information: 27/08/2026 13:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=621072&tpk=087e0efa-f416-48af-93dc-d2f6e5bea88d>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=621072&tpk=087e0efa-f416-48af-93dc-d2f6e5bea88d>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: finska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbud: 04/09/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 6 Månader

Information om offentlig anbudsöppning:

Öppningsdatum: 04/09/2026 09:10:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Markkinaoikeus

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Turun Ylioppilaskyläsäätö

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Markkinaoikeus

Organisation som mottar anbudsansökningar: Turun Ylioppilaskyläsäätö

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Markkinaoikeus

Registreringsnummer: 3006157-6

Postadress: Radanrakentajantie 5

Ort: Helsinki

Postnummer: 00520

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

E-postadress: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tfn: +358 295643300

Webbadress: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Registreringsnummer: 0142348-6

Postadress: Inspehtorinkatu 12 A

Ort: Turku

Postnummer: 20540

Del av land (NUTS): Varsinais-Suomi (FI1C1)

Land: Finland

Kontaktpunkt: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

E-postadress: kilpailutukset@tys.fi

Tfn: +358 22750200

Webbadress: <http://www.tys.fi>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

Organisation som behandlar anbud

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Hansel Oy (Hilma)

Registreringsnummer: FI09880841

Postadress: Mannerheiminaukio 1a

Ort: Helsinki

Postnummer: 00100

Del av land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Kontaktpunkt: eSender

E-postadress: tekninen@hankintailmoitukset.fi

Tfn: 029 55 636 30

Webbadress: <http://hankintailmoitukset.fi>

Den här organisationens roller:

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 996939e2-748b-4468-b200-0d35ac47d562 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 04/08/2026 09:18:07 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Datum för avsändning av meddelandet (eSender): 04/08/2026 09:30:48 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: finska

Meddelandets publiceringsnummer: 543250-2026

EUT S-nummer: 149/2026

Publiceringsdatum: 05/08/2026