

## OIKAISUVAATIMUS

<b>Hankintayksikkö</b> Porin kaupunki Yksikön päällikkö, tilayksikkö  Porin kaupungin kirjaamo PL 121 28101 PORI kirjaamo@pori.fi  <b>OIKAISUVAATIMUS OSOITETAAN:</b> Porin kaupungin hankintayksikölle	<b>Vaatimuksen esittäjä ja asianosainen yhteystietoineen ("Muutoksenhakija")</b> PP Kioskit Oy (3275061-5) Nahkelantie 99, 04300 Tuusula 020 730 7810 <a href="mailto:kioskit@paalupartners.fi">kioskit@paalupartners.fi</a>
---	--

### ASIA

Hankintaoikaisuvaatimus koskien Porin kaupungin tilayksikön yksikön päällikön tekemää viranhaltijapäätöstä liittyen Kirjurinluodon kahvilapalvelujen hankintaan.

### OIKAISUVAATIMUKSEN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS

PRIDno-2025-8311 Kirjurinluodon kahvilapalvelujen hankinta

### HAKIJAN OIKEUS HAKEA OIKAISUA

Muutoksenhakija katsoo, että tehty päätös koskee muutoksenhakijaa. Muutoksenhakija katsoo olevansa "se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)"

### VAATIMUKSET

Pyydämme kunnioittavasti, että hankintayksikkö:

1. hylkää kaikki tarjoukset kokonaisuudessa ja kilpailuttamaan vuokrauksen uudelleen kilpailutuksen osallistuneiden kesken.

### TAI

2. hylkää kaikki tarjoukset kokonaisuudessa ja kilpailuttamaan vuokrauksen uudelleen.

### VIITTAUKSET OHJAAVAAN LAINSÄÄDÄNTÖÖN

*Oikeudelliset perusteet*

Hallintolain 2 §:n hyvän hallinnon perusteet.

Hallintolain 6 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Hallintolain 11 §:n mukaan hallintoasiassa asianosainen on se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee.

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Hallintolain 46 §:n jos päätökseen on ennen valituksen tekemistä vaadittava oikaisua erikseen säädettyssä oikaisuvaatimusmenettelyssä, ohjeet tällaisen oikaisukeinon käyttämisestä on annettava samanaikaisesti päätöksen kanssa.

Oikaisuvaatimusohje on annettava myös silloin, kun erikseen on säädetty hallintopäätöksen saattamisesta viranomaisen käsiteltäväksi muuna kuin muutoksenhakuasiana.

Oikaisuvaatimusohjeiden sisällöstä on voimassa, mitä 47 ja 49 §:ssä säädetään valitusosoituksesta.

Hallintolain 49 g §:n 1 momentin mukaan otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen viranomainen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuspäätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin. Oikaisuvaatimuspäätöksen perustelemiseen ei sovelleta 45 §:n 2 momenttia.

Oikaisuvaatimuksen ratkaiseva viranomainen voi tehdä samassa yhteydessä ilman eri vaatimusta myös virheen korjaamista koskevan päätöksen siten kuin 50–53 §:ssä säädetään.

Hallintolain 43 §:n mukaan Hallintopäätös on annettava kirjallisesti.

Päätös voidaan antaa suullisesti, jos se on välttämätöntä asian kiireellisyyden vuoksi.

Suullinen päätös on viipymättä annettava myös kirjallisena oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiseen tai muutoksenhakuun alkaa kirjallisen päätöksen tiedoksisaannista siten kuin siitä erikseen säädetään.

Kuntalain 45 §:n mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Hankintalain 3 § Julkisissa hankinnoissa noudatettavat periaatteet

Hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Jos tarjouskilpailussa ehdokkaana tai tarjoajana on hankintayksikön organisaatioon kuuluva yksikkö, hankintayksikön omistama yhteisö tai laitos taikka toinen hankintayksikkö, sitä on kohdeltava samalla tavoin kuin muita ehdokkaita ja tarjoajia.

Hallintolaki

Kuntalaki

## **PERUSTEET**

### *Hankintayksikön tarjouspyynnön vastainen menettely*

Hankinnan tarjouspyynnössä on kerrottu hankinnan ainoaksi vertailuperusteeksi tarjoajan esittämä toimintasuunnitelma. Tarjouspyynnössä toimintasuunnitelmassa vaaditaan kuvattavaksi seuraavat asiat: *“Toimintasuunnitelman tulee sisältää seuraavat osat: - kuvaus kahvilapalvelukonseptista Kirjurinluodon ympäristöön, kävijäprofiliin ja sesonkiluonteiseen käyttöön sovitettuna - kuvaus tarjottavista tuotteista ja palveluista - suunnitelma palvelujen markkinoinnista ja näkyvyydestä Kirjurinluodossa - kuvaus henkilöstöresursseista, osaamisesta ja toiminnan resursoinnista eri ajankohtina (esim. sesongit, tapahtumat) - kuvaus yhteistyöstä*

*hankintayksikön kanssa sekä siitä, miten kahvilatoiminta tukee Kirjurinluodon alueen käyttöä, viihtyisyyttä ja tapahtumallisuutta”*

Tarjouksille on asetettu tiloista minimissään maksettava kuukausittainen käyttöoikeusmaksu (vuokra). Tarjousarakeessa on selkeästi ilmoitettu seuraavasti: *“Hankintayksikkö ei käytä käyttöoikeusmaksua tarjousten vertailuperusteena eikä pisteytä hintaa. Hankinnan tavoitteena ei ole alin hinta, vaan laadukas ja toiminnallisesti tarkoituksenmukainen kahvilapalvelu. Tarjoukset arvioidaan ensisijaisesti tarjouspyynnössä määriteltujen laadullisten vertailuperusteiden perusteella.”*

Yksikön päällikön Mikko Viitalan 29.1.2026 päivätyssä viranhaltijapäätöksessä todetaan tarjouspyynnöstä poiketen tarjousten vertailuperusteiksi seuraavat kolme kriteeriä:

*“Vertailuperusteet olivat seuraavat tärkeysjärjestyksessä: 1. Tarjottavan kahvilapalvelun laatu ja toteutus 2. Toiminnan toteuttamiskelpoisuus ja tarjoajan kyvykkyys 3. Käyttöoikeusmaksu (vuokra)”*

Vertailuperusteissa on yksiselitteisesti asetettu yhdeksi perusteeksi käyttöoikeusmaksu, jota ei ole tarjouspyynnössä kerrottu vertailuperusteeksi vaan nimenomaisesti kielletty sen olevan vertailuperuste. Yksin vertailuperusteiden muutos tarjouspyynnössä kerrottuun tekee hankinnasta lainvastaisen.

Yksikön päällikkö päätti hankkia Kirjurinluodon kahvilapalvelujen tuottamisen Cafe Parlamentti Oy:ltä. Päätöksessä on arvioitu Cafe Parlamentin sopivuutta seuraavasti: *“Suunnitelma perustuu usean vuoden kokemukseen Kirjurinluodon alueen kahvilatoiminnasta ja alueen kävijäprofiileista. Palvelukokonaisuus on selkeä, laadukas ja alueeseen hyvin sovitettu. Tuotevalikoima on monipuolinen ja huomioi eri asiakasryhmät sekä erityisruokavaliot. Toiminta on kehitetty asiakaspalautteen pohjalta ja sitä esitetään kehitettävän edelleen konkreettisilla ja toteuttamiskelpoisilla toimenpiteillä. Kahvilatoiminta tukee Kirjurinluodon virkistys- ja tapahtumakäyttöä kokonaisvaltaisesti. Suunnitelmassa esitetään joustavat aukioloajat, tapahtumiin mukautuva toiminta sekä toimiva yhteistyö alueen toimijoiden ja tapahtumajärjestäjien kanssa. Kahvilalla on selkeä rooli alueen viihtyisyyden, yhteisöllisyyden ja kävijäkokemuksen vahvistamisessa. Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä Cafe Parlamentti Oy:n toimintasuunnitelma osoittaa vahvaa kyvykkyyttä tuottaa Kirjurinluodon kahvilapalvelut laadukkaasti ja jatkuvasti. Yrityksellä on usean vuoden*

*käytännön kokemus kahvilatoiminnasta nimenomaan Kirjurinluodossa, mikä tukee toiminnan sujuvaa toteuttamista ja riskienhallintaa. Henkilöstöresursointi perustuu kokeneeseen ja pääosin pysyvään kausihenkilöstöön, ja toiminnan mitoitus on suunniteltu joustavaksi sesonkien ja tapahtumien mukaan. Suunnitelmassa on kuvattu selkeästi vastuut, toimintamallit ja yhteistyö käytännön tasolla hankintayksikön ja muiden toimijoiden kanssa, mikä osoittaa hyvää operatiivista kyvykkyyttä. Tarjottu käyttöoikeusmaksu (vuokra) 2 250 € / kk”*

Vertailun perusteluissa mainitaan useasti Cafe Parlamentin useamman vuoden kokemus toiminnasta Kirjurinluodosta, sekä myös yrityksen käytännön kokemus kahvilatoiminnan pyörittämisestä Kirjurinluodossa.

Päätöksessä ei vertailla muiden tarjoajien toimintasuunnitelmia millään tavalla, eikä toimintasuunnitelmia ole esimerkiksi pisteytetty. Arvioinnin perusteella valitun tarjoajan toimintasuunnitelma ei vaikuta PP Kioskit Oy:n toimintasuunnitelmaa laajemmalla tai monipuolisemmalla vaan jopa heikommalla, koska suunnitelma perustuu pitkälti jo aiemmin tarjolla olleeseen valikoimaan. PP Kioskit Oy:n tarjouksen lähtökohtana on taas ollut tarjota Cafe Parlamentti Oy:ta monipuolisempi valikoima. Ainoa eroavaisuus Cafe Parlamentin ”eduksi” koostuu tarjoajan aiemmasta kokemuksesta kyseiseltä paikalta, jota luonnollisesti muilla tarjoajilla ei voi olla, koska toimija on saanut kahvilapaikan itselleen aiemmin ilman julkista kilpailutusta. Aiempi kokemus ei voi myöskään olla vertailuperuste, koska se asettaa yksiselitteisesti muut tarjoajat epätasa-arvoiseen kilpailuasemaan.

Katsomme, että edellä mainituin perusteluin hankintayksikkö ei ole vertaillut tarjouksia tarjouspyynnössä kuvatuin kriteerein. Lisäksi katsomme, että hankintayksikkö on suosinut vertailussa Cafe Parlamentti oy:ta sen aiemman kokemuksen johdosta samasta kohteesta.

Yllä olevin perusteluin vaadimme, että oikaisuvaatimuksen käsittelijä peruuttaa sen oikaisuvaatimuksen perusteella hallintolain vastaisena ja päättää käynnistää kilpailutuksen uudelleen yllä olevin vaatimuksin.

Tuusulassa, 12. helmikuuta 2026

PP Kioskit Oy

Hallitus

## LIITTEET

### 1. Hankintapäätös

Kaikki asiakirjat ovat hankintayksikön hallussa. Pyyntöstä olemme valmiita esittämään lisäperusteluita ja selventämään asiaa tarvittaessa. Pyydän ystävällisesti asian kiireellistä käsittelyä ja odotan vastaustanne viipymättä.

Pyydän saada kuittauksen tämän hankintaoikaispyynnön vastaanottamisesta.