

99085-2026 - Konkurrensutsättning

Finland – Reparation och underhåll av utrustning i byggnader – TYS Ilmanvaihtotöiden kunnossapitopalvelut

OJ S 29/2026 11/02/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem - Meddelande om ändring
Tjänster - Varor

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

E-postadress: kilpailutukset@tys.fi

Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: TYS Ilmanvaihtotöiden kunnossapitopalvelut

Beskrivning: Hankinnan kohteena ovat ilmanvaihtotöiden kunnossapitopalvelut Turun Ylioppilaskyläsäätiön hallinnoimiin kohteisiin. Kunnossapitopalveluihin sisältyy Turun alueella olevat Turun Ylioppilaskyläsäätiön (jäljempänä TYS) omistamien kiinteistöjen kunnossapitopalvelut. TYS:llä on noin 5 000 asuntoa 18 asuntokohteessa. Hankintaa koskevat kohteet löytyvät Turun Ylioppilaskyläsäätiön kotisivuilta www.tys.fi. Lisäksi yksi kohteista on omakotitalo osoitteessa Kuikkulankatu 5. Hankittavat kunnossapitopalvelut sisältävät asuntojen, yleisten tilojen, päiväkotien, ravintolakeittiöiden, ilmanvaihtokonehuoneiden ja rakennusten ulkopuolisten (vesikatoilla olevat poistopuhaltimet) ilmanvaihtolaitteiden kunnossapitotyöt sekä ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihtotyöt. Työt sisältävät myös pienet kanavamuutostyöt ja korjaukset. Ilmanvaihtokanavistojen ja laitteistojen määräaikaiset puhdistustyöt sisältyvät palveluiden tuottamiseen. Toimeksisaajan työtehtävät ovat pääsääntöisesti seuraavia: - Ilmanvaihtolaitteistojen ylläpitotyöt, suodattimien vaihtotyöt, vuosihuollot - Ilmanvaihtokanavistojen, sekä pääte-elimien puhdistustyöt, mittaukset ja säätötyöt - Ilmanvaihtokoneiden uusinnat ja huoltokorjaukset, toimintatarkastukset - Erillispoistojen huollot, korjaukset ja vaihtotyöt - Ilmamäärien tarkastukset, asunnot ja liiketilat - Asukkaiden ilmanvaihtoon liittyvät ilmoitukset Tampuuri kiinteistöhallinnan kautta
Förfarandets identifierare: a2d9eb1c-6e5a-4db9-932b-8c2e97aab8fd

Intern identifierare: 586625

Typ av förfarande: Öppet

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: Tarjoajan on tarjottava tarjouspyynnön kaikki osa-alueet. Osa-alueita ei tilata erikseen.

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Ytterligare om kontraktets art: Varor

Huvudklassificering (cpv): 50700000 Reparation och underhåll av utrustning i byggnader

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Inspektorinkatu 12A

Ort: Turku

Postnummer: 20540

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

Land: Finland

Kompletterande information: Suorituspaikkoina Turun Ylioppilaskyläsäätiön kohteet Turussa.

2.1.3. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 350 000,00 EUR

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: Tarjoajan on tarjottava kaikki osa-alueet ja pyydetty yksikköhinnat. Hinnat alv 25,5%. Korjaus- / kunnossapitotöistä sovitaan aina tilaajan kanssa erikseen. Kunnossapitopalvelut on selostettu tarkemmin toimintatapaselostuksessa (LIITE 2). Ilmanvaihtokanavistojen puhdistustyöt ohje on selostettu liitteessä 3. (LIITE 3) Tilaaja toimittaa työtilaukset virka-aikana toimeksisaajalle toimintatapaselostuksessa kuvatus menettelyn mukaisesti Tampuuri kiinteistöhallintajärjestelmän kautta. Toimeksisaajan tulee työtehtävien suunnittelussa huomioida työtilausten painottumisen ajankohta, jaksolle tilattavien työtehtävien määrä, työn suorittamisen tilaajan määrittämässä määrääjässä, sekä mahdollinen työtehtävien kiireellisyys. Työn suorittajat tarvitsevat töiden vastaanottoon ja kirjaamiseen siihen soveltuvan mobiililaitteen. Toimeksisaajan vastuuhenkilöiden tulee olla tavoitettavissa sovittuina aikoina tai sovitulla tavalla normaalin työajan puitteissa klo 7.00 – 16.00 välisenä aikana. Työnjohtajalta vaaditaan vähintään kolme (3) vuotta työnjohtokokemusta vastaavista kohteista. Asentajilla ja työnjohdolla on oltava voimassa oleva työturvallisuuskortti. Asentajilla ja työnjohdolla on oltava voimassa oleva tulityökortti. Sopimuksen arvioitu alkamispäivä 1.4.2026 ja on voimassa 4 vuotta. Kunnossapitopalveluiden tuottamiseen valitaan yksi (1) ensisijainen toimeksisaajaa, sekä yksi (1) varatoimeksisaaja. Ensisijaisesti käytetään edullisimman tarjouksen jättänyttä tarjoajaa. Varatoimeksisaajaa tullaan käyttämään lähtökohtaisesti sellaisissa tilanteissa, joissa ensisijaisen Toimeksisaajan toiminta on sopimuksen vastaista tai se ei pysty tuottamaan palvelua, esimerkiksi ensisijaisen toimeksisaajan toimituskyvyn, resurssipulan tai vastaavien tilanteiden vuoksi. Työtilauksia tehtiin sähköisen tilausjärjestelmän Tampuurin kautta v. 2024 n. 140 kpl. Tilaaja ei sitoudu tilaamaan tiettyä määrää tai tietyllä euromäärällä töitä toimeksisaajalta. Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihdot suoritetaan pääsääntöisesti kaksi kertaa vuodessa. Muut huollot valmistajien ohjeiden mukaisesti. Toimeksisaajan resurssien on oltava niin kattavat, jotta tilaajan tarjouspyynnössä ja liitteissä vaatimat edellytykset täyttyvät kunnossapitopalveluiden tuottamisessa. Toimeksisaajalla tulee olla suomen ja englannin kielen osalta vähintään kirjallinen taito tiedotteiden laatimista varten. Kohteessa työskentelevillä henkilöillä tulee olla suomen kielen taito ja välitön englannin kielen tuki.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

Titel: TYS Ilmanvaihtotöiden kunnossapitopalvelut

Beskrivning: Hankinnan kohteena ovat ilmanvaihtotöiden kunnossapitopalvelut Turun Ylioppilaskyläsäätiön hallinnoimiin kohteisiin. Kunnossapitopalveluihin sisältyy Turun alueella olevat Turun Ylioppilaskyläsäätiön (jäljempänä TYS) omistamien kiinteistöjen

kunnossapitopalvelut. TYS:llä on noin 5 000 asuntoa 18 asuntokohteessa. Hankintaa koskevat kohteet löytyvät Turun Ylioppilaskyläsäätiön kotisivuilta www.tys.fi. Lisäksi yksi kohteista on omakotitalo osoitteessa Kuikkulankatu 5. Hankittavat kunnossapitopalvelut sisältävät asuntojen, yleisten tilojen, päiväkotien, ravintolakeittiöiden, ilmanvaihtokonehuoneiden ja rakennusten ulkopuolisten (vesikatoilla olevat poistopuhaltimet) ilmanvaihtolaitteiden kunnossapitotyöt sekä ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihtotyöt. Työt sisältävät myös pienet kanavamuuostytöt ja korjaukset. Ilmanvaihtokanavistojen ja laitteistojen määräaikaisten puhdistustyöt sisältyvät palveluiden tuottamiseen. Toimeksisaajan työtehtävät ovat pääsääntöisesti seuraavia: - Ilmanvaihtolaitteistojen ylläpitotyöt, suodattimien vaihtotyöt, vuosihuollot - Ilmanvaihtokanavistojen, sekä pääte-elimien puhdistustyöt, mittaukset ja säätötyöt - Ilmanvaihtokoneiden uusinnat ja huoltokorjaukset, toimintatarkastukset - Erillispoistojen huollot, korjaukset ja vaihtotyöt - Ilmamäärien tarkastukset, asunnot ja liiketilat - Asukkaiden ilmanvaihtoon liittyvät ilmoitukset Tampuuri kiinteistöhallinnan kautta
Intern identifierare: 586625

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Ytterligare om kontraktets art: Varor

Huvudklassificering (cpv): 50700000 Reparation och underhåll av utrustning i byggnader

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Inspektorinkatu 12A

Ort: Turku

Postnummer: 20540

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

Land: Finland

Kompletterande information: Suorituspaikkoina Turun Ylioppilaskyläsäätiön kohteet Turussa.

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/04/2026

Slutdatum för varaktighet: 31/03/2030

5.1.5. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 350 000,00 EUR

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 : ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

Kompletterande information: Tarjoajan on tarjottava kaikki osa-alueet ja pyydetty yksikköhinnat. Hinnat alv 25,5%. Korjaus- / kunnossapitotöistä sovitaan aina tilaajan kanssa erikseen. Kunnossapitopalvelut on selostettu tarkemmin toimintatapaselostuksessa (LIITE 2). Ilmanvaihtokanavistojen puhdistustyöt ohje on selostettu liitteessä 3. (LIITE 3) Tilaaja toimittaa työtilaukset virka-aikana toimeksisaajalle toimintatapaselostuksessa kuvatun menettelyn mukaisesti Tampuuri kiinteistöhallintajärjestelmän kautta. Toimeksisaajan tulee työtehtävien suunnittelussa huomioida työtilausten painottumisen ajankohta, jaksolle tilattavien työtehtävien määrä, työn suorittamisen tilaajan määrittämässä määräajassa, sekä mahdollinen työtehtävien kiireellisyys. Työn suorittajat tarvitsevat töiden vastaanottoon ja kirjaamiseen siihen soveltuvan mobiililaitteen. Toimeksisaajan vastuuhenkilöiden tulee olla tavoitettavissa

sovittuina aikoina tai sovitulla tavalla normaalin työajan puitteissa klo 7.00 – 16.00 välisenä aikana. Työnjohtajalta vaaditaan vähintään kolme (3) vuotta työnjohtokokemusta vastaavista kohteista. Asentajilla ja työnjohdolla on oltava voimassa oleva työturvallisuuskortti. Asentajilla ja työnjohdolla on oltava voimassa oleva tulityökortti. Sopimuksen arvioitu alkamispäivä 1.4.2026 ja on voimassa 4 vuotta. Kunnossapitopalveluiden tuottamiseen valitaan yksi (1) ensisijainen toimeksisaajaa, sekä yksi (1) varatoimeksisaaja. Ensisijaisesti käytetään edullisimman tarjouksen jättänyttä tarjoajaa. Varatoimeksisaajaa tullaan käyttämään lähtökohtaisesti sellaisissa tilanteissa, joissa ensisijaisen Toimeksisaajan toiminta on sopimuksen vastaista tai se ei pysty tuottamaan palvelua, esimerkiksi ensisijaisen toimeksisaajan toimituskyvyn, resurssipulan tai vastaavien tilanteiden vuoksi. Työtilauksia tehtiin sähköisen tilausjärjestelmän Tampuurin kautta v. 2024 n. 140 kpl. Tilaaja ei sitoudu tilaamaan tiettyä määrää tai tietyllä euromäärällä töitä toimeksisaajalta. Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihdot suoritetaan pääsääntöisesti kaksi kertaa vuodessa. Muut huollot valmistajien ohjeiden mukaisesti. Toimeksisaajan resurssien on oltava niin kattavat, jotta tilaajan tarjouspyynnössä ja liitteissä vaatimat edellytykset täyttyvät kunnossapitopalveluiden tuottamisessa. Toimeksisaajalla tulee olla suomen ja englannin kielen osalta vähintään kirjallinen taito tiedotteiden laatimista varten. Kohteessa työskentelevillä henkilöillä tulee olla suomen kielen taito ja välitön englannin kielen tuki.

5.1.7. Strategisk upphandling

Socialt mål som främjas: Rättvisa arbetsvillkor

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Upphandlingsdokument

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Hinta

Beskrivning: Tarjouksen yksikköhinta (€ /h)

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 95

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Laatu

Beskrivning: Laatupisteet (laatuliite) maksimipisteet 5

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 5

5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag för att begära kompletterande information: 13/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=586625&tpk=e80f517e-a952-4579-9c04-97b94fa0b41a>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://tarjouspalvelu.fi/tys?id=586625&tpk=e80f517e-a952-4579-9c04-97b94fa0b41a>

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: finska

Elektronisk katalog: Krävs

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbud: 20/02/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 6 Månader

Information om offentlig anbudsöppning:

Öppningsdatum: 20/02/2026 07:15:00 (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 provning

Prövningsorganisation: Markkinaoikeus

Information om tidsfrist för provning: Hankintalain 147§ mukaan valitus markkinaoikeuteen on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä.

Organisation som mottar anbudsansökningar: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Organisation som behandlar anbud: Turun Ylioppilaskyläsäätiö

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

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 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:

TED eSender

10. Ändring

Version av det föregående meddelandet som ska ändras

:

66fc34ff-7f3f-48ee-9525-3918ec862126-01

Huvudskälet till ändringen

:

Information uppdaterad

Beskrivning

:

Liite 1, sopimusluonnoksen vanhentunut versio päätynyt tarjouspyyntöön. Korjattu versio vaihdettu tilalle.

10.1. Ändring

Identifierare för avsnitt: LOT-0000

Beskrivning av ändringar: Pidennetty kysymysten jättöaikaa.

Upphandlingsdokumenten ändrades den: 09/02/2026

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: a3fa74fe-44c2-4719-aea3-0c78a86ef4ec - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 09/02/2026 13:11:32 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Datum för avsändning av meddelandet (eSender): 10/02/2026 07:42:34 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: finska

Meddelandets publiceringsnummer: 99085-2026

EUT S-nummer: 29/2026

Publiceringsdatum: 11/02/2026