



22

Oikaisuvaatimus tilat-palveluiden myynti- ja vuokraustiimin tiimipäällikön tekemästä, Runebergin Esplanadin puistossa sijaitsevan kioskin 4/05 vuokrauspäätöksen asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamista koskevasta päätöksestä 26.8.2024 (127 §)

HEL 2024-010105 T 10 01 03

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Lempo Partners Oy:n oikaisuvaatimuksen, joka koskee tilat-palveluiden myynti- ja vuokraustiimin tiimipäällikön tekemää, Esplanadin puistossa sijaitsevan Esplanadin kioskin 4/05 vuokrauspäätöksen asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamispäätöstä 26.8.2024 (127 §).

Esittelijän perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Yritysvuokrauksen myynti- ja vuokraustiimin päällikkö päätti 26.8.2024 (127 §) korjata hallintolain 50 §:n mukaisesti aiemmassa asiassa koskevassa päätöksessä 16.7.2024 (112 §) olleet asiavirheet niin, että päätökseen virheellisesti kirjattu talvikuukausilta perittävän vuokran määrä korjataan, päätökseen lisätään valtioneuvoston päätös ja päätöksestä korjataan yksittäisiä kirjoitusvirheitä hallintolain 51 §:n mukaisesti.

Samalla yritysvuokrauksen myynti- ja vuokraustiimin päällikkö päätti vuokrata tarjouskilpailussa korkeimman tarjouksen tehneelle Amazon Mix:lle Runebergin Esplanadin puistossa, 00130 Helsinki, sijaitsevan 6,5 neliömetrin suuruisen lippakioskin 4/05 toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 1.9.2024 alkaen siten, että kuukausivuokra on 800 euroa + alv 25,5 %.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Kioskin vuokrausta koskevaan tarjouskilpailuun osallistunut Lempo Partners Oy (myöhemmin hakija) on tehnyt korjaamispäätökseen kohdistuvan oikaisuvaatimuksen. Hakija vaatii, että kaupunki hylkää kaikki tarjoukset ja kilpailuttaa vuokrauksen uudelleen kilpailutuksen osallistuneiden kesken tai vaihtoehtoisesti kilpailuttaa vuokrauksen kokonaan uudelleen kaikille avoimella tarjouskilpailulla.

Oikaisuvaatimuksensa tueksi hakija vetoaa muun muassa siihen, että kilpailutuksessa valintaperusteena on käytetty kokonaisvaltaisesti halvin hinta sekä yrityksen toimittamaa kehityssuunnitelmaa ja käyttö-



tarkoitusta. Kehityssuunnitelmalle ei ole asetettu tarjouspyynnössä painoarvoa tai listattu sille pisteytysjärjestelmää.

Hakijan mukaan siitä syystä, että osa tarjoajista osallistui kaupungin järjestämään näyttöön, ”On todennäköistä, että jollekin tarjouksen tehneelle yritykselle on kerrottu tai saatettu tietoon, että talvikaudelta maksetaan kesäkautta alemmaa perusvuokraa, joka vaikuttaa oleellisesti tarjottuun kokonaisvuokraan. Tästä johtuen ei voida yksiselitteisesti varmistua siitä, että kaikilla tarjoajilla on ollut käytössään samat tiedot ja resurssit tarjouspyynnön sisällöstä.”

Hakija katsoo vielä, että korjaamispäätös ei ole hallintolain mukainen, sillä hallintolain 8. luvussa tarkoitettu kuuleminen olisi hakijan mukaan tullut laajentaa koskemaan myös muita tarjoajia, kuin vain sitä tarjoajaa johon valinta kohdistui.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan sen jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen tehnyt hakija on asianosainen.

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanote on lähetetty sähköisesti tiedoksi 26.8.2024. Oikaisuvaatimus on kirjattu saapuneeksi Helsingin kaupungin kirjaamoon 31.8.2024, joten se on saapunut määräajassa.



Perustelut

Helsingin kaupunki omistaa Runebergin Esplanadin puistossa sijaitsevan 6,5 neliömetrin suuruisen Esplanadin lippakioskin 4/05. Kohde ilmoitettiin vuokrattavaksi avoimella tarjouskilpailulla 3.6.- 3.7.2024 oikotie.fi -palvelussa.

Määräaikana tarjouksia saapui viisi kappaletta. Tarjouskilpailun voitti Amazon Mix, joka teki korkeimman tarjouksen, 800 euroa + alv 24 % kuukaudessa.

Kuntalain 130 §: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. Kilpailutukseen ei sovelleta hankintalakia.

Maa-alueiden ja rakennusten myynti riittävästi julkistetulla, huutokauppaan verrattavalla avoimella tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja ja jossa hyväksytään paras tai ainoa tarjous, tapahtuu markkinahintaan, eikä siihen siten sisälly valtion tukea (komission tiedonanto julkisten viranomaisten tekemiä maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvistä tuista (97/C 209/03), kohta II, alakohta 1). Tätä periaatetta voidaan soveltaa maa-alueiden ja rakennusten myynnin lisäksi myös liikehuoneiston vuokraukseen.

Kioskin vuokralainen on valittu avoimella tarjouskilpailulla ja vuokraus on tapahtunut markkinahintaan, joten vuokrasopimus ei sisällä SEUT 107(1) artiklan mukaista valtioneuvoston tukea.

Tarjouskilpailussa ainoana valintakriteerinä on ollut korkein hinta. Tarjoajilta pyydetyn kehittämissuunnitelman avulla varmistettiin vain, että tarjoajan suunnittelema liiketoiminta on vuokrasopimusluonnoksen mukaista. Kehittämissuunnitelmalla ei ole ollut muuta painoarvoa tarjouskilpailussa.

Hallintolain mukaisin perustein viranomaisen voi oma-aloitteisesti ottaa aiemman myönteisen päätöksensä uudelleen käsiteltäväksi. Tällöin asiassa aiemmin tehty päätös kumoutuu ja siihen mahdollisesti kohdistunut muutoksenhaku raukeaa. Päätökseen, jolla viranomaisen on korjannut aiemman päätöksensä saa hakea muutosta vastaavalla tavalla kuin alkuperäiseen päätökseen olisi saanut hakea.

Vuokrauspäätöksen sisältämien asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamisen johdosta asiassa 16.7.2024 (112 §) tehty päätös kumoutui ja hakijan siihen kohdistama 29.7.2024 tekemä muutoksenhaku raukesi.



Tarjouskilpailun voittanut Amazon Mix on antanut suostumuksensa 16.7.2024 tehdyn vuokrauspäätöksen asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamiseen. Asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamispäätöksellä ei ole ollut sellaista vaikutusta muiden tarjoajien oikeuksiin tai etuihin mikä olisi edellyttänyt myös heidän kuulemistaan ennen päätöksen korjaamista.

Asiassa on tehty uusi päätös 26.8.2024 (127§). Tämä päätös muutoksenhakuohjeineen on annettu tiedoksi kaikille kilpailutukseen osallistuneille. Jokaisella heistä on ollut yhtäläinen ja vastaava oikeus hakea muutosta 26.8.2024 tehtyyn päätökseen kuin mitä heillä oli 16.7.2024 tehtyyn päätökseen.

Tilat-palveluiden myynti- ja vuokraustiimin tiimpäällikön 26.8.2024 (127 §) tekemä päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Sovelletut säännökset

Kuntalaki (410/2015) 130§, 134 §, 137 §, 138 §, 139 §, 140 §

Hallintolaki 50§, 51 §

Toimivalta

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 09 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus, Lempo Partners Oy 31.8.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös