

682295-2026 - Competition

Finland – Restaurant and food-serving services – Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus
OJ S 192/2026 05/10/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Loviisan kaupunki
Email: hankinnat@loviisa.fi
Legal type of the buyer: Body governed by public law
The buyer is a contracting entity
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus
Description: Loviisan kaupunki pyytää tarjousta Svartholman palvelukokonaisuudesta käyttöoikeussopimuksen perustella. Svartholma on historiallinen merilinnoitus, joka sijaitsee Svartholm-saarella noin 10 kilometrin päässä Loviisan keskustasta. Merkittävä kulttuurihistoriallinen linnoitus on rakennettu 1700-luvulla osaksi Suomenlahden puolustusjärjestelmää. Saari ja sen historiallinen linnoitus on suosittu matkailukohde. Käyttöoikeuden kohteena on Svartholmassa tuotettava kahvila-ravintolapalveluiden tarjoaminen osana sopimuksen mukaista palvelukokonaisuutta, johon sisältyy kahvila- ja ravintolapalveluiden lisäksi Svartholman alueen markkinointia ja yhteiskehittämistä sekä museo- ja näyttelytilan huolenpitoa. Vuokrasopimus koskee Svartholmassa sijaitsevaa kahvila-ravintolarakennusta terasseineen. Käyttöoikeussopimus tehdään neljäksi (4) vuodeksi, lisäksi sopimuksessa on optio yhdelle (1) vuodelle. Ensimmäinen toimintakausi on 1.5.2027 – 30.9.2027 ja viimeinen ennen optiota on 1.5.2030 – 30.9.2030. Optio koskee kautta 1.5.2031-30.9.2031. Loviisan kaupunki tavoittelee Svartholman kahvila-ravintolatoiminnan käyttöoikeussopimuksella kokonaisvaltaisesti laadukasta palvelukokemusta, joka tukee saaren vetovoimaa matkailukohteena, saaristoliikenteen solmukohtana ja kulttuurihistoriallisena ympäristönä. Tavoitteena on, että Palveluntuottajan toiminta tukee alueen elävöittämistä, palvelee vierasvenesataman asiakkaita, osallistuu saariston tapahtumiin ja toimii yhteistyössä Loviisan kaupungin, Metsähallituksen, Museoviraston, Visit Kotka-Hamina / yhteistyökumppani, joka tällä hetkellä Cursor Oy ja saariliikennöitsijän kanssa. Kahvila-ravintolan toiminta on kausiluonteista ajoittuen ajalle 1.5.–30.9. Kahvila-ravintolan palvelukonseptin tulee tarjota laadukkaita, vetovoimaisia ja kohteen brändiä tukevia palveluja, jotka sijoittuvat tasoltaan bistrotyyppiseen, laadukkaaseen, mutta helposti lähestyttävään konseptiin. Tavoitteena on kokonaisuus, joka tarjoaa laadukasta, kohtuuhintaista ja maistuvaa ruokaa sekä juomaa ainutlaatuisessa ympäristössä eri kävijäryhmien tarpeet huomioiden. Kokonaisuudessaan palvelukokonaisuus tukee saaren identiteettiä ja vahvistettavaa brändiä. Hankinnan kohteen tarkempi kuvaus on tarjouspyynnön liitteenä (Hankinnan kohteen kuvaus, liite 1). Hankinnasta tehdään kirjallinen sopimus yhden palveluntuottajan kanssa.
Procedure identifier: eff5d788-ec22-4e7e-90d6-43e6e2708187

Internal identifier: 1124/02.08.00/2025

Type of procedure: Open

Main features of the procedure: Hankinta toteutetaan avoimena menettelynä, jossa kaikki halukkaat tarjoajat voivat tehdä tarjouksen. Kyseessä on käyttöoikeussopimuksen kilpailutus, ja hankinta ylittää kansallisen kynnysarvon. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Mikäli saaduista tarjouksista yksikään ei vastaa tarjouspyyntöä tilaajan edellyttämällä tavalla, tai jos tarjouskilpailun aikana olosuhteet muuttuvat siten, ettei tilaaja voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, tilaajalla on oikeus keskeyttää hankintamenettely kokonaan. Tarjouskilpailun tavoitteena on valita sopimuskumppani, joka täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset ja ehdot. Tarjousasiakirjat ovat saatavilla suomen kielellä, ja tarjouksen tekemisestä, esittelystä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 55300000 Restaurant and food-serving services

Additional classification (cpv): 55330000 Cafeteria services, 79340000 Advertising and marketing services, 92000000 Recreational, cultural and sporting services

2.1.2. Place of performance

Anywhere in the European Economic Area

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/23/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus

Description: Loviisan kaupunki pyytää tarjousta Svartholman palvelukokonaisuudesta käyttöoikeussopimuksen perustella. Svartholma on historiallinen merilinnoitus, joka sijaitsee Svartholm-saarella noin 10 kilometrin päässä Loviisan keskustasta. Merkittävä kulttuurihistoriallinen linnoitus on rakennettu 1700-luvulla osaksi Suomenlahden puolustusjärjestelmää. Saari ja sen historiallinen linnoitus on suosittu matkailukohde. Käyttöoikeuden kohteena on Svartholmassa tuotettava kahvila-ravintolapalveluiden tarjoaminen osana sopimuksen mukaista palvelukokonaisuutta, johon sisältyy kahvila- ja ravintolapalveluiden lisäksi Svartholman alueen markkinointia ja yhteiskehittämistä sekä museo- ja näyttelytilan huolenpitoa. Vuokrasopimus koskee Svartholmassa sijaitsevaa kahvila-ravintolarakennusta terasseineen. Käyttöoikeussopimus tehdään neljäksi (4) vuodeksi, lisäksi sopimuksessa on optio yhdelle (1) vuodelle. Ensimmäinen toimintakausi on 1.5.2027 – 30.9.2027 ja viimeinen ennen optiota on 1.5.2030 – 30.9.2030. Optio koskee kautta 1.5.2031-30.9.2031. Loviisan kaupunki tavoittelee Svartholman kahvila-ravintolatoiminnan käyttöoikeussopimuksella kokonaisvaltaisesti laadukasta palvelukokemusta, joka tukee saaren vetovoimaa matkailukohteena, saaristoliikenteen solmukohtana ja kulttuurihistoriallisena ympäristönä. Tavoitteena on, että Palveluntuottajan toiminta tukee alueen elävöittämistä, palvelee vierasvenesataman asiakkaita, osallistuu saariston tapahtumiin ja toimii yhteistyössä Loviisan kaupungin, Metsähallituksen, Museoviraston, Visit Kotka-Hamina /

yhteistyökumppani, joka tällä hetkellä Cursor Oy ja saariliikennöitsijän kanssa. Kahvila-ravintolan toiminta on kausiluonteista ajoittuen ajalle 1.5.–30.9. Kahvila-ravintolan palvelukonseptin tulee tarjota laadukkaita, vetovoimaisia ja kohteen brändiä tukevia palveluja, jotka sijoittuvat tasoltaan bistrotyyppiseen, laadukkaaseen, mutta helposti lähestyttävään konseptiin. Tavoitteena on kokonaisuus, joka tarjoaa laadukasta, kohtuuhintaista ja maistuvaa ruokaa sekä juomaa ainutlaatuisessa ympäristössä eri kävijäryhmien tarpeet huomioiden. Kokonaisuudessaan palvelukokonaisuus tukee saaren identiteettiä ja vahvistettavaa brändiä. Hankinnan kohteen tarkempi kuvaus on tarjouspyynnön liitteenä (Hankinnan kohteen kuvaus, liite 1). Hankinnasta tehdään kirjallinen sopimus yhden palveluntuottajan kanssa.
Internal identifier: 1124/02.08.00/2025

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 55300000 Restaurant and food-serving services

Additional classification (cpv): 55330000 Cafeteria services, 79340000 Advertising and marketing services, 92000000 Recreational, cultural and sporting services

5.1.2. Place of performance

Anywhere in the European Economic Area

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027

Duration end date: 31/12/2031

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Laatuvertailun maksimipisteet 100. Kussakin laatuarvioitavassa kohteessa (1-4) eniten arviointipisteitä saanut tarjoaja saa kohteen vertailukriteerin painoarvon mukaisesti maksimipisteet laatuvertailuun. Muiden tarjoajien laatuvertailun pisteet lasketaan laskukaavalla: (tarjoajan arviointipisteet / suurimmat arviointipisteet) x PAINOARVO (laadun maksimipisteet) Lopuksi kaikkien vertailukriteerien (1-4) laatuvertailupisteet lasketaan yhteen.

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 26/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/loviisa?id=589648&tpk=0c63fc24-4f6d-4e4e-863a-67f8d551cf9d>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/loviisa?id=589648&tpk=0c63fc24-4f6d-4e4e-863a-67f8d551cf9d>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Finnish
Tenderers may submit more than one tender: Not allowed
Deadline for receipt of tenders: 16/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Duration during which the tender must remain valid: 4 Months
Terms of contract:
The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Markkinaoikeus
Information about review deadlines: 14 päivää
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Loviisan kaupunki
Organisation providing more information on the review procedures: Loviisan kaupunki

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Loviisan kaupunki
Registration number: 0203263-9
Postal address: Mannerheiminkatu 4
Town: Loviisa
Postcode: 07900
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: Merja Inki-Ihamäki
Email: hankinnat@loviisa.fi
Telephone: +358 403508359
Internet address: <http://www.loviisa.fi>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Markkinaoikeus
Registration number: 3006157-6
Postal address: Radanrakentajantie 5
Town: Helsinki
Postcode: 00520
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Email: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telephone: +358 295643300
Internet address: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Hansel Oy (Hilma)

Registration number: FI09880841
Postal address: Mannerheiminaukio 1a
Town: Helsinki
Postcode: 00100
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: eSender
Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telephone: 029 55 636 30
Internet address: <http://hankintailmoitukset.fi>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 0c410b5f-f9d1-4db2-9696-d40ac87184ee - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 19
Notice dispatch date: 02/10/2026 07:38:12 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 02/10/2026 07:38:13 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 682295-2026
OJ S issue number: 192/2026
Publication date: 05/10/2026