

91705-2026 - Kilpailu

Suomi – Hotellipalvelut – Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle
OJ S 27/2026 09/02/2026
Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Eurajoen kunta
Sähköposti: kirjaamo@eurajoki.fi
Ostajan oikeudellinen muoto: Alueviranomainen
Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Markkinaoikeus
Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi
Ostajan oikeudellinen muoto: Alueviranomainen
Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle
Kuvaus: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa hoitamaan Vuojoen kartanon tilavarauksia, 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.

Menettelyn tunniste: 77203175-c1b8-428a-86cf-882d3632725f

Sisäinen tunniste: 595106

Menettelyn tyyppi: Avoin

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

Menettelyn tärkeimmät piirteet: 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. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 55100000 Hotellipalvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Satakunta (FI196)

Maa: Suomi

Lisätiedot: Vuojoen kartano, osoitteessa Kartanontie 28, 27100 Eurajoki

2.1.4. Yleistä tietoa

Lisätiedot: 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 säätöillä ja 1 kunnan matkailuinfolla) • Läntinen flyygeli (majoitustilat kahdeksan (8) huonetta, 15 vuodepaikkaa) • Orangeria (sis. sauna- ja pesutilat, pienen keittiön ja kokoushuoneet).

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Ilmoituksen nimi: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle

Kuvaus: 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 option. Option käytöstä tehdään erillinen päätös. Irtisanomisajat ovat molemmin puolin 6 kk.

Sisäinen tunnistus: 595106

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 55100000 Hotellipalvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Satakunta (FI196)

Maa: Suomi

Lisätiedot: Vuojoen kartano, osoitteessa Kartanontie 28, 27100 Eurajoki

5.1.3. Arvioitu kesto

Alkamispäivä: 01/05/2026

Päätymispäivä: 30/04/2032

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

Lisätiedot: 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 säätöillä ja 1 kunnan matkailuinfolla) • Läntinen flyygeli (majoitustilat kahdeksan (8) huonetta, 15 vuodepaikkaa) • Orangeria (sis. sauna- ja pesutilat, pienen keittiön ja kokoushuoneet).

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Laatu

Kuvaus: Hankinta-asiakirjojen mukaisesti

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 60

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Nimi: Kokonaisvuosivuokra (alv 0%)

Kuvaus: Hankinta-asiakirjojen mukaisesti

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 40

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 17/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://tarjouspalvelu.fi/eurajoki?id=595106&tpk=90765943-b958-42b2-9ad1-3b98b958a475>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://tarjouspalvelu.fi/eurajoki?id=595106&tpk=90765943-b958-42b2-9ad1-3b98b958a475>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: suomi

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 25/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 4 Kuukaudet

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 25/02/2026 10:02:00 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Sallittu

Tilaukset tehdään sähköisesti: ei

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Markkinaoikeus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Kansallisten kynnysarvojen alittavien (pienhankintojen) hankintojen sääntelyn mukaisesti: 14 päivää tiedoksisaannista.

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Eurajoen kunta
Rekisterinumero: 0132322-3
Postiosoite: Kalliotie 5
Postitoimipaikka: Eurajoki
Postinumero: 27100
Maaryhmittely (NUTS): Satakunta (FI196)
Maa: Suomi
Yhteyspiste: Eurajoen kunta / kirjaamo
Sähköposti: kirjaamo@eurajoki.fi
Puhelin: +358 443124412
Internetosoite: <http://www.eurajoki.fi>
Tämän organisaation roolit:

Ostaja
Ryhmänvetäjä

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:

Ostaja
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: 588edaac-99a8-4b47-93b9-b5186923f98e - 01
Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppe: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 06/02/2026 07:07:13 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 06/02/2026 07:07:25 (UTC+00:00) Länsi-Euroopan aika, GMT

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: suomi

Ilmoituksen julkaisunumero: 91705-2026

EUVL S -lehden numero: 27/2026

Julkaisupäivä: 09/02/2026