

91705-2026 - Licitación

Finlandia – Servicios de hostelería – Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle
OJ S 27/2026 09/02/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Eurajoen kunta

Correo electrónico: kirjaamo@eurajoki.fi

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad regional

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

1.1. Comprador

Denominación oficial: Markkinaoikeus

Correo electrónico: markkinaoikeus@oikeus.fi

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad regional

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle

Descripción: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa hoitamaan Vuojoen kartanon tilavarouksia, majoitustoimintaa, puhtaanapitoa, markkinointia, asiakaspalvelua sekä mahdollisesti muuta tiloihin liittyvää toimintaa. Kunta pyytää tarjouksia Vuojoen kartanon tilojen käyttöoikeuden vuosivuokrasta, kaikki hankinta-asiakirjoissa mainitut palvelut, vastuut ja velvoitteet huomioiden. Vuojoen kartano sijaitsee osoitteessa Kartanontie 28, 27100 Eurajoki. Tilaaja edellyttää tarjouksen tekemiseksi kohteeseen tutustumisen paikan päällä sovittuna kohdekierrosaikana Eurajoen kunnan edustajan läsnä ollessa. Velvoittava kohdekierros pidetään kohteessa maanantaina 16.2.2026 klo 16.00 alkaen. Ilmoittautuminen esittelyyn on tehtävä sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@eurajoki.fi sunnuntaina 15.2.2026 klo 23.00 mennessä. Osallistuminen yllä mainittuun kohdekierrokseen paikan päällä, hankintayksikön edustajan läsnä ollessa on hankinnassa ehdoton vaatimus. Tarjousta ei voida hyväksyä ilman esittelykierrokselle osallistumista. Tarjouspyynnöllä pyydetään tarjousta Vuojoen kartanon seuraavien toimintojen kokonaisvaltaisesta hoitamisesta: 1. Tilavarausten hallinta • tapahtuma-, kokous-, majoitus- ja saunatilojen varauksien hoitaminen ja niiden markkinointi • avainhallinta • asiakaspalvelu tilavarauksiin liittyen • tilojen esittely ja avustavat muut palvelut • yhteistyö ravintolapalveluyrittäjän, kunnan sekä eri toimijoiden kanssa 2. Majoitustoiminta • majoitusvaraukset ja kaikki niihin liittyvät toiminnot sekä viranomaistahojen vaatimat toimenpiteet • avainten hallinta ja niihin liittyvät tehtävät • liinavaatteiden, peittojen ja tyynyjen hankinta sekä niihin liittyvä liinavaate- ja pyykkihuolto, matot 3. Puhtaanapito • kaikkien sopimuksen piiriin kuuluvien tilojen ylläpitosiivous (kunta pyytää tarjousta liitteen mukaisen palvelukuvauksen perusteella tilojen ylläpitosiivouksesta) • kaikkien varattavien tilojen käytön jälkeinen siivous, yrittäjä huomioi tilavaraushinnoissaan tämän 4. Markkinointi ja myynti sekä asiakaspalvelu • kartanon palveluiden ja tilojen markkinointi eri kanavissa • verkkosivujen ja sosiaalisen median sisällön tuotanto • myynti- ja markkinointikampanjoiden suunnittelu ja

toteutus • yhteistyöverkostojen luominen, ylläpito ja kehittäminen Hankinnan tavoitteena on varmistaa Vuojoen kartanon palveluiden ja tilojen laadukas, tehokas ja asiakaslähtöinen toimintojen toteutus ympäri vuoden. Vastuut ja velvoitteet sekä siivouksen ylläpitotasokuvaukset on määritelty tarkemmin erillisessä liitteessä. Tämä tarjouspyyntö ei pidä sisällään ravintolapalveluja, koska Vuojoen kartanon keittiö- ja tarjoilutilat on vuokrattu toiselle yrittäjälle. Palvelun tuottajalla tulee olla riittävät valmiudet tuottaa tarjouspyynnössä mainitut palvelut. Tilaaja odottaa tarjoajalta alueen ja tilojen kehittämistoimia aktiivisen markkinoinnin ohella, kunnan omat tilatarpeet huomioiden. • Tarjouspyynnössä eritelty, mitkä tilat kuuluvat hankinnan piiriin • Yrittäjä saa itse määritellä tilojen tilavuokrahinnat -> yrittäjälle tuloa • Kunta tarjoaa Timmi tilavarausjärjestelmän yrittäjän käyttöön ja sitä tulee hyödyntää kaikissa tilavarauksissa. • Kunnan tapahtumia keskimäärin 5-10 per vuosi, sisällytettävä tarjoukseen. Tilaajan tarjoamat edellytykset : • synergiaetu tiloissa toimivan ravintolapalveluyrittäjän kanssa • yhteistyö kunnan toimijoiden kanssa mm. matkailu, kulttuuri- ja vapaa-aika • kunnan tapahtumakalenteri sekä Visit Eurajoki sivusto • Eurajoen kunta sitoutuu tekemään Vuojoen kartanon tunnettavuuden edistämiseksi markkinointiyhteistyötä palvelun tuottajan kanssa erikseen sovittavalla tavalla Palveluntuottajan kilpailutus tehdään avoimella menettelyllä, hankintalain (1397/2016) kansallisen kynnysarvon alittavana käyttöoikeussopimuksena. Hankinnan arvo ei ylitä kansallista kynnysarvoa ja siten kyseessä on pienhankinta, joihin ei sovelleta hankintalakia. Sopimuskausi: 1.5.2026 – 30.4.2029, jonka jälkeen on mahdollisuus 3 vuoden option. Option käytöstä tehdään erillinen päätös. Irtisanomisajat ovat molemmin puolin 6 kk.

Identificador del procedimiento: 77203175-c1b8-428a-86cf-882d3632725f

Identificador interno: 595106

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: Hankintamallina on käyttöoikeussopimus, palveluntuottaja maksaa tilojen käyttöoikeudesta vuokraa, hoitaa Vuojoen kartanon tarjouspyynnössä mainitut toiminnot, saaden niihin liittyvästä liiketoiminnasta tulovirtaa.

Hankinnan arvo ei ylitä käyttöoikeussopimusten kansallista kynnysarvoa ja siten kyseessä on pienhankinta, joihin ei sovelleta hankintalakia.

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 55100000 Servicios de hostelería

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Satakunta (FI196)

País: Finlandia

Información complementaria: Vuojoen kartano, osoitteessa Kartanontie 28, 27100 Eurajoki

2.1.4. Información general

Información complementaria: Tietoa Vuojoen kartanosta Vuojoen kartano on yksi Suomen merkittävimmistä empiretyylisistä kartanoista ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Arkkitehti Carl Ludvig Engelin suunnittelema kartano valmistui vuonna 1836 kapteeni Lars Magnus Björkenheimin kodiksi, ja sen päärakennus, puisto ja jylhä kuusikuja edustavat suomalaisen kartanoarkkitehtuurin huippua. Koska Vuojoen kartano on Eurajoen kunnalle kulttuurihistoriallisesti merkittävä, haluaa kunta kehittää sen tilojen ja ympäristön käyttöä yhteistyössä tulevan palveluntuottajan kanssa. Lisäksi palveluntuottajan tulee ottaa huomioon kaikessa toiminnassaan alueen arvokkuus. Varsinais-Suomen Ely-keskus on laittanut vireille Vuojoen kartanon suojelemisen rakennusperintölain (498/2010) perusteella ja on pyytänyt asiasta lausuntoa Museovirastolta. Tarjouspyynnön liitteenä ehdotukset

suojelumääräyksistä tiedoksi tarjoajille. Tarjouspyyntöön sisältyvät Vuojoen kartanon tilat • Päärakennuksen 1. ja 2. krs (pl. ravintolapalveluyrittäjälle vuokratut tilat) • Itäinen flyygeli (näyttelytila ja auditorio, pl. 2 varastotilaa säätiöllä ja 1 kunnan matkailuinfolla) • Läntinen flyygeli (majoitustilat kahdeksan (8) huonetta, 15 vuodepaikkaa) • Orangeria (sis. sauna- ja pesutilat, pienen keittiön ja kokoushuoneet).

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle

Descripción: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa hoitamaan Vuojoen kartanon tilavaroja, majoitustoimintaa, puhtaanapitoa, markkinointia, asiakaspalvelua sekä mahdollisesti muuta tiloihin liittyvää toimintaa. Kunta pyytää tarjouksia Vuojoen kartanon tilojen käyttöoikeuden vuosivuokrasta, kaikki hankinta-asiakirjoissa mainitut palvelut, vastuut ja velvoitteet huomioiden. Vuojoen kartano sijaitsee osoitteessa Kartanontie 28, 27100 Eurajoki. Tilaaja edellyttää tarjouksen tekemiseksi kohteeseen tutustumisen paikan päällä sovittuna kohdekierrosaikana Eurajoen kunnan edustajan läsnä ollessa. Velvoittava kohdekierros pidetään kohteessa maanantaina 16.2.2026 klo 16.00 alkaen. Ilmoittautuminen esittelyyn on tehtävä sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@eurajoki.fi sunnuntaina 15.2.2026 klo 23.00 mennessä. Osallistuminen yllä mainittuun kohdekierrokseen paikan päällä, hankintayksikön edustajan läsnä ollessa on hankinnassa ehdoton vaatimus. Tarjousta ei voida hyväksyä ilman esittelykierrokselle osallistumista. Tarjouspyynnöllä pyydetään tarjousta Vuojoen kartanon seuraavien toimintojen kokonaisvaltaisesta hoitamisesta: 1. Tilavarausten hallinta • tapahtuma-, kokous-, majoitus- ja saunatilojen varauksien hoitaminen ja niiden markkinointi • avainhallinta • asiakaspalvelu tilavarauksiin liittyen • tilojen esittely ja avustavat muut palvelut • yhteistyö ravintolapalveluyrittäjän, kunnan sekä eri toimijoiden kanssa 2. Majoitustoiminta • majoitusvaraukset ja kaikki niihin liittyvät toiminnot sekä viranomaistahojen vaatimat toimenpiteet • avainten hallinta ja niihin liittyvät tehtävät • liinavaatteiden, peittojen ja tynyjen hankinta sekä niihin liittyvä liinavaate- ja pyykkihuolto, matot 3. Puhtaanapito • kaikkien sopimuksen piiriin kuuluvien tilojen ylläpitosiivous (kunta pyytää tarjousta liitteen mukaisen palvelukuvauksen perusteella tilojen ylläpitosiivouksesta) • kaikkien varattavien tilojen käytön jälkeinen siivous, yrittäjä huomioi tilavaraushinnoissaan tämän 4. Markkinointi ja myynti sekä asiakaspalvelu • kartanon palveluiden ja tilojen markkinointi eri kanavissa • verkkosivujen ja sosiaalisen median sisällön tuotanto • myynti- ja markkinointikampanjoiden suunnittelu ja toteutus • yhteistyöverkostojen luominen, ylläpito ja kehittäminen Hankinnan tavoitteena on varmistaa Vuojoen kartanon palveluiden ja tilojen laadukas, tehokas ja asiakaslähtöinen toimintojen toteutus ympäri vuoden. Vastuut ja velvoitteet sekä siivouksen ylläpitotasokuvaukset on määritelty tarkemmin erillisessä liitteessä. Tämä tarjouspyyntö ei pidä sisällään ravintolapalveluja, koska Vuojoen kartanon keittiö- ja tarjoilutilat on vuokrattu toiselle yrittäjälle. Palvelun tuottajalla tulee olla riittävät valmiudet tuottaa tarjouspyynnössä mainitut palvelut. Tilaaja odottaa tarjoajalta alueen ja tilojen kehittämistoimia aktiivisen markkinoinnin ohella, kunnan omat tilatarpeet huomioiden. • Tarjouspyynnössä eritelty, mitkä tilat kuuluvat hankinnan piiriin • Yrittäjä saa itse määritellä tilojen tilavuokrahinnat -> yrittäjälle tuloa • Kunta tarjoaa Timmi tilavarausjärjestelmän yrittäjän käyttöön ja sitä tulee hyödyntää kaikissa tilavarauksissa. • Kunnan tapahtumia keskimäärin 5-10 per vuosi, sisällytettävä tarjoukseen.

Tilaajan tarjoamat edellytykset : • synergiaetu tiloissa toimivan ravintolapalveluyrittäjän kanssa • yhteistyö kunnan toimijoiden kanssa mm. matkailu, kulttuuri- ja vapaa-aika • kunnan tapahtumakalenteri sekä Visit Eurajoki sivusto • Eurajoen kunta sitoutuu tekemään Vuojoen kartanon tunnettavuuden edistämiseksi markkinointiyhteistyötä palvelun tuottajan kanssa erikseen sovittavalla tavalla Palveluntuottajan kilpailutus tehdään avoimella menettelyllä, hankintalain (1397/2016) kansallisen kynnysarvon alittavana käyttöoikeussopimuksena. Hankinnan arvo ei ylitä kansallista kynnysarvoa ja siten kyseessä on pienhankinta, joihin ei sovelleta hankintalakia. Sopimuskausi: 1.5.2026 – 30.4.2029, jonka jälkeen on mahdollisuus 3 vuoden optioon. Option käytöstä tehdään erillinen päätös. Irtisanomisajat ovat molemmin puolin 6 kk.

Identificador interno: 595106

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 55100000 Servicios de hostelería

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Satakunta (FI196)

País: Finlandia

Información complementaria: Vuojoen kartano, osoitteessa Kartanontie 28, 27100 Eurajoki

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/05/2026

Fecha de finalización de la duración: 30/04/2032

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: Tietoa Vuojoen kartanosta Vuojoen kartano on yksi Suomen merkittävimmistä empiiretyylisistä kartanoista ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Arkkitehti Carl Ludvig Engelin suunnittelema kartano valmistui vuonna 1836 kapteeni Lars Magnus Björkenheimin kodiksi, ja sen päärakennus, puisto ja jylhä kuusikuja edustavat suomalaisen kartanoarkkitehtuurin huippua. Koska Vuojoen kartano on Eurajoen kunnalle kulttuurihistoriallisesti merkittävä, haluaa kunta kehittää sen tilojen ja ympäristön käyttöä yhteistyössä tulevan palveluntuottajan kanssa. Lisäksi palveluntuottajan tulee ottaa huomioon kaikessa toiminnassaan alueen arvokkuus. Varsinais-Suomen Ely-keskus on laittanut vireille Vuojoen kartanon suojelemisen rakennusperintölain (498/2010) perusteella ja on pyytänyt asiasta lausuntoa Museovirastolta. Tarjouspyynnön liitteenä ehdotukset suojelumääräyksistä tiedoksi tarjoajille. Tarjouspyyntöön sisältyvät Vuojoen kartanon tilat • Päärakennuksen 1. ja 2. krs (pl. ravintolapalveluyrittäjälle vuokratut tilat) • Itäinen flyygeli (näyttelytila ja auditorio, pl. 2 varastotilaa säätiöllä ja 1 kunnan matkailuinfolla) • Läntinen flyygeli (majoitustilat kahdeksan (8) huonetta, 15 vuodepaikkaa) • Orangeria (sis. sauna- ja pesutilat, pienen keittiön ja kokoushuoneet).

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad
Nombre: Laatu
Descripción: Hankinta-asiakirjojen mukaisesti
Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)
Criterio de adjudicación: número: 60
Criterio:
Tipo: Precio
Nombre: Kokonaisvuosivuokra (alv 0%)
Descripción: Hankinta-asiakirjojen mukaisesti
Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)
Criterio de adjudicación: número: 40

5.1.11. Pliegos de contratación

Plazo para solicitar información complementaria: 17/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT
Dirección de los pliegos de contratación: <https://tarjouspalvelu.fi/eurajoki?id=595106&tpk=90765943-b958-42b2-9ad1-3b98b958a475>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria
Dirección para la presentación: <https://tarjouspalvelu.fi/eurajoki?id=595106&tpk=90765943-b958-42b2-9ad1-3b98b958a475>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: finés

Catálogo electrónico: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 25/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 4 Meses

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 25/02/2026 10:02:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Markkinaoikeus

Información sobre los plazos de revisión: Kansallisten kynnysarvojen alittavien (pienhankintojen) hankintojen sääntelyn mukaisesti: 14 päivää tiedoksisaannista.

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Eurajoen kunta
Número de registro: 0132322-3
Dirección postal: Kalliotie 5
Localidad: Eurajoki
Código postal: 27100
Subdivisión del país (NUTS): Satakunta (FI196)
País: Finlandia
Punto de contacto: Eurajoen kunta / kirjaamo
Correo electrónico: kirjaamo@eurajoki.fi
Teléfono: +358 443124412
Dirección de internet: <http://www.eurajoki.fi>

Funciones de esta organización:

Comprador
Jefe de grupo

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Markkinaoikeus
Número de registro: 3006157-6
Dirección postal: Radanrakentajantie 5
Localidad: Helsinki
Código postal: 00520
Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
País: Finlandia
Correo electrónico: markkinaoikeus@oikeus.fi
Teléfono: +358 295643300
Dirección de internet: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Funciones de esta organización:

Comprador
Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Hansel Oy (Hilma)
Número de registro: FI09880841
Dirección postal: Mannerheiminaukio 1a
Localidad: Helsinki
Código postal: 00100
Subdivisión del país (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
País: Finlandia
Punto de contacto: eSender
Correo electrónico: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Teléfono: 029 55 636 30
Dirección de internet: <http://hankintailmoitukset.fi>

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 588edaac-99a8-4b47-93b9-b5186923f98e - 01
Tipo de formulario: Licitación
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 06/02/2026 07:07:13 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 06/02/2026 07:07:25 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: finés

Número de publicación del anuncio: 91705-2026

Número de la edición del DO S: 27/2026

Fecha de publicación: 09/02/2026