

682295-2026 - Verseny

Finnország – Éttermi és felszolgálási szolgáltatások – Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus

OJ S 192/2026 05/10/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Szolgáltatásmegrendelés

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Loviisan kaupunki

E-mail-cím: hankinnat@loviisa.fi

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Közjogi intézmény

Az ajánlatkérő szervezet közszolgáltató ajánlatkérő

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus

Leírás: 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.

Eljárásazonosító: eff5d788-ec22-4e7e-90d6-43e6e2708187

Belső azonosító: 1124/02.08.00/2025

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás legfontosabb jellemzői: 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. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 55300000 Éttermi és felszolgálási szolgáltatások

További osztályozás (cpv): 55330000 Büfészolgáltatás, 79340000 Hirdetési és marketingszolgáltatások, 92000000 Szolgáltatások a pihenés, kultúra és sport területén

2.1.2. A teljesítés helye

Bárhol az Európai Gazdasági Térségen belül

2.1.4. Általános információk

Jogalap:

2014/23/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizáráásra forrása: Közbeszerzési dokumentum

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0000

Cím: Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus

Leírás: 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.
Belső azonosító: 1124/02.08.00/2025

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 55300000 Éttermi és felszolgálási szolgáltatások

További osztályozás (cpv): 55330000 Büfészolgáltatás, 79340000 Hirdetési és marketingszolgáltatások, 92000000 Szolgáltatások a pihenés, kultúra és sport területén

5.1.2. A teljesítés helye

Bárhol az Európai Gazdasági Térségben belül

5.1.3. Becsült időtartam

Kezdő időpont: 01/01/2027

Időtartam befejezésének dátuma: 31/12/2031

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

Ebben a közbeszerzésben kis- és közép vállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: nem

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum

5.1.10. Odaitélési szempontok

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: 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. Közbeszerzési dokumentumok

Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 26/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://tarjouspalvelu.fi/loviisa?id=589648&tpk=0c63fc24-4f6d-4e4e-863a-67f8d551cf9d>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://tarjouspalvelu.fi/loviisa?id=589648&tpk=0c63fc24-4f6d-4e4e-863a-67f8d551cf9d>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: finn

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Nem megengedett

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 16/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Az az időtartam, amíg az ajánlatnak érvényesnek kell maradnia: 4 Hónapok

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Markkinaoikeus

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: 14 päivää

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Loviisan kaupunki

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Loviisan kaupunki

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Loviisan kaupunki

Regisztrációs szám: 0203263-9

Postacím: Mannerheiminkatu 4

Város: Loviisa

Irányítószám: 07900

Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Ország: Finnország

Kapcsolattartó pont: Merja Inki-Ihamäki

E-mail-cím: hankinnat@loviisa.fi

Telefonszám: +358 403508359

Internetcím: <http://www.loviisa.fi>

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Markkinaoikeus

Regisztrációs szám: 3006157-6

Postacím: Radanrakentajantie 5

Város: Helsinki

Irányítószám: 00520

Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Ország: Finnország

E-mail-cím: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telefonszám: +358 295643300

Internetcím: <https://www.markkinaoikeus.fi>

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Hansel Oy (Hilma)
Regisztrációs szám: FI09880841
Postacím: Mannerheiminaukio 1a
Város: Helsinki
Irányítószám: 00100
Ország alegysége (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Ország: Finnország
Kapcsolattartó pont: eSender
E-mail-cím: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefonszám: 029 55 636 30
Internetcím: <http://hankintailmoitukset.fi>
E szervezet szerepei:
TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 0c410b5f-f9d1-4db2-9696-d40ac87184ee - 01
Hirdetményminta típusa: Verseny
A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok
A hirdetmény altípusa: 19
A hirdetmény megküldésének dátuma: 02/10/2026 07:38:12 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT
Hirdetmény megküldésének dátuma (az eSender rendszerben): 02/10/2026 07:38:13 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT
Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: finn
A hirdetmény közzétételi száma: 682295-2026
HL S kiadás száma: 192/2026
A közzététel dátuma: 05/10/2026