

321422-2026 - Mededinging

Finland – Diensten voor hotel, restaurant en detailhandel – Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

OJ S 90/2026 11/05/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

E-mail: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling

De koper is een aanbestedende instantie

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

Beschrijving: 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. Hankintamenettely 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.

Identificatiecode van de procedure: e709953e-92c1-4f51-9d95-51b1515f44a6

Interne identificatiecode: 604327

Type procedure: Concurrentiegericht dialoog

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Hankintamenettely 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 vaihteittain 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. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 55000000 Diensten voor hotel, restaurant en detailhandel

Aanvullende classificatie (cpv): 55900000 Detailhandelsdiensten

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Rykmentinpuistotie 7

Stad: Hyrylä

Postcode: 04300

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 500 000,00 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/23/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: Elintarvikekioskitilan vuokraaminen käyttöoikeussopimuksena

Beschrijving: 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 sijoittuu 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.
Interne identificatiecode: 604327

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 55000000 Diensten voor hotel, restaurant en detailhandel

Aanvullende classificatie (cpv): 55900000 Detailhandelsdiensten

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Rykmentinpuistotie 7

Stad: Hyrylä

Postcode: 04300

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/03/2029

Einddatum van de duur: 28/02/2034

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 500 000,00 EUR

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): neen

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Vuokra 50-70 %

Beschrijving: Vuokra 50-70 % Tarkentuu lopulliseen tarjouspyyntöön

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Laatu 30-50 %

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

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 22/05/2026 09:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://tarjouspalvelu.fi/keusote?id=604327&tpk=e74dcd8a-a94b-40c7-9ccf-d4f07ebd4a39>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://tarjouspalvelu.fi/keusote?id=604327&tpk=e74dcd8a-a94b-40c7-9ccf-d4f07ebd4a39>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Fins

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 08/06/2026 09:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Een geheimhoudingsovereenkomst is vereist: neen

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Markkinaoikeus

Informatie over de termijnen voor beroep: Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Registratienummer: 3221340-6

Postadres: PL 46

Stad: Hyvinkää

Postcode: 05801

Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Land: Finland

Contactpunt: Harri Laakso

E-mail: harri.laakso@hankintajuristit.fi

Telefoon: +358 405023659

Internetadres: <http://www.keski-uudenmaansote.fi/>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Markkinaoikeus

Registratienummer: 3006157-6

Postadres: Radanrakentajantie 5

Stad: Helsinki

Postcode: 00520
Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefoon: +358 295643300
Internetadres: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Hansel Oy (Hilma)
Registratienummer: FI09880841
Postadres: Mannerheiminaukio 1a
Stad: Helsinki
Postcode: 00100
Onderverdeling land (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Land: Finland
Contactpunt: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefoon: 029 55 636 30
Internetadres: <http://hankintailmoitukset.fi>
Rollen van deze organisatie:
TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 93d06405-b95b-44e2-899d-802a66481b9f - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 19
Verzenddatum van de aankondiging: 08/05/2026 11:18:13 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Aankondiging datum verzending (eSender): 08/05/2026 11:18:14 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Fins
Publicatienummer aankondiging: 321422-2026
Nummer uitgave PB S: 90/2026
Datum van bekendmaking: 11/05/2026