

321422-2026 - Gara

Finlandia – Servizi alberghieri, di ristorazione e di vendita al dettaglio – Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

OJ S 90/2026 11/05/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

E-mail: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico

Il committente è un ente aggiudicatore

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

Descrizione: 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-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.

Identificativo della procedura: e709953e-92c1-4f51-9d95-51b1515f44a6

Identificativo interno: 604327

Tipo di procedura: Dialogo competitivo

Caratteristiche principali della procedura: 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 määritelläkseen 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 vaihteellain 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. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 55000000 Servizi alberghieri, di ristorazione e di vendita al dettaglio

Classificazione aggiuntiva (cpv): 55900000 Servizi di vendita al dettaglio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Rykmentinpuistotie 7

Località: Hyrylä

Codice postale: 04300

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 500 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/23/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

Descrizione: 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.

Identificativo interno: 604327

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 55000000 Servizi alberghieri, di ristorazione e di vendita al dettaglio

Classificazione aggiuntiva (cpv): 55900000 Servizi di vendita al dettaglio

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Rykmentinpuistotie 7

Località: Hyrylä

Codice postale: 04300

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/03/2029

Data di fine durata: 28/02/2034

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 500 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Vuokra 50-70 %

Descrizione: Vuokra 50-70 % Tarkentuu lopulliseen tarjouspyyntöön

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Laatu 30-50 %

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

5.1.11. Documenti di gara

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 22/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://tarjouspalvelu.fi/keusote?id=604327&tpk=e74dcd8a-a94b-40c7-9ccf-d4f07ebd4a39>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://tarjouspalvelu.fi/keusote?id=604327&tpk=e74dcd8a-a94b-40c7-9ccf-d4f07ebd4a39>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: finlandese

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 08/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

È richiesto un accordo di non divulgazione: no

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Markkinaoikeus

Informazioni sui termini per il riesame: Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Numero di registrazione: 3221340-6

Indirizzo postale: PL 46

Località: Hyvinkää

Codice postale: 05801

Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Paese: Finlandia

Referente: Harri Laakso

E-mail: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Telefono: +358 405023659

Indirizzo internet: <http://www.keski-uudenmaansote.fi/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Markkinaoikeus

Numero di registrazione: 3006157-6

Indirizzo postale: Radanrakentajantie 5

Località: Helsinki
Codice postale: 00520
Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Paese: Finlandia
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefono: +358 295643300
Indirizzo internet: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Hansel Oy (Hilma)
Numero di registrazione: FI09880841
Indirizzo postale: Mannerheiminaukio 1a
Località: Helsinki
Codice postale: 00100
Suddivisione del paese (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Paese: Finlandia
Referente: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefono: 029 55 636 30
Indirizzo internet: <http://hankintailmoitukset.fi>
Ruoli di questa organizzazione:
TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 93d06405-b95b-44e2-899d-802a66481b9f - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 19
Data di trasmissione dell'avviso: 08/05/2026 11:18:13 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT
Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 08/05/2026 11:18:14 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: finlandese
Numero di pubblicazione dell'avviso: 321422-2026
Numero dell'edizione della GU S: 90/2026
Data di pubblicazione: 11/05/2026