

321422-2026 - Wettbewerb

**Finnland – Dienstleistungen des Hotel- und Gaststättengewerbes und des Einzelhandels –
Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena
OJ S 90/2026 11/05/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

E-Mail: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Rechtsform des Erwerbers: Einrichtung des öffentlichen Rechts

Der Erwerber ist ein Auftraggeber

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

Beschreibung: 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. 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.

Kennung des Verfahrens: e709953e-92c1-4f51-9d95-51b1515f44a6

Interne Kennung: 604327

Verfahrensart: Wettbewerblicher Dialog

Zentrale Elemente des Verfahrens: Hankintamenettelynä 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 määritelläkseen 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. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 55000000 Dienstleistungen des Hotel- und Gaststättengewerbes und des Einzelhandels

Zusätzliche Einstufung (cpv): 55900000 Einzelhandelsdienste

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Rykmentinpuistotie 7

Stadt: Hyrylä

Postleitzahl: 04300

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 500 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/23/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

Beschreibung: 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.

Interne Kennung: 604327

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 55000000 Dienstleistungen des Hotel- und Gaststättengewerbes und des Einzelhandels

Zusätzliche Einstufung (cpv): 55900000 Einzelhandelsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Rykmentinpuistotie 7

Stadt: Hyrylä

Postleitzahl: 04300

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2029

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2034

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 500 000,00 EUR

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Vuokra 50-70 %

Beschreibung: Vuokra 50-70 % Tarkentuu lopulliseen tarjouspyyntöön

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Laatu 30-50 %

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

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 22/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

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

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Finnisch

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 08/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Markkinaoikeus

Informationen über die Überprüfungsfristen: Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Registrierungsnummer: 3221340-6

Postanschrift: PL 46

Stadt: Hyvinkää

Postleitzahl: 05801

Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finnland

Kontaktperson: Harri Laakso

E-Mail: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Telefon: +358 405023659

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Markkinaoikeus

Registrierungsnummer: 3006157-6

Postanschrift: Radanrakentajantie 5
Stadt: Helsinki
Postleitzahl: 00520
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland
E-Mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Internetadresse: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Hansel Oy (Hilma)
Registrierungsnummer: FI09880841
Postanschrift: Mannerheiminaukio 1a
Stadt: Helsinki
Postleitzahl: 00100
Land, Gliederung (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finnland
Kontaktperson: eSender
E-Mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Internetadresse: <http://hankintailmoitukset.fi>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 93d06405-b95b-44e2-899d-802a66481b9f - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 19
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/05/2026 11:18:13 (UTC+00:00)
Westeuropäische Zeit, GMT
Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 08/05/2026 11:18:14 (UTC+00:00)
Westeuropäische Zeit, GMT
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Finnisch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 321422-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 90/2026
Datum der Veröffentlichung: 11/05/2026