

Oikaisuvaatimus Säräisniemen matkailukohteen toimijan valinta (Oulujärven vapaa-aikakeskuksen vaunualue)

Khall 28.06.2023 § 194
174/02.07.00/2023

Valmistelija Ari Niskanen, vs kunnanjohtaja, 0400855924, ari.niskanen@vaala.fi

Peruste Vaalan kunta on toteuttanut Säräisniemen matkailukohteiden toimijoiden valintaa edeltävän liiketoimintasuunnitelmien kilpailuttamisen. Säräisniemen kohteiden esittely ja kohteita koskeva keskustelutilaisuus järjestettiin 18.1.2023 ja erikseen osallistumishalunsa ilmoittaneille toimijoille lähetettiin ohjeet liiketoimintasuunnitelman laatimiseksi. Liiketoimintasuunnitelman laatimisohteissa pyydettiin kertomaan mm. seuraavista asioista:

- Yrityksen perustiedot
- Kohteen yksilöinti ja tavoitteet vuokrasopimukselle
- Yrityksen tuotteet, palvelut ja asiakasryhmät
- Yrityksen toimintatapa
- Liiketoiminnan tavoitteet ja vaikutukset
- Investoinnit, kiinteistö ja rakennelmat
- Maankäyttö ja infrastruktuuri

Vaalan kunnan puolesta kilpailutusprosessin on toteuttanut Sweco Finland Oy (myöh. Sweco).

Kilpailutuksen tarkoituksena oli löytää Säräisniemen kolmeen matkailukohteeseen toimijat, jotka kehittävät ja kasvattavat matkailukohteiden liiketoimintoja sekä edistävät Oulujärven matkailua. Matkailukohteet ovat Oulujärven lomakylä, Oulujärven vapaa-aikakeskuksen matkailu-vaunualue Ruununtörmässä sekä Suviranta.

Liiketoimintasuunnitelmat piti lähettää Sweco Finland Oy:lle 19.5.2023 mennessä. Määräaikaan mennessä Swecolle toimitettiin kaksi liiketoimintasuunnitelmaa kahdelta eri yritykseltä. Liittyen matkailuvaunuelueeseen.

Kilpailutukseen kuuluvassa liiketoimintasuunnitelmien vertailuprosessissa noudatettavien syrjimättömyyden ja tasapuolisuuden periaatteiden toteuttamiseksi on sovittu Swecon ja Vaalan kunnan kesken, että vain Sweco Oy ulkopuolisena konsulttina käsittelee ja pitää hallussaan liiketoimintasuunnitelmia osana vertailuprosessia. Lisäksi ainoastaan Sweco Oy tietää, mitkä tahot ovat toimittaneet liiketoimintasuunnitelmansa vertailtaviksi matkailukohteiden toimijavalinnassa. Tavoite on, että nimitysten takana olevat toimijoiden nimet paljastetaan vasta, kun kaikki Vaalan kunnan asianosaiset luottamuselimet ovat käsitelleet valintaprosessia koskevat esitykset ja valinnat matkailukohteiden toimijoiksi on tehty liiketoimintasuunnitelmien pohjalta.

Liiketoimintasuunnitelmat on arvioinut ja pisteyttänyt Swecon Finland Oy:n matkailuasiantuntija, joka on esitellyt liiketoimintasuunnitelmat elinvoimalautakunnalle ja kunnanhallitukselle siten, ettei tarkempia liiketoimintasuunnitelman liikesalaisuuksia ole paljastettu. Vertailusta on laadittu perustelumuistio sekä toiminnan sisällön arvioini.

Toimijan 5 (Loc Ness Oy) liiketoimintasuunnitelma

Toimijan 5 liiketoimintasuunnitelma osoittaa, että matkailuvaunualueen toimintaa toteuttavan yrityksen kotikunta on Vaala. Toimija tavoittelee kohteeseen vähintään 15 vuoden vuokrasopimusta ja tuo esille myös halunsa lunastaa kohde omistukseensa. Toimija korostaa palveluidensa kohderyhminä kotimaisia ja ulkomaisia matkailuvaunu- sekä -automatkailijoita, mutta ei unohda myöskään paikallisia asukkaita. Asiakkaille tuotettavat palvelut huomioivat oivaltavasti caravanmatkailijoiden tarpeet niin käytännön ylläpidon kuin aktiviteettien sekä kohderyhmän yhteisöllisyyden osalta.

Toimija suunnittelee ympärivuotista toimintaa, mutta arvioi kesäkauden merkityksen olevan keskeinen. Toimija positiioi itseään suhteessa muihin alan toimijoihin asiakaskokemuksen ja -lähtöisyyden huomioivilla, laadukkailla palveluilla, joita toimija konkretisoi konseptinsa sisällöillä. Toimija myös huomioi erottautumistekijöitään asiakassuhteissaan sekä jakelukanavissaan. Vetovoimaa toimijan palveluissa tuottaa lisäksi innovatiivisia elementtejä sisältävä yhteisöllinen majoituskonsepti, joka voi laajentua myös uusien kohderyhmien käyttöön. Toimija kykenee tuottamaan alueelle nykyaikaista ja laadukasta majoituskapasiteettia.

Toimija arvioi aloittavansa toiminnan kesällä 2024, mutta tekevänsä valmistelevia toimenpiteitä alueella jo syksystä 2023 lähtien. Toimija arvioi työllistävänsä yrittäjien lisäksi kohteessa yhden henkilön päätoimisesti sekä sesonkiaikana muutamia henkilöitä. Kestävän matkailun toimintaperiaatteita ei liiketoimintasuunnitelmassa tuoda esille. Toimija esittää suunnitelmassaan liiketaloudellisia tunnuslukuja, joiden perusteella toimija tavoittelee kohteessa kannattavaa ja kasvuhakuista liiketoimintaa.

Toimija kuvaa seikkaperäisesti ja havainnollisesti, millaisia investointeja suunnittelee toteutettaviksi toiminnan eri vaiheissa rakennuksiin, rakenteisiin ja käyttöpäähän. Investointien toteuttamisen sekä myöhemmin niiden ylläpidon osalta yritys tuo selkeästi esille paikkakunnalta hankittavat palvelut, jotka lisäävät osaltaan taloudellista aktiviteettia. Materiaalien osalta tulevat esiin kotimaiset hankintakanavat ja alkuperät. Toimija ei katso tarvitsevänsä toiminnan aloittamiseksi tai kehittämiseksi tässä vaiheessa kunnalta kaavamuutoksia tai kuntainfraan toimitettavia kehittämistoimenpiteitä.

Toimijan 6 (24gamesOy) liiketoimintasuunnitelma

Toimijan 6 liiketoimintasuunnitelman perusteella matkailuvaunualueen liiketoimintaa harjoittavan yrityksen kotikunnaksi tulee perustamisen yhteydessä määritetyksi Vaala. Toimija tavoittelee jopa 50 vuoden vuokrasopimusta matkailuvaunualueen osalta sekä ilmoittaa halukkuutensa lunastaa alue omistukseensa. Toimija esittelee kohderyhmänsä selkeästi ja korostaa niiden valinnassa asiakasprofiilia, joka arvostaa järviluontoa, monipuolisia majoitusvaihtoehtoja sekä aktiviteetteja. Toimija kohdistaa asiakasryhmilleen majoitus-, ravitsemus- ja elämyspalveluja, joiden kokonaisuudessa matkailuvaunualue vaikuttaa jäävän verrattain pieneen rooliin.

Toimija toimii ympärivuotisesti, mutta toiminnan alkuvaiheessa liiketoiminta painottuu vahvasti kesäkauteen. Toimijan liiketoimintasuunnitelmassa korostuu Oulujärven luontoympäristön mahdollistamat aktiviteetit, mutta myös pyrkimys investoida laajaan valikoimaan aktiviteetteja sekä houkutelaa alueelle aktiviteettipalveluihin erikoistuneita toimijoita. Kohderyhmille halutaan liiketoimintasuunnitelmassa tarjota valinnanvaraa elämyksien ja ajanvietteen suhteen, mikä parhaimmillaan lisää alueen vetovoimaa.

matkailijoiden näkökulmasta. Vaikka matkailuvaunualueen osalta majoitusolosuhteiden ja -palveluiden kehittäminen jää suunnitelmassa epäselväksi, on kokonaiskonseptilla mahdollisuus myös tuottaa lisää nykyaikaista ja laadukasta majoituskapasiteettia, jolle alueella on tarvetta. Liiketoimintasuunnitelman perusteella vaikuttaa kuitenkin mahdolliselta toteuttaa konseptin palveluvalikoima myös ilman matkailuvaunualueen osuutta.

Toimija voi aloittaa toimintansa joustavasti ja valmistella ensi sijassa palvelutoimintaa matkailuvaunualueella. Toimija kohdistaa jonkin verran huomiota sähkön säästämiseen matkailukohteessa, mutta ei avaa kestävä matkailun tavoitteita syvällisemmin. Toimija arvioi työllistävän-sä matkailuvaunualueella kokoaikaisesti yhden henkilön sekä sesonkiaikana lisäksi yhden henkilön osa-aikaisesti. Toimija esittelee liiketoimintasuunnitelmassaan kattavasti liiketaloudellisia tunnuslukuja matkailuvaunualueen sekä muun konseptin osalta.

Toimija kuvaa selkeästi, millaisia investointeja aikoo tehdä toiminnan käynnistymisen jälkeen eri toteutusvaiheissa. Investoinnit kohdistuvat erityisesti rakennuksiin, mutta myös alueen infrastruktuurin parantamiseen. Hankinnoissaan toimija korostaa paikallisuutta ja kotimaisuutta. Toimija ei edellytä kunnalta kaavamuutoksia toimintansa mahdollistamiseksi. Sen sijaan kuntainfran osalta toimija edellyttää kunnalta leirintäalueella olevan kioskirakennuksen purkamista ja poisviemistä.

Oulujärven vapaa-aikakeskuksen matkailuvaunualueen matkailukohdetta koskevien liiketoimintasuunnitelmien vertailupisteet:

Toimija 5: 70 pistettä

Toimija 6: 51 pistettä

Vertailun perusteella Toimijan 5 liiketoimintasuunnitelma vastaa kokonaisuudessaan parhaiten Vaalan kunnan tarpeita Oulujärven vapaa-aikakeskuksen matkailuvaunualueen matkailuliiketoiminnan kehittämiseksi. Sweco suosittelee Vaalan kunnalle, että toimijan 5 kanssa aloitetaan mahdollisimman pian neuvottelut matkailuvaunualueen kohteen vuokraamiseksi ja matkailupalveluiden tuotannon valmistelemiseksi. Mikäli sopimusta ei synny Toimijan 5 kanssa, on kunnan edun mukaista neuvotella matkailukohteen toiminnasta Toimijan 6 kanssa.

Vaalan kunnan kirjaamoon on 21. kesäkuuta toimitettu kokousasian liitteenä oleva oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kunnanhallituksen 13.6.2023 pitämässä kokouksessa § 146 oikaisemaan Vaalan kunnanhallituksen päätöksen ja hylkäämään kilpailijan / toimijan nro 5 hakemuksen (LOC Ness Oy), ja valitsemaan toimijaksi Säräisniemen matkailualueelle yrityksen nro 6, 24games Oy.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä tarkoituksenmukaisuus- että laillisuusperusteella.

Eli, jos valittaja katsoo päätöksen olevan epätarkoituksenmukainen tai että

- 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- 2) päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa; tai
- 3) päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksesta on ilmevä, mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen väitteet:

1. Oikaisuvaatimuksen mukaan Elinvoimalautakunnan kokouksessa 7.2.2023 on ollut esteellinen henkilö 24games Oy:n Ruununtörmän alueen suunnitelmien esittelyssä. Esteellinen henkilö on oikaisuvaatimuksen mukaan hyödyntänyt suunnitelmia Oulujärven vapaa-aikakeskuksen vaunualueen kilpailutuksen liiketoimintasuunnitelman tekemisessä.

Vastine oikaisuvaatimukseen:

24games Oy on esitellyt suunnitelmiaan omistamansa ravintolan ympärille korttelissa nro 506. Yritys on tuonut esille kiinnostuksensa myös koskien kilpailutuksessa ollutta matkailuvaunualuetta, johon yritys ei tuonut esittelyssä esille mitään konkreettista liiketoimintasuunnitelmaa. Yritys esitteli suunnitelmiaan tarkemmin liittyen ravintolan ympäristöön (kortteli nro 506). Kilpailutuksessa ollut Oulujärven vapaa-aikakeskuksen vaunualue ei ole korttelissa nro 506. Kokouksessa 7.2.2023 yrityksen esitys oli teknisen johtajan katsauksessa eikä sitä oltu valmistelu. Näin ollen asia ei ollut valmistelussa vaan kyseessä oli yrityksen esittely. Asian valmistelu korttelin nro 506 vuokraamisesta 24games Oy:lle on alkanut myöhemmin, eikä päätäntäelinten kokouksissa ole ollut tuolloin esteellisiä. Yrityksen esittely liittyen kortteliin nro 506 ei liity kilpailutettavien aluiden valmisteluun, käsittelyyn tai päätöksentekoon.

Oikaisuvaatimuksessa on kerrottu, että Loc Ness Oy olisi hyödyntänyt 24games Oy:n Oulujärven vapaa-aikakeskuksen vaunualueen liiketoimintasuunnitelmaa. Matkailualueiden kilpailutuksesta on vastannut Sweco Oy. Kunnalla ei ole kilpailutuksen liiketoimintasuunnitelmia, vaan kaikki kilpailutuksen materiaali on Sweco Oy:n konsultilla, joka on esitellyt päättäjille liiketoimintasuunnitelmia anonyymisti ja paljastamatta liiketoimintasuunnitelmien liikesalaisuuksia.

Konsultin esittelystä pisteytyksen muodossa pystyi päättelemään, että Loc Ness Oy:n ja 24games Oy:n liiketoimintasuunnitelmat ovat selvästi erilaiset. Kunnan tehtävä ei ole kuitenkaan arvioida tätä asiaa vaan tämä on yritysten välinen asia. Näin ollen kunta ei ota tähän kantaa.

2. Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille, että esitetty esteellinen henkilö omistaisi Loc Ness Oy:n osakkeita.

Vastine oikaisuvaatimukseen:

Omistuksella ei ole vaikutusta asiaan, koska kyseessä ei ole ollut korttelin nro 506 asian valmistelu vaan esittely. Asian valmistelu on käynnistynyt vasta myöhemmin. Esittely ei ole liittynyt oikaisuvaatimuksen päätöksen valmisteluun, käsittelyyn tai päätöksentekoon.

3. 24games toteaa oikaisuvaatimuksessaan, että Loc Ness Oy:n taloudelliset tunnusluvut eivät täytä kilpailun vaatimia taloudellisia vaatimuksia alueelle vaadittavista investoinneista. Joko Loc Ness Oy on antanut harhaanjohtavaa tietoa Swecolle tai Sweco on antanut harhaanjohtavaa tietoa Vaalan kunnalle.

Vastine oikaisuvaatimukseen:

Sweco Oy vastaa kilpailutusprosessista: mm. liiketoimintasuunnitelmien arviointi ja pisteytys sekä liiketoimintasuunnitelmien realistisuuden arviointi. Konsultti on tehnyt kunnan päätöksentekokielimille oman esityksen, jonka pohjalta kunnanhallitus on tehnyt päätöksen. Kilpailutukseen on voinut osallistua esimerkiksi sitä varten perustettu yritys, jolla ei ole vielä liiketoimintaa.

4. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että "LOC Ness jätti hakemuksen myös Oulujärven lomakylästä. Sweco ei ottanut edes käsiteltäväksi hakemusta huonon sisällön vuoksi. On vähintäänkin kyseenalaista, että sama yritys osaisi tehdä toiseen kohteeseen hakemuksen, josta saa täydet pisteet, kun jo taloudelliset tunnusluvut olisi pudottanut pisteitä".

Vastine oikaisuvaatimukseen:

Kunnan tehtävä ei ole arvioida yrityksen kykyä tehdä liiketoimintasuunnitelmia erilaisille alueille. Kunta on ulkoistanut kilpailutusprosessin Sweco Oy:lle, joka on arvioinut liiketoimintasuunnitelmat kunnan päätöksentekoa varten.

Esittelijä	Vs. Kunnanjohtaja Niskanen Ari
Päätösesitys	Kunnanhallitus hylkää oikaisuvaatimuksen edellä mainituin perustein.
Päätös	Hyväksyttiin. Ennen kunnanhallituksen kokousta Markku Aitavaara on tehnyt lisätiedoksiannon oikaisuvaatimukseen. Kunnanhallitus otti lisätiedoksiannon huomioon ennen päätöksentekoa.