

91705-2026 - Konkursas

Suomija – Viešbučių paslaugos – Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle
OJ S 27/2026 09/02/2026
Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka
Paslaugos

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Eurajoen kunta

E. paštas: kirjaamo@eurajoki.fi

Pirkėjo teisinė forma: Regioninės valdžios institucija

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Markkinaoikeus

E. paštas: markkinaoikeus@oikeus.fi

Pirkėjo teisinė forma: Regioninės valdžios institucija

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Pavadinimas: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle

Aprašymas: 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.

Procedūros identifikatorius: 77203175-c1b8-428a-86cf-882d3632725f

Vidaus identifikatorius: 595106

Pirkimo būdas: Atviras

Procedūra pagreitinta: ne

Pagrindiniai procedūros ypatumai: 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. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 55100000 Viešbučių paslaugos

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Satakunta (FI196)

Šalis: Suomija

Papildoma informacija: Vuojoen kartano, osoitteessa Kartanontie 28, 27100 Eurajoki

2.1.4. Bendra informacija

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

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pirkimo dokumentas

5. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0000

Pavadinimas: Eurajoen kunta hakee palveluntuottajaa Vuojoen kartanolle

Aprašymas: 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 viranomaisstahojen 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.

Vidaus identifikatorius: 595106

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 55100000 Viešbučių paslaugos

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Satakunta (FI196)

Šalis: Suomija

Papildoma informacija: Vuojoen kartano, osoitteessa Kartanontie 28, 27100 Eurajoki

5.1.3. Numatomas galiojimas

Pradžios data: 01/05/2026

Trukmės pabaigos data: 30/04/2032

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): ne

Šis viešasis pirkimas taip pat tinkamas mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MVĮ): taip

Papildoma informacija: 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 matkailufolla) • Läntinen flyygeli (majoitustilat kahdeksan (8) huonetta, 15 vuodepaikkaa) • Orangeria (sis. sauna- ja pesutilat, pienen keittiön ja kokoushuoneet).

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Pirkimo dokumentas

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Laatu

Aprašymas: Hankinta-asiakirjoen mukaisesti

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 60

Kriterijus:

Rūšis: Kaina

Pavadinimas: Kokonaisvuosivuokra (alv 0%)

Aprašymas: Hankinta-asiakirjoen mukaisesti

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 40

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Papildomos informacijos prašymo terminas: 17/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT

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

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

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

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: suomių kalba

Elektroninis katalogas: Draudžiamos

Dalyviai gali pateikti daugiau kaip vieną pasiūlymą: Draudžiamos

Pasiūlymų priėmimo terminas: 25/02/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT

Laikotarpis, per kurį pasiūlymas turi išlikti galiojantis: 4 Mėnesiai

Informacija apie viešą vokų atplėšimą:

Atidarymo data: 25/02/2026 10:02:00 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne

Elektroninės sąskaitos faktūros: Neprivalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: ne

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: taip

5.1.15. Metodai

Preliminarioji sutartis:

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Peržiūros organizacija: Markkinaoikeus

Informacija apie peržiūros terminus: Kansallisten kynnysarvojen alittavien (pienhankintojen) hankintojen sääntelyn mukaisesti: 14 päivää tiedoksisaannista.

8. Organizacijos

8.1. ORG-0001

Oficialus pavadinimas: Eurajoen kunta

Registracijos numeris: 0132322-3
Pašto adresas: Kalliotie 5
Miestas: Eurajoki
Pašto kodas: 27100
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Satakunta (FI196)
Šalis: Suomija
Ryšių centras: Eurajoen kunta / kirjaamo
E. paštas: kirjaamo@eurajoki.fi
Telefono numeris: +358 443124412
Interneto adresas: <http://www.eurajoki.fi>
Šios organizacijos vaidmenys:
Pirkėjas
Grupės vadovas

8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: Markkinaoikeus
Registracijos numeris: 3006157-6
Pašto adresas: Radanrakentajantie 5
Miestas: Helsinki
Pašto kodas: 00520
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Šalis: Suomija
E. paštas: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefono numeris: +358 295643300
Interneto adresas: <https://www.markkinaoikeus.fi>
Šios organizacijos vaidmenys:
Pirkėjas
Peržiūros organizacija

8.1. ORG-0003

Oficialus pavadinimas: Hansel Oy (Hilma)
Registracijos numeris: FI09880841
Pašto adresas: Mannerheiminaukio 1a
Miestas: Helsinki
Pašto kodas: 00100
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Šalis: Suomija
Ryšių centras: eSender
E. paštas: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefono numeris: 029 55 636 30
Interneto adresas: <http://hankintailmoitukset.fi>
Šios organizacijos vaidmenys:
TED eSender

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: 588edaac-99a8-4b47-93b9-b5186923f98e - 01
Formos tipas: Konkursas
Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka
Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 06/02/2026 07:07:13 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT
Skelbimas: išsiuntimo data (e. formų siuntėjas): 06/02/2026 07:07:25 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT
Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: suomių kalba
Skelbimo paskelbimo numeris: 91705-2026
OL S numeris: 27/2026
Paskelbimo data: 09/02/2026