

321422-2026 - Konkurrencevilkår

Finland – Tjenester i forbindelse med hotel, restaurant og detailhandel – Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

OJ S 90/2026 11/05/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

E-mail: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Køberen er en ordregivende enhed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

Beskrivelse: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue ja Tuusulan kunta (jäljempänä yhdessä "Hankintayksikkö") pyytävät osallistumishakemuksia elintarvikekioskia koskevan vuokrasopimuksen hankinnasta käyttöoikeussopimuksena. Hankintayksiköt toteuttavat yhdessä Tuusulan Hyrylään sijoittuvaa sote-keskusta. Tulevaan sote-keskukseen on tarkoitus sijoittaa elintarvikekioski. Kyseessä on elintarvikekioski eli tilassa voi myydä elintarvikkeita, mutta tilaan ei tehdä varausta talotekniikan puolesta esimerkiksi huuvalle tai ravinto-/valmistus-keittiölle. Liiketila sijoituu sote-keskuksen 1. kerrokseen katutasoon ja elintarvikekioskille varatun tilan koko on n. 50 m². Liiketilasta on suora yhteys kadulle bussiaseman suuntaan sekä porraskäytävän kautta yhteys sisälle sote-keskuksen pääaluaan. Liiketila on mahdollista pitää auki myös muun sote-keskuksen ollessa suljettu, jolloin kulkeminen liiketilaan tapahtuu vain bussiaseman puolelta. Sote-keskuksen ja liiketilan käyttöönotto arviolta tammi-maaliskuussa 2029. Vuokrasopimus on tarkoitus tehdä määräaikaisena vähintään viideksi (5) vuodeksi. Vuokrasopimuksen kestosta neuvotellaan ehdokkaiden kanssa siten, että kesto kattaisi valitun tarjoajan investoinnit ja sijoitetun pääoman tuotot. Hankintamenettely on hankintalain (1397/2016) mukainen kilpailullinen neuvottelumenettely, jossa Hankintayksikkö neuvottelee elintarvikekioskia koskevista vaatimuksista sekä vuokrasopimuksen ehdoista osallistumishakemuksen jättäneiden ehdokkaiden kanssa. Neuvottelumenettelyyn otetaan mukaan kaikki osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat.

Identifikator for proceduren: e709953e-92c1-4f51-9d95-51b1515f44a6

Intern ID: 604327

Udbudsprocedure: Konkurrencepræget dialog

Hovedpunkterne i proceduren: Hankintamenettely on hankintalain (1397/2016) mukainen kilpailullinen neuvottelumenettely. Hankintayksikkö julkaisee hankintailmoituksen, johon kaikki halukkaat toimittajat voivat pyytää saada osallistua. Neuvottelumenettelyyn otetaan mukaan kaikki osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat. Hankintayksikkö toimittaa ehdokkaille alustavan tarjouspyynnön, jonka perusteella tarjoajat jättävät alustavat tarjouksensa.

Hankintayksikkö neuvottelee tarjoajien kanssa näiden alustavien tarjousten perusteella kartoittaakseen ja määrittäeksään keinot, joilla hankintayksikön tarpeet voidaan parhaiten

täyttää. Neuvottelujen kohteena voivat olla kaikki hankinnan osa-alueet. Hankinnan vähimmäisvaatimuksista tai vertailuperusteista ei kuitenkaan neuvotella. Hankintayksikkö voi käydä useampia neuvottelukierroksia ja rajoittaa neuvotteluihin osallistuvien tarjoajien määrää vaihteittain soveltamalla ennalta ilmoitettuja vertailuperusteita. Hankintayksikkö kohtelee kaikkia tarjoajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä huolehtii neuvottelujen luottamuksellisuudesta siten, ettei yksittäisen tarjoajan liikesalaisuuksia tai muita luottamuksellisia tietoja paljasteta muille tarjoajille ilman kyseisen tarjoajan suostumusta. Kun hankintayksikkö katsoo, että ratkaisut sen tarpeiden täyttämiseksi on riittävästi määritelty, se ilmoittaa neuvottelujen päättymisestä ja pyytää jäljellä olevia tarjoajia jättämään lopulliset tarjouksensa tarkennettujen tarjouspyyntöasiakirjojen perusteella. Hankintayksikkö tarkastaa lopullisten tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden ja valitsee voittavan tarjouksen ennalta ilmoitettujen vertailuperusteiden mukaisesti. Hankintayksikkö tekee hankintapäätöksen ja tämän jälkeen käyttöoikeussopimus tehdään hankintakilpailun voittaneen tarjoajan kanssa. Hankintayksikkö pidättää oikeuden keskeyttää hankintamenettelyn perustellusta syystä. Hankintamenettelyyn osallistumisesta ei makseta korvausta.

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 55000000 Tjenester i forbindelse med hotel, restaurant og detailhandel

Supplerende klassifikation (cpv): 55900000 Detailhandel

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Rykmentinpuistotie 7

By: Hyrylä

Postnummer: 04300

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 500 000,00 EUR

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/23/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

Beskrivelse: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue ja Tuusulan kunta (jäljempänä yhdessä

"Hankintayksikkö") pyytävät osallistumishakemuksia elintarvikekioskia koskevan

vuokrasopimuksen hankinnasta käyttöoikeussopimuksena. Hankintayksiköt toteuttavat

yhdessä Tuusulan Hyrylään sijoittuvaa sote-keskusta. Tulevaan sote-keskukseen on tarkoitus

sijoittaa elintarvikekioski. Kyseessä on elintarvikekioski eli tilassa voi myydä elintarvikkeita,

mutta tilaan ei tehdä varausta talotekniikan puolesta esimerkiksi huuvalle tai ravinto-/valmistus-

keittiölle. Liiketila sijoituu sote-keskuksen 1. kerrokseen katutasoon ja elintarvikekioskille

varatun tilan koko on n. 50 m². Liiketilasta on suora yhteys kadulle bussiaseman suuntaan

sekä porraskäytävän kautta yhteys sisälle sote-keskuksen pääaluaan. Liiketila on mahdollista

pitää auki myös muun sote-kesuksen ollessa suljettu, jolloin kulkeminen liiketilaan tapahtuu vain bussiaseman puolelta. Sote-kesuksen ja liiketilan käyttöönotto arviolta tammi-maaliskuussa 2029. Vuokrasopimus on tarkoitus tehdä määräaikaisena vähintään viideksi (5) vuodeksi. Vuokrasopimuksen kestosta neuvotellaan ehdokkaiden kanssa siten, että kesto kattaisi valitun tarjoajan investoinnit ja sijoitetun pääoman tuotot. Hankintamenettelynä on hankintalain (1397/2016) mukainen kilpailullinen neuvottelumenettely, jossa Hankintayksikkö neuvottelee elintarvikekioskia koskevista vaatimuksista sekä vuokrasopimuksen ehdoista osallistumishakemuksen jättäneiden ehdokkaiden kanssa. Neuvottelumenettelyyn otetaan mukaan kaikki osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat.

Intern ID: 604327

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 55000000 Tjenester i forbindelse med hotel, restaurant og detailhandel

Supplerende klassifikation (cpv): 55900000 Detailhandel

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Rykmentinpuistotie 7

By: Hyrylä

Postnummer: 04300

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/03/2029

Varigheds slutdato: 28/02/2034

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 500 000,00 EUR

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): nej

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Udbudsdokument

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Vuokra 50-70 %

Beskrivelse: Vuokra 50-70 % Tarkentuu lopulliseen tarjouspyyntöön

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Laatu 30-50 %

Beskrivelse: - Konsepti-/palvelusuunnitelma 15-40 % - Referenssit 10-20 %

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 22/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

vesteuropæisk tid, GMT

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://tarjouspalvelu.fi/keusote?id=604327&tpk=e74dcd8a-a94b-40c7-9ccf-d4f07ebd4a39>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://tarjouspalvelu.fi/keusote?id=604327&tpk=e74dcd8a-a94b-40c7-9ccf-d4f07ebd4a39>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: finsk

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 08/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00)
vesteuropæisk tid, GMT

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet

beskæftigelse: Nej

Der kræves en fortrolighedsaftale: nej

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Markkinaoikeus

Oplysninger om klagefrister: Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Registreringsnummer: 3221340-6

Postadresse: PL 46

By: Hyvinkää

Postnummer: 05801

Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Enhed: Harri Laakso

E-mail: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Telefon: +358 405023659

Internetadresse: <http://www.keski-uudenmaansote.fi/>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Markkinaoikeus

Registreringsnummer: 3006157-6

Postadresse: Radanrakentajantie 5

By: Helsinki
Postnummer: 00520
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Internetadresse: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Hansel Oy (Hilma)
Registreringsnummer: FI09880841
Postadresse: Mannerheiminaukio 1a
By: Helsinki
Postnummer: 00100
Landsdel (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
Enhed: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>
Denne organisations roller:
TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 93d06405-b95b-44e2-899d-802a66481b9f - 01
Formulartype: Konkurrencevilkår
Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 19
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 08/05/2026 11:18:13 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 08/05/2026 11:18:14 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Bekendtgørelsens officielle sprog: finsk
Bekendtgørelsesnummer: 321422-2026
EUT-S-nummer: 90/2026
Offentliggørelsesdato: 11/05/2026