

321422-2026 - Kilpailu

Suomi – Hotelli-, ravintola- ja vähittäiskauppapalvelut – Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

OJ S 90/2026 11/05/2026

**Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut**

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Sähköposti: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkisoikeudellinen yhteisö

Ostaja on hankintayksikkö

Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

Kuvaus: 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 sijoittuu 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.

Menettelyn tunnistenumero: e709953e-92c1-4f51-9d95-51b1515f44a6

Sisäinen tunnistenumero: 604327

Menettelyn tyyppi: Kilpailullinen neuvottelumenettely

Menettelyn tärkeimmät piirteet: 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 määrittäessään 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. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 55000000 Hotelli-, ravintola- ja vähittäiskauppapalvelut

Lisäluokitus (cpv): 55900000 Vähittäiskaupan palvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Rykmentinpuistotie 7

Postitoimipaikka: Hyrylä

Postinumero: 04300

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

2.1.3. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 500 000,00 EUR

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/23/EU

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Ilmoituksen nimi: Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

Kuvaus: 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.
Sisäinen tunniste: 604327

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 55000000 Hotelli-, ravintola- ja vähittäiskauppapalvelut

Lisäluokitus (cpv): 55900000 Vähittäiskaupan palvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Rykmentinpuistotie 7

Postitoimipaikka: Hyrylä

Postinumero: 04300

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

5.1.3. Arvioitu kesto

Alkamispäivä: 01/03/2029

Päätymispäivä: 28/02/2034

5.1.5. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 500 000,00 EUR

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): ei

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Nimi: Vuokra 50-70 %

Kuvaus: Vuokra 50-70 % Tarkentuu lopulliseen tarjouspyyntöön

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Laatu 30-50 %

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

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 22/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

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

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

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

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 08/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00)

Länsi-Euroopan aika, GMT

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Salassapitosopimus (NDA) vaaditaan: ei

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Rekisterinumero: 3221340-6

Postiosoite: PL 46

Postitoimipaikka: Hyvinkää

Postinumero: 05801

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi

Yhteyspiste: Harri Laakso

Sähköposti: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Puhelin: +358 405023659

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

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

Hankintamenettelyistä lisätietoja antava organisaatio

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Markkinaoikeus

Rekisterinumero: 3006157-6

Postiosoite: Radanrakentajantie 5

Postitoimipaikka: Helsinki

Postinumero: 00520

Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Maa: Suomi
Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi
Puhelin: +358 295643300
Internetosoite: <https://www.markkinaoikeus.fi>
Tämän organisaation roolit:
Muutoksenhakuelin

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Hansel Oy (Hilma)
Rekisterinumero: FI09880841
Postiosoite: Mannerheiminaukio 1a
Postitoimipaikka: Helsinki
Postinumero: 00100
Maaryhmittely (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Maa: Suomi
Yhteyspiste: eSender
Sähköposti: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Puhelin: 029 55 636 30
Internetosoite: <http://hankintailmoitukset.fi>
Tämän organisaation roolit:
TED eSender

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 93d06405-b95b-44e2-899d-802a66481b9f - 01
Lomakkeen tyyppi: Kilpailu
Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Ilmoituksen alatyyppe: 19
Ilmoituksen lähetyspäivä: 08/05/2026 11:18:13 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT
Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 08/05/2026 11:18:14 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT
Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: suomi
Ilmoituksen julkaisunumero: 321422-2026
EUVL S -lehden numero: 90/2026
Julkaisupäivä: 11/05/2026