

Upphandling av verksamheten i Nagu gästhamn

Stadsstyrelsen 05.10.2026 § 186

Beredare

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
Ekonomi- och förvaltningsdirektör Petra Palmroos, tfn 040 839 7170
fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stad har genom avtal överlåtit verksamheten i Nagu gästhamn till externa aktörer. De nuvarande avtalen löper ut 31.12.2026 (gäller avtalen för gästhamnverksamheten, dock inte bränsleförsäljningen).

Med anledning av att avtalsperioden löper ut behöver staden säkerställa att verksamheten i Nagu gästhamn kan fortsätta utan avbrott även efter utgången av 2026. Nagu gästhamn är en viktig del av servicen och besöksnäringen i Nagu och har en central betydelse för områdets livskraft och attraktivitet, samt är en del av det strategiska tillväxtprojektet Från hamn till hamn.

Det har bedömts vara motiverat att inleda beredningen av en ny avtalsperiod. Som ett led i beredningen publicerades under september månad en öppen intresseanmälan på Pargas stads webbplats för att kartlägga marknadens intresse. Beredningen fortsätter nu genom en offentlig upphandling, där upphandlingsunderlaget och de närmare villkoren för upphandlingen utarbetas. Dessa dokument kommer för separat beslut till stadsstyrelsen inom oktober månad. Upphandlingen genomförs i enlighet med gällande upphandlingslagstiftning.

Målet är att genomföra upphandlingen inom en sådan tidperiod att beslut om ny serviceproducent och avtal kan fattas innan det nuvarande avtalet upphör och att verksamheten därmed kan fortsätta utan avbrott från och med januari 2027.

Föredragande

Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar att Pargas stad inleder en offentlig upphandling av gästhamsverksamheten i Nagu gästhamn för tiden efter 31.12.2026. Upphandlingen genomförs i enlighet med gällande upphandlingslagstiftning.

Beslut

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 28.10.2026
894/02.08.00/2026

Beredare

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
Ekonomi- och förvaltningsdirektör Petra Palmroos, tfn 040 839 7170
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beredningen av den kommande upphandlingen av Nagu gästhamn har genomförts stegvis i syfte att kartlägga marknadens intresse och skapa ett tillräckligt underlag för den fortsatta upphandlingsprocessen.

Pargas stad har anlitat Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy som utomstående sakkunnig för beredningen och utformningen av upphandlingsdokumenten.

Som en del av beredningen genomförde staden under september 2026 en allmän intresseanmälan. Genom intresseanmälan gavs potentiella aktörer möjlighet att anmäla sitt intresse för den framtida verksamheten och utvecklingen av gästhamnen. Sammanlagt inkom fyra intresseanmälningar.

Som en del av den fortsatta dialogen ordnades 19.10.2026 av Pro Nagu rf även ett allmänt diskussionstillfälle om Nagu gästhamn. Vid tillfället deltog bland annat fullmäktiges ordförande, stadsstyrelsens ordförande, stadsdirektören och tekniska direktören för att lyssna in deltagarnas åsikter.

Den information och de synpunkter som framkommit genom intresseanmälan och diskussionstillfället utgör en del av underlaget för den fortsatta beredningen av upphandlingen och de kommande avtalsvillkoren.

I samband med beredningen av den kommande upphandlingen har villkoren för avtalsperioden samt principerna för utveckling och investeringar i området bedömts närmare. I beredningen av upphandlingen har Pargas stad anlitat Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy som har bred erfarenhet att motsvarande upphandlingar.

För att möjliggöra en ändamålsenlig utveckling av verksamheten föreslås att de investeringar som förväntas av den kommande avtalspartnern inte definieras alltför detaljerat i detta skede/i upphandlingen. På så sätt ges den valda aktören möjlighet att inom de ramar som staden fastställer delta i planeringen och genomförandet av investeringarna samt anpassa lösningarna till verksamhetens behov.

Som centrala utvecklings- och investeringshelheter i upphandlingen utgör bland annat:

- förnyande av tvätt- och bastuutrymmen, vilket även kan omfatta exempelvis flytande bastu- eller spa-lösningar,
- utveckling och förnyande av försäljnings- och torgförsäljningsutrymmen,
- förnyande eller grundrenovering av allmänna WC-utrymmen.

Utöver dessa bör avtalsmodellen ge avtalspartnern möjlighet att, i samråd med staden och inom ramen för avtalet, utveckla och investera i nya tjänster som kompletterar det nuvarande serviceutbudet i området.

För att skapa tillräckliga förutsättningar för investeringar och långsiktig utveckling föreslås en avtalsperiod på max 15 år, inklusive möjlig optionsmöjlighet. En längre avtalsperiod förbättrar möjligheterna för avtalspartnern att planera, finansiera och genomföra investeringar samt att fördela investeringarnas kostnader över en tillräckligt lång verksamhetsperiod. Mer betydande investeringar som förutsätts enligt avtalet genomförs inom de tre första avtalsåren.

I upphandlingshandlingen och det kommande avtalet ska även tydligt fastställas hur de investeringar som avtalspartnern genomför behandlas när avtalsperioden upphör. Villkoren ska bland annat reglera äganderätten till investeringarna och anläggningarna samt huruvida avtalspartnern har rätt till eventuell ersättning för

investeringarnas kvarvarande värde. Dessa principer behöver vara tydliga redan i upphandlingsskedet för att de ekonomiska villkoren ska vara förutsebara och lika för samtliga anbudsgivare. Detta stöder också de grundläggande upphandlingsprinciperna om öppenhet och likabehandling. Lagen om offentlig upphandling och koncession förutsätter att leverantörer behandlas jämlikt och icke-diskriminerande samt att upphandlingsenheten agerar öppet och proportionerligt.

De krav och villkor som ställs i upphandlingen ska vara relevanta och proportionerliga i förhållande till upphandlingens syfte. Utvärderingskriterierna ska vara objektivt bedömningsbara samt möjliga att mäta och följa upp under avtalsperioden.

Av dokumentet "*Nauvon vierasvenesataman käyttöoikeussopimuksen kilpailutus*" beskrivs närmare bedömningen av anbudsgivarnas lämplighetskrav, grunderna för jämförelse av anbud samt upphandlingens tidtabell. Vid bedömningen föreslås särskild vikt läggas vid kvalitet, utveckling av gästhamnen och en långsiktigt hållbar verksamhet.

Fortsatt beredning och tidtabell

Före publiceringen av den egentliga upphandlingen genomförs en marknadsdialog. Syftet är att få marknadens synpunkter på bland annat avtalsperioden, investeringsskyldigheterna, ansvarsfördelningen samt de kommersiella förutsättningarna för verksamheten. Utgående från marknadsdialogen färdigställs upphandlingshandlingarna och avtalsvillkoren.

Målsättningen är fortsättningsvis att genomföra upphandlingen så att en avtalspart kan väljas och avtal ingås vid årsskiftet 2026-2027.

Kompletterande material	Konkurrensutsättning av koncessionen för Nagu gästhamn Utkast till servicebeskrivning Kartbilaga över gästhamnsområdet Preliminär ansvarsfördelningstabell Inbjudan till marknadskartläggning (dokumenten ovan ej offentliga eftersom de gäller beredningen av en upphandling, 6 § i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet, 621/1999)
--------------------------------	--

Föredragande	Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270 fornamn.efternamn@pargas.fi
---------------------	---

Beslutsförslag	<p>Stadsstyrelsen beslutar att</p> <ol style="list-style-type: none">1. ta del av och godkänna utkastet till upphandlingsdokument samt de centrala ramarna och principerna för upphandlingen,2. konstatera att de slutliga upphandlingsdokumenten och avtalsvillkoren färdigställs efter genomförd marknadsdialog, med beaktande av de synpunkter som framkommer under dialogen,3. utse en utvärderingsgrupp (bestående av 1-3 opartiska utomstående sakkunniga, samt 1-3 tjänsteinnehavare) med uppgift att utgående från de kriterier och villkor som fastställts i upphandlingsdokumenten utvärdera de anbud som lämnas in, samt4. konstatera att utvärderingsgruppens utvärdering utgör underlag för det kommande upphandlingsbeslutet.
-----------------------	--

Utvärderingsgruppen ges fullmakt att färdigställa de slutliga upphandlingsdokumenten efter genomförd marknadsdialog.

Beslut

Delgivning

Utvärderingsgruppens medlemmar
