

91705-2026 - Iomaíocht

An Fhionlainn – Hotel services – Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle
OJ S 27/2026 09/02/2026
Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras
Seirbhísí

1. Ceannaitheoir

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Eurajoen kunta
R-phost: kirjaamo@eurajoki.fi
Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Údarás réigiúnach
Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Seirbhísí poiblí ginearálta

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Markkinaoikeus
R-phost: markkinaoikeus@oikeus.fi
Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Údarás réigiúnach
Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Seirbhísí poiblí ginearálta

2. Nós imeachta

2.1. Nós imeachta

Teideal: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle
Cur síos: 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.

Aitheantóir an nóis imeachta: 77203175-c1b8-428a-86cf-882d3632725f

Aitheantóir inmheánach: 595106

An cineál nóis imeachta: Oscailte

Tá an nós imeachta á bhrostú: níl

Príomhghnéithe an nóis imeachta: 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. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 55100000 Hotel services

2.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Satakunta (FI196)

Tír: An Fhionlainn

Eolas breise: Vuojoen kartano, osoitteessa Kartanontie 28, 27100 Eurajoki

2.1.4. Eolas ginearálta

Eolas breise: 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).

Bunús dlí:

Treoir 2014/24/AE

2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Doiciméad Soláthair

5. Luchtóg

5.1. Luchtóg: LOT-0000

Teideal: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle

Cur síos: 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.

Tilaaajan 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.

Aitheantóir inmheánach: 595106

5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 55100000 Hotel services

5.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Satakunta (FI196)

Tír: An Fhionlainn

Eolas breise: Vuojoen kartano, osoitteessa Kartanontie 28, 27100 Eurajoki

5.1.3. Fad measta

Dáta tosaithe: 01/05/2026

Dáta deiridh an tréimhse: 30/04/2032

5.1.6. Eolas ginearálta

Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais

Tá an soláthar cumhdaithe ag an gComhaontú maidir le Soláthar Rialtais (GPA): níl

Tá an soláthar sin oiriúnach freisin d'fhiontair bheaga agus mheánmhéide (FBManna): tá

Eolas breise: 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 pääarakennus, 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. Critéir roghnúcháin

Foinse na gcritéir roghnaithe: Doiciméad Soláthair

5.1.10. Critéir dhámhachtana

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Laatu

Cur síos: Hankinta-asiakirjojen mukaisesti

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (pointí, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 60

Critéar:

Cineál: Praghas

Ainm: Kokonaisvuosivuokra (alv 0%)

Cur síos: Hankinta-asiakirjojen mukaisesti

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (pointí, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 40

5.1.11. Doiciméid soláthair

Sprioc-am chun eolas breise a iarraidh: 17/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Am Iarthar na hEorpa, GMT

Seoladh na ndoiciméad soláthair: <https://tarjouspalvelu.fi/eurajoki?id=595106&tpk=90765943-b958-42b2-9ad1-3b98b958a475>

5.1.12. Téarmaí soláthair

Téarmaí na haighneachta:

Cur isteach leictreonach: Éigeantach

Seoladh an chur isteach: <https://tarjouspalvelu.fi/eurajoki?id=595106&tpk=90765943-b958-42b2-9ad1-3b98b958a475>

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Fionlainnis

Catalóg leictreonach: Ní ceadmhach

Féadfaidh tairgeoirí níos mó ná tairiscint amháin a chur isteach: Ní ceadmhach

Spriocdháta chun tairiscintí a fháil: 25/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Am Iarthar na hEorpa, GMT

An tréimhse le linn a gcaithfidh an tairiscint a bheith bailí: 4 Míonna

Eolas faoi oscailt phoiblí:

Dáta oscailte: 25/02/2026 10:02:00 (UTC+00:00) Am Iarthar na hEorpa, GMT

Téarmaí an chonartha:

Ní mór an conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Ní hea

Sonrascú leictreonach: Ceadmhach

Úsáidfear ordú leictreonach: níl

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: tá

5.1.15. Teicnící

Creat-chomhaontú:

Níl feidhm ag creat-chomhaontú

Eolas faoin gcóras ceannaigh dinimiciúil:

Níl feidhm ag córas ceannaigh dinimiciúil

5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú

Eagraíocht athbhreithniúcháin: Markkinaoikeus

Eolas faoi spriocdhátaí athbhreithnithe: Kansallisten kynnysarvojen alittavien (pienhankintojen) hankintojen sääntelyn mukaisesti: 14 päivää tiedoksisaannista.

8. Eagraíochtaí

8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Eurajoen kunta
Uimhir chlárúcháin: 0132322-3
Seoladh poist: Kalliotie 5
Baile: Eurajoki
Cód poist: 27100
Foroinn tíre (NUTS): Satakunta (FI196)
Tír: An Fhionlainn
Pointe teagmhála: Eurajoen kunta / kirjaamo
R-phost: kirjaamo@eurajoki.fi
Teil.: +358 443124412
Seoladh idirlín: <http://www.eurajoki.fi>
Róil na heagraíochta seo:
Ceannaitheoir
Ceannaire grúpa

8.1. ORG-0002

Ainm oifigiúil: Markkinaoikeus
Uimhir chlárúcháin: 3006157-6
Seoladh poist: Radanrakentajantie 5
Baile: Helsinki
Cód poist: 00520
Foroinn tíre (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Tír: An Fhionlainn
R-phost: markkinaoikeus@oikeus.fi
Teil.: +358 295643300
Seoladh idirlín: <https://www.markkinaoikeus.fi>
Róil na heagraíochta seo:
Ceannaitheoir
Eagraíocht athbhreithniúcháin

8.1. ORG-0003

Ainm oifigiúil: Hansel Oy (Hilma)
Uimhir chlárúcháin: FI09880841
Seoladh poist: Mannerheiminaukio 1a
Baile: Helsinki
Cód poist: 00100
Foroinn tíre (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Tír: An Fhionlainn
Pointe teagmhála: eSender
R-phost: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Teil.: 029 55 636 30
Seoladh idirlín: <http://hankintailmoitukset.fi>
Róil na heagraíochta seo:
TED eSender

Eolas faoin bhfógra

Aitheantóir/leagan an fhógra: 588edaac-99a8-4b47-93b9-b5186923f98e - 01
Cineál na foirme: lomaíocht
Cineál an fhógra: Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Fochineál an fhógra: 16

Dáta seolta an fhógra: 06/02/2026 07:07:13 (UTC+00:00) Am Iarthar na hEorpa, GMT

Dáta seolta an fhógra (eSender): 06/02/2026 07:07:25 (UTC+00:00) Am Iarthar na hEorpa, GMT

Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Fionlainnis

Uimhir foilseacháin an fhógra: 91705-2026

Uimhir eagráin IO S: 27/2026

Dáta foilsithe: 09/02/2026