# 682295-2026 - Procedura konkurencyjna

**Finlandia – Usługi restauracyjne i dotyczące podawania posiłków – Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus**
**OJ S 192/2026 05/10/2026**
**Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy**
**Usługi**

## 1. Nabywca

### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Loviisan kaupunki
E-mail: hankinnat@loviisa.fi
Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego
Nabywca jest podmiotem zamawiającym
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

## 2. Procedura

### 2.1. Procedura

Tytuł: Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus
Opis: 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.
Identyfikator procedury: eff5d788-ec22-4e7e-90d6-43e6e2708187

Wewnętrzny identyfikator: 1124/02.08.00/2025
Rodzaj procedury: Otwarta
Główne aspekty procedury: 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. Przeznaczenie**
Charakter zamówienia: Usługi
Główna klasyfikacja (cpv): 55300000 Usługi restauracyjne i dotyczące podawania posiłków
Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 55330000 Usługi kawiarniane, 79340000 Usługi reklamowe i marketingowe, 92000000 Usługi rekreacyjne, kulturalne i sportowe

**2.1.2. Miejsce realizacji**
W dowolnym miejscu w Europejskim Obszarze Gospodarczym

**2.1.4. Informacje ogólne**
**Podstawa prawna:**
Dyrektywa 2014/23/UE

**2.1.6. Podstawy wykluczenia**
Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

## 5. Część zamówienia

**5.1. Część zamówienia: LOT-0000**
Tytuł: Svartholman kahvila-ravintolan käyttöoikeussopimus
Opis: 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.
Wewnętrzny identyfikator: 1124/02.08.00/2025

**5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Usługi
Główna klasyfikacja (cpv): 55300000 Usługi restauracyjne i dotyczące podawania posiłków
Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 55330000 Usługi kawiarniane, 79340000 Usługi reklamowe i marketingowe, 92000000 Usługi rekreacyjne, kulturalne i sportowe

**5.1.2. Miejsce realizacji**

W dowolnym miejscu w Europejskim Obszarze Gospodarczym

**5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Data początkowa: 01/01/2027
Data zakończenia trwania: 31/12/2031

**5.1.6. Informacje ogólne**

**Zastrzeżony udział:**
Udział nie jest zastrzeżony.
Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

**5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

**5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

**Kryterium:**
Rodzaj: Jakość
Opis: 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. Dokumenty zamówienia**

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 26/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Adres dokumentów zamówienia: https://tarjouspalvelu.fi/loviisa?id=589648&tpk=0c63fc24-4f6d-4e4e-863a-67f8d551cf9d

**5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

**Warunki zgłoszenia:**
Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: https://tarjouspalvelu.fi/loviisa?id=589648&tpk=0c63fc24-4f6d-4e4e-863a-67f8d551cf9d
Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: fiński
Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone
Termin składania ofert: 16/11/2026 10:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 4 Miesiące
**Warunki zamówienia:**
Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

**5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie**
Organ odwoławczy: Markkinaoikeus
Informacje o terminach odwołania: 14 päivää
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Loviisan kaupunki
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Loviisan kaupunki

## 8. Organizacje

**8.1. ORG-0001**
Oficjalna nazwa: Loviisan kaupunki
Numer rejestracyjny: 0203263-9
Adres pocztowy: Mannerheiminkatu 4
Miejscowość: Loviisa
Kod pocztowy: 07900
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
Punkt kontaktowy: Merja Inki-Ihamäki
E-mail: hankinnat@loviisa.fi
Telefon: +358 403508359
Adres strony internetowej: http://www.loviisa.fi
**Role tej organizacji:**
Nabywca
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

**8.1. ORG-0002**
Oficjalna nazwa: Markkinaoikeus
Numer rejestracyjny: 3006157-6
Adres pocztowy: Radanrakentajantie 5
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00520
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telefon: +358 295643300
Adres strony internetowej: https://www.markkinaoikeus.fi
**Role tej organizacji:**
Organ odwoławczy

**8.1. ORG-0003**

Oficjalna nazwa: Hansel Oy (Hilma)
Numer rejestracyjny: FI09880841
Adres pocztowy: Mannerheiminaukio 1a
Miejscowość: Helsinki
Kod pocztowy: 00100
Podpodział krajowy (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Kraj: Finlandia
Punkt kontaktowy: eSender
E-mail: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telefon: 029 55 636 30
Adres strony internetowej: http://hankintailmoitukset.fi
**Role tej organizacji:**
TED eSender

## Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 0c410b5f-f9d1-4db2-9696-d40ac87184ee - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 19
Ogłoszenie – data wysłania: 02/10/2026 07:38:12 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 02/10/2026 07:38:13 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: fiński
Numer publikacji ogłoszenia: 682295-2026
Numer wydania Dz.U. S: 192/2026
Data publikacji: 05/10/2026