

682295-2026 - Mededinging

Finland – Bereiden en serveren van maaltijden – Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus
OJ S 192/2026 05/10/2026
Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Loviisan kaupunki

E-mail: hankinnat@loviisa.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: Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus

Beschrijving: Loviisan kaupunki pyytää tarjoustä Svartholman palvelukokonaisuudesta käyttöoikeussopimuksen perustella. Svartholma on historiallinen merilinnost, 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.

Identificatiecode van de procedure: eff5d788-ec22-4e7e-90d6-43e6e2708187

Interne identificatiecode: 1124/02.08.00/2025

Type procedure: Openbaar

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Hankinta toteutetaan avoimena menettelyinä, 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. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 55300000 Bereiden en serveren van maaltijden

Aanvullende classificatie (cpv): 55330000 Cafetariadiensten, 79340000 Reclame- en marketingdiensten, 92000000 Cultuur-, sport- en recreatiediensten

2.1.2. Plaats van uitvoering

Overall in de Europese Economische Ruimte

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/23/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus

Beschrijving: 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.
Interne identificatiecode: 1124/02.08.00/2025

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 55300000 Bereiden en serveren van maaltijden

Aanvullende classificatie (cpv): 55330000 Cafetariadiensten, 79340000 Reclame- en marketingdiensten, 92000000 Cultuur-, sport- en recreatiediensten

5.1.2. Plaats van uitvoering

Overall in de Europese Economische Ruimte

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/01/2027

Einddatum van de duur: 31/12/2031

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: 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. Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 26/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://tarjouspalvelu.fi/loviisa?id=589648&tpk=0c63fc24-4f6d-4e4e-863a-67f8d551cf9d>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://tarjouspalvelu.fi/loviisa?id=589648&tpk=0c63fc24-4f6d-4e4e-863a-67f8d551cf9d>

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 inschrijvingen: 16/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 4 Maanden

Voorwaarden van het contract:

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

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Markkinaoikeus

Informatie over de termijnen voor beroep: 14 päivää

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Loviisan kaupunki

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Loviisan kaupunki

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Loviisan kaupunki

Registratienummer: 0203263-9

Postadres: Mannerheiminkatu 4

Stad: Loviisa

Postcode: 07900

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

Land: Finland

Contactpunt: Merja Inki-Ihamäki

E-mail: hankinnat@loviisa.fi

Telefoon: +358 403508359

Internetadres: <http://www.loviisa.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: 0c410b5f-f9d1-4db2-9696-d40ac87184ee - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 19
Verzenddatum van de aankondiging: 02/10/2026 07:38:12 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Aankondiging datum verzending (eSender): 02/10/2026 07:38:13 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Fins
Publicatienummer aankondiging: 682295-2026
Nummer uitgave PB S: 192/2026
Datum van bekendmaking: 05/10/2026