

OIKAISUVAATIMUS

<p>Hankintayksikkö</p> <p>Helsingin Kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Myynti- ja vuokraustiimi</p> <p>Postiosoite: PL 10 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13 Puhelinnumero: 09 310 13700</p> <p>OIKAISUVAATIMUS OSOITETAAN: Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnalle</p>	<p>Vaatimuksen esittäjä ja asianosainen yhteystietoineen ("Muutoksenhakija")</p> <p>Lempo Partners Oy (3199817-6) Nahkelantie 99, 04300 Tuusula 020 730 7810 kahvilat@paalupartners.fi</p>
--	--

ASIA

Hankinta-oikaisuvaatimus koskien Helsingin Kaupungin 26.8.2024 tekemää päätöstä Asia- ja kirjoitusvirheiden korjaaminen: Vuokraus, kiosk, Runebergin Esplanadi kiosk 4/05, Amazon Mix

OIKAISUVAATIMUKSEN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS

127 § Asia- ja kirjoitusvirheiden korjaaminen: Vuokraus, kiosk, Runebergin Esplanadi kiosk 4/05, Amazon Mix

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.

PERUSTEET

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. Oikaisuvaatimus päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin. Oikaisuvaatimus päätöksen 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.

Hallintolaki

Kuntalaki

Hankintayksikön tarjouspyynnön vastainen menettely

Hankinnan kilpailutuksessa valintaperusteena on käytetty kokonaisvaltaisesti halvinta hintaa ja yrityksen toimittamaa kehityssuunnitelmaa ja käyttötarkoitusta. Alkuperäisistä asiakirjoista tai tarjouspyynnöstä ei ole ilmennyt, että tarjottua vuokraa maksetaan vain kesäkaudelta 1.5.–31.10. ja ajalta 1.11.–31.4. maksetaan pelkkää perusvuokraa (200 €/kk). Tarjouspyynnössä on yksiselitteisesti pyydetty tarjoamaan kuukausivuokraa. Helsingin kaupungilla on yleinen tapa laskuttaa tarjottua kuukausi vuokraa ympäri vuoden esimerkiksi jäätelökioskipaikoissa, joissa toimintaa voidaan tosiallisesti harjoittaa vain kesäkaudella.

Alkuperäisessä päätöksessä 16.7.2024 on tuotu myös ilmi, että osa tarjoajista on osallistunut 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.

Lisäksi liiketoiminnan kehityssuunnitelmalle ei ole asetettu tarjouspyynnössä painoarvoa tai listattu sille pisteytyskriteeristöä. Tästä johtuen kehityssuunnitelman sisällöllä ei voida perustella voittaneen alemmaa kokonaishintaa. Amazon Mix maksaa päätöksen mukaan kalenterivuodessa vuokraa yhteensä 6000 €. Lempo Partners Oy on tarjouksessaan ollut valmis maksamaan vuokraa yhteensä 7992 € kalenterivuodessa.

Helsingin kaupungin tulisi selvittää onko kaikki tarjoajat jättäneet tarjouksen tarjouspyynnön vaatimassa määrämuodossa.

Helsingin Kaupungin tulisi selvittää ja arvioida kuntalain 130 §:n ja EU:n valtioneuvoston ja -määräysten soveltuvuutta kioskin vuokraamisessa toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

Helsingin kaupungin 27.8.2024 toimittama päätös asiavirheiden korjaamisesta koskien Runebergin Esplanadin kioskia, ei voida pitää hallintolain 43 § mukaisena lainvaatimana ilmoituksena sillä tiedoksiantoon ei ole sisällytetty hallintolain 46 § mukaista oikaisuvaatimusohjetta. Vakiintuneen oikeuskäytännön ja lain tulkinnan mukaan 46 § vaatimusta ei voida täyttää sähköpostiviestin tekstillä "mahdollisuus vaatia uutta oikaisua ohjeiden mukaisesti".

Hallintolain 49 g § säädetään seuraavaa "Oikaisuvaatimuksen ratkaiseva viranomaisella voi tehdä samassa yhteydessä ilman eri vaatimusta myös virheen korjaamista koskevan päätöksen siten kuin 50–53 §:ssä säädetään." Koska oikaisuvaatimuksen ratkaiseva viranomainen on Kaupunkiympäristölautakunta ei myynti- ja vuokraustimin tiimipäällikön tekemää korjauspäätöstä voida pitää hallintolain mukaisena.

Lempo Partners Oy vaatii, että sitä kohdellaan päätöksen käsittelyssä ja sen oikaisukäsittelyssä hallintolain 11 § mukaisena asianosaisena, sillä lain tulkinnan mukaisesti päätös koskee selkeästi Lempo Partners Oy:n etua. Täten katsomme, että hallintolain 8. luvussa tarkoitettu kuuleminen olisi tullut laajentaa koskemaan myös muita tarjoajia, kuin tarjoajaa johon valinta kohdistui. Täten katsomme, että myös nyt tehty korjauspäätös ei ole hallintolain mukainen.

Lempo Partners Oy katsoo, ettei alkuperäistä päätöstä voida korjata uudella päätöksellä hallintolain 50 § tapaan sillä päätös on ollut suurilta osin virheellinen. Täten luottamus on horjunut kilpailuttajaan ja kilpailuttajan tulisi suorittaa kilpailutus uudelleen.

Yllä olevin perusteluin vaadimme, että kaupunkiympäristölautakunta ottaa myynti- ja vuokraustimin tiimipäällikön tekemän viranhaltijapäätöksen HEL 2024-

010105 T 10 01 03 käsiteltäväkseen, peruuttaa sen hallintolain vastaisena ja päättää käynnistää kilpailutuksen uudelleen yllä olevin vaatimuksin.

Tuusulassa, 31. elokuuta 2024

Lempo Partners Oy

Hallitus

LIITTEET

1. Hankintapäätös
2. Sähköposti 27.8.2024
3. Edeltävä oikaisuvaatimus liitteineen

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

Pyydän saada kuittauksen tämän hankinto-oikaisuopyynnön vastaanottamisesta.