

Tekninen lautakunta

11.09.2018

Tekninen lautakunta

§ 86 29.5.2018

Asianro 422/10.00.02.05/2018

§ 127**Lausunto valituksesta koskien teknisen lautakunnan päätöstä 8.5.2018 § 69 Raision kaupungin omistamien peltojen vuokraamiseksi ajalle 1.1.2019-31.12.2023****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 8.5.2018 69 §

”Raision kaupungin omistamien peltojen vuokraus ajalle 1.1.2019-31.12.2023

Mittausteknikko Markku Mäkinen 30.4.2018:

Raision kaupungin vuokralle antamien peltojen vuokrasopimukset ovat päättyneissä 31.12.2018. Tämän vuoksi teknisessä keskuksessa katsottiin tarpeelliseksi järjestää tarjouskilpailu peltojen vuokrauksesta. Asiasta julkaistiin viikolla 11 seuraava ilmoitus Seutusanomat nimisessä lehdessä:

RAISION KAUPUNGIN OMISTAMIEN PELTOJEN VUOKRAUS

Raision kaupunki tarjoaa vuokralle omistamiaan viljelysmaita ajalle 1.1.2019–31.12.2023. Peltolohkoja on kaikkiaan n. 80 kappaletta ja niiden koot vaihtelevat n. 0,1 ha:sta n. 8 ha:iin. Peltoalueiden sijaintikarttoja, vuokraukseen liittyvää tietoa ja vuokrausehdot saa teknisestä keskuksesta Markku Mäkiseltä, p. 044 797 1094 ja kaupungin verkkosivuilta: www.raisio.fi > yrittäminen ja elinkeinot >Maatalousasiat

Peltolohkon vuokraaja valitaan korkeimman tehdyn tarjouksen perusteella, ja kaupunki varaa itselleen mahdollisuuden hylätä tehty tarjous.

Tarjoukset on jätettävä suljetussa kirjekuoressa viimeistään 27.3.2018 klo 16.00 mennessä teknisen keskuksen neuvontaan, Nallinkatu 2, 21200 Raisio. Kuoreen merkintä ”Peltojen vuokraus”.

Tarjouskaavake sekä esite vuokrattavista pelloista ovat oheismateriaalina.

Nykyisille vuokraviljelijöille lähetettiin ennen tarjouskilpailun alkua asiaa koskeva tiedote.

Tekninen lautakunta

11.09.2018

Määräaikaan mennessä saatiin yhteensä 14 tarjousta. Peltolohkoihin nro 50 ja 75 ei ole tehty yhtään tarjousta. *** jättämä tarjous on hylätty, koska tarjous ei ole yksiselitteinen. Vuokrattavan peltoalueen kokonaispinta-ala on noin 180,03 ha, johon tarjottu vuokran määrä on yhteensä 52.686,12 €. Peltojen keskimääräinen vuosivuokra tulisi olemaan noin 293 €/ha, joka on noin 36 € alempi nykyiseen verrattuna.

Tarjoukset avattiin 28.3.2018 ja avauspöytäkirja on oheismateriaalina. Tarjousten yhteenvetotaulukko on liitteenä.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta vuokraa kaupungin omistamat peltoalueet yhteenvetotaulukossa olevien korkeimpien tehtyjen tarjousten perusteella 1.1.2019–31.12.2023 väliseksi ajaksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Tekninen lautakunta 29.5.2018 86 §

”Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 8.5.2018 § 69 koskien Raision kaupungin omistamien peltojen vuokrausta ajalle 1.1.2019-31.12.2023

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 22.5.2018:

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 8.5.2018 § 69 päättänyt kilpailutuksen perusteella peltojen vuokrauksesta ajalle 1.1.2019 – 31.12.2023.

*** on tehnyt 17.5.2018 päivätyn oikaisuvaatimuksen lautakunnan päätöksestä.

*** katsoo, että hänen tarjouksensa on hylätty lainvastaisesti ja hän vaatii lautakuntaa muuttamaan päätöstä. Vaatimuksen perustelut ilmenevät liitteenä olevasta oikaisuvaatimuksesta (oikaisuvaatimuksessa olevat salassa pidettävät kohdat luetaan ääneen lautakunnan kokouksessa). Lisäksi *** kysyy, voitaisiinko asiaa vielä sovitella.

Teknisen lautakunnan päätöksen esittelytekstin mukaan *** jättämä tarjous on hylätty, koska tarjous ei ole yksiselitteinen.

Tarjouskilpailuilmoituksessa on todettu, että ”Peltolohkon vuokraaja valitaan korkeimman tehdyn tarjouksen perusteella, ja kaupunki varaa itselleen mahdollisuuden hylätä tehty tarjous.”

Tarjouskaavakkeessa, joka tarjoajan tuli täyttää, on pyydetty kirjaamaan tarjottu vuokra €/ha. *** jättämä tarjouskaavake on liitteenä. Siitä ei ole yksiselitteisesti nähtävissä, mikä on tarjottu vuokra. Tämän perusteella tarjous on hylätty. *** väitteet syrjinnästä ovat perusteettomia.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta päättää, että lautakunnan päätöstä 8.5.2018 § 69 ei ole syytä muuttaa ja että *** asiassa tekemä oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 4.9.2018:

*** on tehnyt Turun hallinto-oikeudelle valituksen koskien Raision kaupungin peltojen vuokrauksen kilpailutusta, tekninen lautakunta 8.5.2018 § 69.

Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallituksen selitystä asiassa 26.8.2018 mennessä. Selityksen antoon on saatu lisääaikaa 28.9.2018 saakka. Kaupunginhallituksen tulee myös hankkia teknisen lautakunnan lausunto asiassa.

Valituksessaan valittaja vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa teknisen lautakunnan päätöksen koskien tarjouksen hylkäämistä hänen osaltaan ja vahvistaa hänen jättämänsä korkeimman tarjouksen lain mukaisena tarjouksena. Perusteluina vaatimuksilleen valittaja väittää, että asian valmistelijalla ei ole ollut oikeutta hylätä hänen jättämänsä tarjous ja jättää se pois tarjousten yhteenvertaustaulukosta ennen lautakunnan kokousta. Lisäksi valittaja väittää häntä kohdellun asian käsittelyn yhteydessä syrjivästi.

Valitus sekä valittajan tarjouslomake ovat oheismateriaaleina (valituksessa olevat salassa pidettävät kohdat luetaan ääneen lautakunnan kokouksessa).

Hallinto-oikeuden pyytämät kaupunginhallituksen selitykseen liitettävät asiakirjat liitetään vastaukseen ennen sen toimittamista.

Oheismateriaali

- 2 Valitus
- 3 Valittajan tarjouslomake

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta päättää antaa valituksen johdosta seuraavan lausunnon:

Kiinteistöjen luovuttamiseen tai vuokraamiseen ei sovelleta lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista eli ns. hankintalakia, joten lain edellyttämää kilpailuttamista ei kaupungin välttämättä tarvitse tehdä asettaessaan peltoja vuokralle. Avoin tarjouskilpailu kuitenkin parhaiten varmistaa sen, että saadaan aina käypä markkinahintainen vuokra.

Raision kaupungin vuokralle antamien peltöjen vuokrasopimukset ovat päättyneissä 31.12.2018. Teknisessä keskuksessa asiaa valmisteltaessa katsottiin tarpeelliseksi järjestää tarjouskilpailu peltöjen vuokrauksesta. Tarjouskilpailusta julkaistiin viikolla 11 ilmoitus Seutusanomat lehdessä minkä lisäksi kaupungin kotisivuilla oli tarkemmat tiedot vuokrattavista peltolohkoista. Nykyisille vuokraviljelijöille lähetettiin asiaa koskeva tiedote. Useita peltolohkoja jätettiin kilpailutuksen ulkopuolelle, koska kaupungilla ei ole enää tarkoitus niitä vuokrata viljelykäyttöön 1.1.2019 eteenpäin.

Ilmoituksessa todettiin, että vuokraaja valitaan korkeimman tehdyn tarjouksen perusteella ja että kaupunki varaa itselleen mahdollisuuden hylätä tehty tarjous.

Määräaikaan mennessä saapuneet tarjoukset avattiin 28.3.2018, mistä tilaisuudesta on olemassa avauspöytäkirja. Saapuneita tarjouksia tarkistettaessa ja niistä laadittavaa yhteenvetotaulukkoa valmisteltaessa todettiin, että valittajan jättämä tarjous ei ollut selkeä eikä yksiselitteinen ja sillä perusteella se oli hylättävä eikä sitä näin ollen otettu myöskään mukaan vertailuun.

Kilpailutuspäätöstä valmistelevilla on oikeus, mutta toisaalta myös velvollisuus sulkea pois ne tarjoukset, jotka eivät vastaa tarjouspyyntöä tai ovat tulkinnanvaraisia. Valittajan jättämässä tarjouksessa (liitteenä) mm. ei ollut tarjouspyynnön mukaisesti esitetty yksiselitteistä ja eksaktia tarjoushintaa. Valittajan tarjouksessa oli esitetty joidenkin peltolohkojen osalta selkeä hinta (esim. 60 €/ha, lohko 60), mutta joidenkin toisten lohkojen osalta oli tarjottu hinta esitetty hämmentävään muotoon (esim. 101+1€, lohko 57). Tarjouslomakkeen vasempaan yläkulmaan oli kirjoitettuna teksti ”+1€ paremmaksi kuin paras tarjous”, mistä ei ilmene selkeästi, mihin tuo teksti tulisi kohdentaa vai onko se vain tarjoajan omaan käyttöön kirjattu teksti. Tarjouskilpailuun osallistuvien muiden tarjoajien kannalta olisi epäreilua, jos tarjouskilpailuun pääsisi mukaan myös sellainen tarjous, joka ei vastaa tarjouspyyntöä. Valittaja on myös saattanut tarkoittaa tarjoavansa lohkoista aina yhden euron korkeamman tarjouksen kuin ns. paras tarjous muutoin olisi ollut. Mikäli tarjous olisi näin tulkittuna hyväksytty ja vastaavanlainen tarjous olisi esitetty muiden tarjoajien taholta, olisi tilanne ollut kestävä ja absurdi. Tarjous oli siten hylättävä myös tarjoajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi. Valittajan jättämä tarjous esiteltiin kuitenkin lautakunnan jäsenille asiaa käsiteltäessä eikä heistä kenelläkään ollut aihetta kyseenalaistaa hylkäämistä.

Valittajan esittämät väitteet syrjivästä tai suosivasta kohtelusta ovat täysin perusteettomia.

Tekninen lautakunta esittää omana lausuntonaan valituksen johdosta, että valitus on perusteettomana hylättävä.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

