

VALO PARTNERS

Porin kaupunki

toimitettu sähköpostitse tiina.kudjoi@pori.fi ja mikko.viitala@pori.fi

LAUSUMA HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEEN**ASIA**

Lausuma PP Kioskit Oy:n hankintaoikaisuvaatimukseen koskien Porin kaupungin hankintapäätöstä 29.1.2026 § 3, PRIDno-2025-8311, Kirjurinluodon kahvila-palvelujen hankinnasta (käyttöoikeussopimus)

LAUSUMAN ANTAJA

Cafe Parlamentti Oy (jäljempänä "Yhtiö")
(y-tunnus: 2681165-3)

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Senior Counsel Anet Joutsen
VALO Partners Asianajotoimisto Oy
Kalevankatu 14 C 12, 00100 Helsinki
puh. 050 523 7557
anet.joutsen@valopartners.fi

LIIKESALAISUUDET

Lausuma ei sisällä Yhtiön liikesalaisuuksia.

LAUSUMA

Yhtiö kunnioittavasti pyytää, että Porin kaupunki hylkää PP Kioskit Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen perusteettomana, pitää voimassa 29.1.2026 tehdyn hankintapäätöksen ja toteaa, ettei asiassa ole perusteita hankinnan keskeyttämiselle tai uudelleenkilpailuttamiselle.

LAUSUMAN PERUSTELUT

Asian tausta ja tiivistys

Porin kaupunki (jäljempänä "Hankintayksikkö") on julkaissut 9.1.2026 kansallisen kynnysarvon alittavan (pienhankinta) tarjouspyynnön koskien

VALO PARTNERS

kahvilapalveluiden hoitamista Kirjuriluodon huolto- ja palvelurakennuksessa käyttöoikeussopimuksella. Tarjoukset tuli jättää 23.1.2025 klo 12.00 mennessä. Hankintaan jätettiin kolme tarjousta, joista Cafe Parlamentti Oy:n tarjous valittiin 29.1.2026 tehdyllä hankintapäätöksellä kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouskilpailun voittajaksi.

Hankintayksikkö on antanut Yhtiölle 18.2.2026 sähköpostitse tiedoksi PP Kioskit Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen ja kysynyt Yhtiön halukkuutta antaa asiassa lausuman. Yhtiö on tutustunut PP Kioskit Oy:n (jäljempänä "Oikaisuvaatimuksen tekijä") 12.2.2026 päivättyyn hankintaoikaisuvaatimukseen (jäljempänä "Oikaisuvaatimus") ja katsoo, että vaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan ensisijaisesti kaikkien tarjousten hylkäämistä ja kilpailutuksen toteuttamista uudelleen kilpailutukseen osallistuneiden kesken tai toissijaisesti kaikkien tarjousten hylkäämistä ja kilpailuttamaan vuokrauksen uudelleen. Vaatimus perustuu väitteisiin tarjouspyynnön vastaisista vertailuperusteista, tasapuolisuuden ja syrjimättömyyden loukkaamisesta sekä päätöksen perustelujen puutteellisuudesta. Oikaisuvaatimuksessa ei kuitenkaan osoiteta mitään hankintamenettelyssä tapahtunutta olennaista, lopputulokseen vaikuttanutta virhettä, eikä asiassa ole oikeudellisia perusteita hankinnan keskeyttämiselle eikä uudelleenkilpailuttamiselle.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyssä hankintayksikön tulee arvioida, onko hankintapäätöksessä tapahtunut laillisuusvirhe tai muu sellainen virhe, joka antaisi aiheen päätöksen muuttamiseen tai kumoamiseen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole osoitettu, että hankintapäätös perustuisi menettelyvirheeseen, virheelliseen lain soveltamiseen, tarjouspyynnössä ilmoitettujen vertailuperusteiden vastaisesti suoritettuun arviointiin taikka hallintolain (434/2003) 6 §:ssä ja julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 3 §:ssä ilmaistujen tasapuolisuuden, syrjimättömyyden ja suhteellisuuden periaatteiden rikkomiseen. Esitetyt väitteet eivät myöskään osoita sellaista olennaista ja lopputulokseen vaikuttanutta virhettä, joka oikeuttaisi hankintapäätöksen kumoamiseen.

Lisäksi hankintapäätöksen kumoaminen ja hankinnan keskeyttäminen johtaisi tilanteeseen, jossa tarjoajien hinnoittelu sekä Yhtiön liiketoimintakonseptia koskevat tiedot ovat jo tulleet kilpailijoiden tietoon, eikä mahdollinen uudelleenkilpailutus enää toteutuisi tasapuolisessa ja neutraalissa tietotilanteessa. Tällainen menettely aiheuttaisi Yhtiölle perusteettoman ja suhteettoman kilpailullisen haitan sekä olisi omiaan heikentämään hallintolain 6 §:ssä turvattuja tasapuolisuuden ja oikeutettujen odotusten suojan periaatteita.

Jäljempänä esitetään perustelut kunkin Oikaisuvaatimuksessa esitetyn väitteen osalta.

Väite käyttöoikeusmaksun käyttämisestä tarjouspyynnön vastaisena vertailuperusteena

Oikaisuvaatimuksen tekijä väittää, että Hankintayksikkö olisi käyttänyt käyttöoikeusmaksua vertailuperusteena vastoin tarjouspyynnössä esitettyä.

Väite perustuu Oikaisuvaatimuksen tekijän tarjouspyyntöasiakirjojen epäjohtonmukaiseen ja irralliseen tarkastelutapaan.

VALO PARTNERS

Tarjouspyynnön sivulla 9 on kerrottu vertailuperusteet ja niiden tärkeysjärjestys seuraavasti:

"Päätöksenteon perusteet

Hankintapäätös tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella siten, että tarjouksia arvioidaan tärkeysjärjestykseen asetettujen vertailuperusteiden mukaisesti. Arviointi on laadullinen ja kokonaisarviointiin perustuva, eikä tarjouksia pisteytetä matemaattisella kaavalla.

Vertailuperusteet ovat seuraavat, tärkeysjärjestyksessä:

- 1. Tarjottavan kahvilapalvelun laatu ja toteutus*
- 2. Toiminnan toteuttamiskelpoisuus ja tarjoajan kyvykkyys*

3. Käyttöoikeusmaksu (vuokra)

Ensisijaisena vertailuperusteena on tarjottavan kahvilapalvelun laatu. Laadullisessa arvioinnissa kiinnitetään huomiota erityisesti toimintasuunnitelmaan, palvelukonseptin houkuttelevuuteen, Kirjurinluodon ympäristöön soveltuvuuteen, toiminnan kehittämisenäkökulmaan sekä siihen, miten kahvilatoiminta tukee alueen virkistys, tapahtuma- ja kävijätoimintaa.

Toissijaisena vertailuperusteena arvioidaan toiminnan toteuttamiskelpoisuutta ja tarjoajan kyvykkyyttä, mukaan lukien henkilöstöressurit, osaaminen, palvelun jatkuvuuden varmistaminen sekä yhteistyökyky hankintayksikön kanssa.

Käyttöoikeusmaksua tarkastellaan vasta siinä vaiheessa, mikäli laadullisesti parhaiksi arvioidut tarjoukset ovat kokonaisarvioinnissa keskenään tasaveroisia. Tällöin etusija annetaan tarjoukselle, jossa käyttöoikeusmaksu on suurempi.

Käyttöoikeusmaksu ei kuitenkaan voi kompensoida laadullisia puutteita.

Tärkeysjärjestykseen perustuvan arvioinnin tarkoituksena on varmistaa, että hankintapäätös perustuu ensisijaisesti toiminnan sisältöön ja laatuun. Menettely estää sen, että käyttöoikeusmaksun suuruus saisi suhteettoman merkityksen pelkästään matemaattisen pisteytyksen perusteella, ja mahdollistaa substanssipainotteisen, harkinnanvaraisen kokonaisarvioinnin."

Tarjouspyynnön "Päätöksenteon perusteet" -kohdassa on siten nimenomaisesti ja yksiselitteisesti ilmoitettu kaikki kolme vertailuperustetta tärkeysjärjestyksessä, ja käyttöoikeusmaksu on asetettu kolmanneksi. Lisäksi tarjouspyynnössä on selväsanaisesti kuvattu, millä tavoin ja milloin käyttöoikeusmaksu vaikuttaa päätöksenteossa: se otetaan huomioon ainoastaan siinä tilanteessa, jossa laadullisesti parhaiksi arvioidut tarjoukset ovat keskenään tasaveroisia, jolloin suurempi käyttöoikeusmaksu ratkaisee tasatilanteen.

VALO PARTNERS

Käyttöoikeusmaksun rooli tasatilanteen ratkaisevana toissijaisena päätöksenteon perusteena on siis ollut kaikkien tarjoajien tiedossa koko tarjouskilpailun ajan. Kyse ei ole vertailuperusteiden jälkikäteisestä lisäämisestä tai muuttamisesta, vaan tarjouspyynnössä nimenomaisesti kuvatusta ja perustellusta menettelytavasta.

Tarjouspyynnön sivulla 7 kohdassa ”Hankinnan kohteen kriteerit”, jossa käyttöoikeusmaksulle on pyydetty hintaa, on kerrottu 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.

Käyttöoikeusmaksulle asetettu vähimmäistaso on määriteltä hankinnan laajuus ja palvelulta edellytettävä laatu huomioon ottaen. Vähimmäistasoa korkeampi käyttöoikeusmaksu ei paranna eikä heikennä tarjouksen asemaa tarjousten vertailussa.”

Edellä siteerattu kohta on tarjouspyynnön kaupallista hintatietoa koskeva osio, jossa on selkeästi kerrottu, ettei käyttöoikeusmaksua pisteytetä, eikä se toimi ensisijaisena vertailuperusteena. Kohta ei kuitenkaan poissulje käyttöoikeusmaksun käyttämistä päätöksenteon perusteena niillä ehdoilla mitä päätöksenteon perusteissa on nimenomaisesti mainittu. Kohta on täysin johdonmukainen tarjouspyynnön sivulla 9 esitytettujen päätöksenteon perusteiden kanssa.

Hankintapäätöksen perusteluista käy lisäksi kiistattomasti ilmi, että hankintayksikkö on suorittanut tarjouspyynnön ehtojen mukaisen vertailun: käyttöoikeusmaksua ei ole käytetty vertailuperusteena, vaan vertailu on tehty yksinomaan laadullisten tekijöiden perusteella. Näin ollen käyttöoikeusmaksu mainitaan päätöksessä pelkästään tarjouksen taustatietona, ei vertailuun tai valintaan vaikuttaneena tekijänä. Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä näyttöä siitä, että Hankintayksikkö olisi tosiasiallisesti ratkaissut valinnan käyttöoikeusmaksun perusteella.

Väite aikaisemman kokemuksen käyttämisestä syrjivänä vertailuperusteena

Oikaisuvaatimuksen tekijä väittää, että Hankintayksikkö on suosinut Yhtiötä tämän aiemman Kirjurinluotoa koskevan kokemuksen perusteella ja että kyseinen kokemus muodostaa tarjouspyynnössä ilmoittamattoman ja syrjivän vertailuperusteen.

Tarjouspyynnössä vertailuperusteiksi on ilmoitettu (1) tarjottavan kahvilapalvelun laatu ja toteutus sekä (2) toiminnan toteuttamiskelpoisuus ja tarjoajan kyvykkyys. Näiden arvioimiseksi tarjoajilta on nimenomaisesti edellytetty toimintasuunnitelmaa, jossa on tullut kuvata muun muassa palvelukonsepti Kirjurinluodon toimintaympäristöön sovitettuna, henkilöstöresurssit ja osaaminen, toiminnan resursointi sesonkien ja tapahtumien mukaan sekä yhteistyö hankintayksikön kanssa.

VALO PARTNERS

Tarjouspyynnön mukaisesti toimintasuunnitelmaa on arvioitu kokonaisuutena, ja arvioinnissa on kiinnitetty huomiota erityisesti palvelujen laatuun ja houkuttelevuuteen sekä siihen, miten kahvilatoiminta tukee Kirjurinluodon virkistys-, tapahtuma- ja kävijätoimintaa.

Käytännön kokemus vastaavanlaisesta toimintaympäristöstä on luonteva ja hyväksyttävä osa tarjoajan kyvykkyyden ja toiminnan toteuttamiskelpoisuuden arviointia. Kyvykkyyden ja edelleen osaamisen arviointi ei rajoitu teoreettiseen suunnitelmaan, vaan siihen sisältyy myös suunnitelmassa esitetty näyttö siitä, että tarjoaja kykenee toteuttamaan suunnitellun palvelun käytännössä laadukkaasti, jatkuvasti ja riskit halliten. Hankintapäätöksen perusteista ilmenee, että Yhtiön aiempi kokemus on huomioitu nimenomaan operatiivista osaamista, riskienhallintaa ja resurssien uskottavaa mitoittamista tukevana seikkana, ei itsenäisenä tai erillisenä vertailuperusteena.

Syrjivä menettely olisi kyseessä vain, mikäli tarjouspyynnössä olisi asetettu nimenomainen vaatimus kokemuksesta juuri Kirjurinluodon alueelta tai mikäli valinta olisi perustunut yksinomaan siihen, että Yhtiö on toiminut alueella aiemmin. Näin ei ole tapahtunut. Vertailu on tehty tarjouspyynnössä ennalta ilmoitettujen arviointikriteerien perusteella ja niiden mukaisesti kaikkien tarjousten osalta.

Kaikilla tarjoajilla on ollut yhtäläinen mahdollisuus osoittaa kyvykkyytensä ja kokemuksensa toimintasuunnitelmassaan kuvaamansa osaamisen, resursoinnin ja toimintamallin kautta. Arviointi on kohdistunut siihen, kuinka toteuttamiskelpoisesti tarjoaja kykenee järjestämään palvelun tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla.

Se, että Yhtiöllä on ollut käytännön kokemusta juuri kyseisestä toimintaympäristöstä, ei tee arvioinnista hallintolain 6 §:n vastaisesti syrjivää, eikä tällaista kokemusta kyvykkyyden osoituksena ole myöskään velvollisuutta jättää huomiotta. Kokemus on huomioitu osana tarjoajan kyvykkyyden ja toteuttamiskelpoisuuden kokonaisarviointia, joka on koskenut kaikkia tarjoajia samalla tavalla eikä ole muodostanut itsenäistä tai tarjouspyynnössä ilmoittamatonta vertailuperustetta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän väite siitä, että Yhtiön toimintasuunnitelma olisi laadultaan heikompi kuin PP Kioskit Oy:n esittämä suunnitelma, edustaa tarjoajan omaa subjektiivista käsitystä asiasta. Hankintayksiköllä on ollut toimivalta tehdä laadullinen kokonaisarviointi tarjouspyynnössä ilmoitettujen perusteiden mukaisesti, eikä Oikaisuvaatimuksen tekijän oma näkemys arvioinnin lopputuloksesta osoita menettelyvirhettä tai syrjivää kohtelua.

Edellä esitetyin perustein väite syrjivästä vertailuperusteesta on siten täysin perusteeton.

Väite perusteluvelvollisuuden laiminlyömisestä ja vertailutaulukon puuttumisesta

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille lisäksi väite siitä, ettei hankintapäätöksessä ole esitetty vertailutaulukkoa, pisteytystä tai muiden tarjoajien toimintasuunnitelmien rinnakkaista kuvausta.

VALO PARTNERS

Tarjouspyynnössä on nimenomaisesti ilmoitettu, että tarjousten arviointi perustuu laadulliseen kokonaisarviointiin eikä tarjouksia pisteytetä. Tarjousten arviointitapa on siten ollut tarjoajien tiedossa jo ennen tarjousten jättämistä. Koska kyseessä on hankintalain kansallisen kynnysarvon alittava pienhankinta, hankintamenettelyyn eivät sovellu hankintalain yksityiskohtaiset pisteytystä tai vertailun esitystapaa koskevat säännökset. Hallintolain 45 § ei myöskään edellytä numeerista pisteytystä tai erillisen vertailutaulukon esittämistä, vaan riittävää selvitystä siitä, mitkä seikat ovat vaikuttaneet tehtyyn päätökseen.

Numeerisen pisteytyksen tai erillisen vertailutaulukon puuttuminen hankintapäätöksestä ei siten muodosta menettelyvirhettä. Päinvastoin arviointi on toteutettu täsmälleen sillä tavalla kuin tarjouspyynnössä on ennalta ilmoitettu. Hankintapäätös täyttää hallintolain 45 §:n mukaisen perusteluvollisuuden. Päätöksestä ilmenevät sovelletut arviointiperusteet sekä ne seikat, joiden perusteella valittu tarjoaja on katsottu kokonaisuutena parhaaksi.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että hallintolain mukaisesti hankintayksiköllä on mahdollisuus tarvittaessa täsmentää päätöksensä perusteluja ilman, että päätöksen sisältö tai lopputulos muuttuu. Perustelujen mahdollinen täsmentäminen ei merkitse uuden arvioinnin suorittamista eikä arviointiperusteiden muuttamista, eikä se osoita menettelyvirhettä. Tällainen täsmennys ei siten muodosta perustetta hankintamenettelyn keskeyttämiselle tai hankintapäätöksen kumoamiselle.

Kuntalain 130 §:n soveltumattomuus käsillä olevaan järjestelyyn

Oikaisuvaatimuksessa viitataan kuntalain sääntelyyn kiinteistön pitkäaikaisesta luovuttamisesta tai vuokraamisesta. Viittauksen ilmeinen kohde on kuntalain 130 §, joka koskee vähintään kymmeneksi vuodeksi tehtäviä kiinteistön luovutuksia tai vuokrauksia kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle elinkeinonharjoittajalle.

Käsillä oleva järjestely ei täytä kyseisen säännöksen soveltamisedellytyksiä. Hankinnan kohteena oleva vuokrasopimus on määräaikainen 31.12.2027 saakka. Tämän jälkeen sopimusta voidaan jatkaa hankintayksikön harkinnassa olevalla optiolla toistaiseksi voimassa olevana kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Optio edellyttää erillistä päätöstä eikä sido hankintayksikköä etukäteen tiettyyn vähimmäiskeston. Toistaiseksi voimassa oleva, kohtuullisella irtisanomisajalla irtisanottavissa oleva sopimus ei rinnastu vähintään kymmenen vuoden määräaikaiseen sopimukseen eikä muodosta sellaista pitkäaikaista sitoumusta, jota kuntalain 130 §:ssä tarkoitetaan. Sopimus ei siten ole kuntalain 130 §:ssä tarkoitettu vähintään kymmenen vuoden kiinteistön luovutus tai vuokraus.

Lisäksi järjestely on toteutettu tarjouskilpailuna. Näin ollen, vaikka 130 § tulisi sovellettavaksi, pykälän 2 momentissa tarkoitettu puolueettoman arvioijan suorittama markkina-arvon tai markkinaperusteisen vuokratason määrittely ei olisi tarpeen.

VALO PARTNERS

Oikaisuvaatimuksessa esitetty viittaus kuntalain 130 §:ään ei siten koske kä-sillä olevaa järjestelyä eikä muodosta oikeudellista perustetta hankintapäätöksen muuttamiselle tai kumoamiselle.

Yhteenveto

Edellä esitetyin perustein hankintapäätöksen kumoamiselle ja hankinnan keskeyttämiselle ei ole esitetty oikeudellista perustetta. Oikaisuvaatimuksessa ei ole osoitettu sellaista olennaista menettelyvirhettä tai lainvastaista menettelyä, joka olisi vaikuttanut hankintapäätöksen lopputulokseen tai loukannut tasapuolisuuden ja syrjimättömyyden periaatteita.

Hallintolain 6 §:ssä turvatut suhteellisuusperiaate ja oikeutettujen odotusten suoja edellyttävät, ettei jo ratkaistua menettelyä muuteta ilman objektiivisesti perusteltua ja olennaista syytä. Päätöksen kumoaminen tai hankinnan keskeyttäminen Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen perusteettomien väitteiden johdosta muodostuisi suhteettomaksi toimenpiteeksi ja aiheuttaisi Yhtiölle merkittävää ja kohtuutonta haittaa.

Mikäli hankintapäätös kumottaisiin ilman lainmukaista perustetta, asia olisi omiaan synnyttämään Yhtiölle oikeussuojatarpeen ja mahdollisesti vahingonkorvausoikeudellisia seuraamuksia koskevan arvioinnin. Päätöksen pysyttäminen voimassa on paitsi oikeudellisesti perusteltua myös hallinnon ennakoitavuuden ja oikeusvarmuuden kannalta tarkoituksenmukaista.

Yhtiö pyytää, että Oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan ja hankintapäätös pysytetään voimassa.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Helsingissä helmikuun 24. päivänä 2026

Cafe Parlamentti Oy

Laati

Anet Joutsen
OTM, Senior Counsel

VALO Partners Asianajotoimisto Oy