



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

## **PRIDno-2023-389**

### **Kirjurinluodon leiriytymisalueen palvelut**

Hankinnan kohteena on matkailijoille ja tapahtumakävijöille tarkoitetun tilapäisen leiriytymisalueen palvelujen tuottaminen.

Hankintamallina on käyttöoikeussopimus, jossa yrittäjä maksaa maankäyttövuokraa ja saa yksinoikeuden tuottaa leiriytymisalueen palvelut sekä tulovirtaa myymistään palveluista. Leiriytymisalueen kokonaisvuokra per kausi on 6000 euroa (lukuunottamatta kautta 2023, jolloin vuokra on 4000 euroa, sillä yrittäjä saa alueen hallintaansa vasta heinäkuussa). Hinnat sidotaan vuoden 2022 elinkustannusindeksiin vuosikeskiarvolukuun 2161.

Tilapäiselle leiriytymisalueelle osoitettu paikka sijaitsee Raatimiehenluodossa, Kirjurinluoto Arenan välittömässä läheisyydessä. Pori vuokraa leiriytymisalueen kokonaan palvelun tuottajalle. Koska alue on kaupungille strategisesti tärkeä kohde, haluaa kaupunki kehittää aluetta yhteistyössä tulevan palvelutuottajan kanssa. Palveluntuottajan tulee ottaa huomioon kaikessa toiminnassaan alueen arvokkuus. Toimijalla on mahdollisuus hyödyntää Porin kansallisen kaupunkipuisto -statuksen lupausta kestävästä ympäristöstä, kuten kaupunkiluonnon monimuotoisuudesta tai urbaanien kulttuurimahdollisuuksien läheisyydestä ja alueen ainutlaatuisesta sijainnista.

Leiriytymisalueen palveluihin kuuluu kesäkaudella tilapäisiä leiriytymisaluepalveluja tapahtumakävijöille ja muille matkailijoille. Palvelun tuottajalla on oltava valmiudet erilaisiin majoitusmuotoihin (asuntovaunu- ja asuntoautopaikkoja, mökki- ja/tai moduulimajoitusta, telttapaikkoja) monipuolisen ja laadukkaan majoittamisen mahdollistamiseksi. Palvelun tuottajalla on oltava oma verkossa toimiva varaus- ja maksujärjestelmä ja verkkosivut majoitusliiketoimintaa varten. Alueelle tuotetut lisätoiminnot katsotaan eduksi (esim. kioskitoimintaa, ruokailumahdollisuuksia, sauna, grillipaikka, leikkipaikka).

Kyseessä on Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan, matkailu- ja markkinointiyksikön erillishankinta, josta toimialajohtaja tekee hankintavaltuuksiensa puitteissa hankintapäätöksen.

Hankinnan arvo ei ylitä käyttöoikeussopimusten kansallista kynnyсарvoa ja siten kyseessä on pienhankinta, joihin ei sovelleta hankintalakia. Hankinta kilpailutettiin avoimella menettelyllä ja tarjouspyyntö julkaistiin Tarjouspalvelu.fi/Pori -portaalin kautta Hilmassa 10.02.2023. Tarjousaika päättyi 02.03.2023 klo 12.00. Tarjouskilpailun valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Osatarjouksia ei sallittu.

Määräaikaan mennessä tarjouksen antoi Lentävät Mökit Oy.

Sopimuskausi on 03.07.2023-30.9.2026 ja se alkaa, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu. Optio sopimuksen jatkumisesta (1.10.2026 alkaen) toistaiseksi voimassa olevana, kuitenkin enintään 30.9.2028 asti. Irtisanomisajat ovat hankintayksikön osalta kuusi (6) kuukautta ja palveluntuottajan



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

osalta yksi (1) vuosi. Mahdollisen option käytöstä ilmoitetaan 31.1.2026 mennessä. Mikäli optio otetaan käyttöön, pätevät sopimuksen ehdot sellaisenaan myös optioaikaan.

Liitteet:

1 tarjouspyyntö\_442596

### **Päätöksen peruste**

#### **Kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimukset**

Hankintaan liittyy useita kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimuksia ja ne on selvitetty tarkemmin liitteenä olevassa tarjouspyynnössä. Tarjouksen kelpoisuuden ja toiminnallisten ominaisuuksien selvittämiseksi pidettiin asiantuntijaryhmän kesken selonottoneuvottelu, jossa todettiin, että annettu tarjous täyttää kelpoisuusvaatimukset ja on tavoitteiden mukainen.

#### **Tarjousten arviointi ja vertailu**

Arviointi- ja valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, huomioiden seuraavat toiminnalliset ominaisuudet tärkeysjärjestyksessä:

- palvelusuunnitelma
- palveluntarjoajan kyvykkyys/asenne osallistaa, kehittää, innovoida ja tehdä yhteistyötä
- lisäpalvelut.

Saadun tarjouksen arviointi toteutettiin tarjouspyynnön esitettyjen vaatimusten ja tavoitteiden pohjalta. Koska tarjouspyynnön mukaisia tarjouksia oli vain yksi, ei varsinaista vertailua laadittu.

**Tarjousvertailu tulee viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan julkiseksi vasta, kun sopimus on tehty. Tarjoajilla on kuitenkin asianosaisina oikeus saada tieto tarjousvertailusta. Tämän jälkeenkään eivät liikesalaisuuden piiriin kuuluvat tiedot ole julkisia. Tarjotun palvelun kokonaishinta ei kuitenkaan ole liike- tai ammattisalaisuus.**

#### **Päätös**

Päätetään edellä mainituin perustein, että Kirjurinluodon leiriytymisalueen palvelut hankitaan Lentävät Mökit Oy:ltä. Samalla valtuutetaan matkailu- ja markkinointiyksikkö valmistelevaan käyttöoikeussopimus Kirjurinluodon leiriytymisalueen palveluista.

#### **Tiedoksi**

Lentävät Mökit Oy, matkailu- ja markkinointiyksikön päällikkö, tapahtuma-asiantuntija

#### **Allekirjoitus**

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, Elinvoima- ja ympäristötoimiala, Porin kaupunki

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja  
ympäristötoimiala  
Hankintapäätös

**Viranhaltijapäätös**

13.03.2023

3 (6)

**§ 18**

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 15.03.2023.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

## **Oikaisuvaatimus**

§ 18

### **Oikaisuvaatimusohje**

#### **Hankintaoikaisuohje ja oikaisuvaatimusohje**

##### **I Hankintaoikaisu**

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) 135 §:n mukaan sellaisen hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseksi, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia, voidaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu).

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

##### **Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintayksiköltä hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

##### **Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika**

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## **TIEDOKSIANTO**

### **Tiedoksianto kirjeitse**

Hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä. Asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

TAI

Hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti. Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### **Tiedoksianto sähköisesti**



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisen asiointilain (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa, 13/2003) 19 §:n mukaisesti ja asianosainen on antanut suostumuksensa siihen, että päätös voidaan lähettää hänelle sähköisesti tiedoksi. Asianosainen on saanut päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä sen lähettämisestä.

TAI

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisen asiointilain (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa, 13/2003) 18 §:n mukaisesti todisteellisesti tiedoksi ja asianosainen on antanut suostumuksensa siihen, että päätös voidaan antaa hänelle sähköisesti tiedoksi.

Päätös on saatu tiedoksi, kun asiakirja on noudettu palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

### **Tiedoksianto muulla tavalla**

Hankintapäätös on annettu tiedoksi hankintayksikön päättämällä tavalla.

### **Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö**

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

### **Toimitusosoite**

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Porin kaupungin kirjaamo  
PL 121  
28101 PORI  
kirjaamo@pori.fi

käyntiosoite: Palvelupiste Porina, Yrjönkatu 13 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16, perjantai 8-15)

## **II Oikaisuvaatimusohje**

### **Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä Porin kaupungin jäsen.

### **Päätöksen tiedoksianto ja oikaisuvaatimusaika**

Valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan sekä kuntayhtymän kuntalain 58 §:n 1 momentissa tarkoitetun toimielimen pöytäkirja siihen liitettynä



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua pöytäkirjanotteen lähettämisestä kirjeellä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai kolmantena päivänä pöytäkirjaotteen lähettämisestä asianomaisen suostumuksella sähköisenä viestinä. Kunnan jäsenen ja kuntalain 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

### **Oikaisuvaatimuksen sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuskirjelmä on allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimuksen käsittelemiseksi kirjelmässä on ilmoitettava vaatimuksen tekijän nimi ja postiosoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset vaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

### **Oikaisuvaatimuksen perille toimittaminen**

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteeseen:

Porin kaupungin kirjaamo  
PL 121  
28101 PORI

Käyntiosoite: Palvelupiste Porina, Yrjönkatu 13 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16, perjantai 8-15)

Vaihde: (02) 621 1100  
Kirjaamo: (02) 623 4470  
Faksi: (02) 634 9417  
Sähköposti: kirjaamo@pori.fi