

Kaupunginhallitus	§ 33	25.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 192	09.09.2019
Nauvon lautakunta	§ 36	29.10.2019

Nauvon vierasvenesataman satamaisännnyden kilpailuttaminen

182/02.08.00.00/2019

Kaupunginhallitus 25.02.2019 § 33

Valmistelija Elinkeinopäällikkö Tomas Eklund, puh. 040 488 5675
Esittelijä Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Vuokrasopimus Nauvon vierasvenesataman nykyisen isännän kanssa päättyy 31.12.2019. Keväällä 2018 sataman toiminnanharjoittajan valinta tapahtui poikkeuksellisissa olosuhteissa. Yritys, jonka alun perin piti hoitaa toiminta, joutui jättäytymään pois, ja uuden satamaisännän löytämisellä oli kova kiire. Nyt tarkoituksena on järjestää kilpailutus vuosista 2020-2024 ja optiona kahdesta lisävuodesta hyvissä ajoin. Nykyiset toiminnanharjoittajat jatkavat toimintaa mielellään, mutta hekin toivovat, että kilpailutus tehdään jo nyt tilanteen selkeyttämiseksi. He ovat valmiita tekemään huomattavia investointeja sataman kehittämiseen, jos he tietävät, että heillä on useampivuotinen sopimus kaupungin kanssa.

Paraisten kaupungin käyntisatamastrategian mukaan satamasopimusten hankintakriteerit ovat hinnoittelu ja soveltuvuus. Soveltuvuuskriteerit määritellään erikseen satamakohtaisesti ennen hankintaa ja ne hyväksyy kaupunginhallitus. Vastuu satamayrittäjän soveltuvuuden arvioinnista on kaupungin satamatoiminnan koordinaattoriksi nimittämällä henkilöllä. Pitkäjännitteisen kehittämistoiminnan mahdollistamiseksi vuokra-ajan tulee olla riittävän pitkä, strategian mukaan 5-12 vuotta.

Paraisten kaupungille on myönnetty maaseutuohjelmasta hankerahoitusta Nauvon vierasvenesataman kehittämiseen. Hankkeen kokonaisbudjetti on 1 miljoona euroa ja tuen suuruus on 700 000 euroa, hankeaika on 1.1.2018-31.12.2020. Maaseutuohjelman kautta tukea saanutta investointikohdetta ei voi antaa vuokralle hankeaikana eikä viiden vuoden aikana hankkeen päättymisestä.

EU-rahoituksen vuoksi itse satamatoimintaa ei siten voida antaa vuokralle tai kilpailuttaa käyttäen kriteerinä hintaa. Tämän vuoksi kilpailutetaan kokonaisuus, joka käsittää osin laitureita ja varsinaista satamatoimintaa koskevan hoito- ja kunnossapitosopimuksen sekä erillisen vierasvenesataman kiinteistöjä koskevan vuokrasopimuksen. Kiinteistöjen vuokratasoksi ehdotetaan 70 000 euroa (indeksiin sidottuna), mikä on linjassa toiminnan liikevaihdon ja kannattavuuden kanssa.

Ehdotus Paraisten kaupunki kilpailuttaa Nauvon vierasvenesatamatoiminnan vuosiksi 2020-2024 sisältäen option sopimuksen jatkamisesta kahdella lisävuodella.

Hakijoiden soveltuvuutta arvioidaan seuraavien kriteereiden mukaisesti: alan kokemus ja suositukset, haastattelu ja toimintasuunnitelma. Kiinteistöistä tehdään erillinen sopimus ja indeksiin sidottu vuokra on 70 000 euroa vuodessa. Haastatteluja ja hakijoiden soveltuvuuden arviointia varten asetetaan työryhmä, johon kuuluvat kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginjohtaja, elinkeinopäällikkö ja Nauvon lautakunnan edustaja.

Satamaisännän valitsee ja sopimukset hyväksyy kaupunginhallitus.

Päätös

Asia palautettiin lisäselvityksiä varten.

Tiedoksianto

Lopullisen päätöksen jälkeen: Elinkeinopäällikkö, työryhmän jäsenet

Kaupunginhallitus 09.09.2019 § 192

**Valmistelija
Esittelijä**

Elinkeinopäällikkö Tomas Eklund, puh. 040 488 5675
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Satamaisännnyys kilpailutetaan 5-vuotiskaudeksi vuosiksi 2020-2024 sisältäen option kahdesta lisävuodesta.

Paraisten kaupunki on saanut maaseudun kehittämisohjelmasta hankerahoitusta sataman kehittämiseen. Rahoitusta saanutta sataman osaa ei voida antaa vuokralle, joten kilpailutus koskee kokonaisuutta, joka sisältää kaksi erillistä sopimusta: hoito- ja kunnossapitosopimuksen, joka koskee itse satamatoimintaa, ja vuokrasopimuksen, joka koskee kiinteistöjä eli satamakonttoria saunoineen ja käymälöineen, kahvilarakennusta terasseineen sekä terassin ja satamakonttorin välistä rakennusta, jossa ovat sataman yleiset käymälät. Tämä ratkaisu on laadittu yhdessä ELY-keskuksen kanssa.

Kiinteistöjen indeksiin sidotuksi vuokratasoksi ehdotetaan 70 000 euroa vuodessa. Satamaisännäksi valitaan soveltuvuusvaatimukset parhaiten täyttävä henkilö. Nauvon vierasvenesataman merkitys koko saaristolle on suuri, joten on erittäin tärkeää, että tulevilla satamaisännällä on sekä halua että resursseja kehittää sataman toimintaa edelleen.

Hakijoiden soveltuvuuden arviointia varten asetetaan työryhmä, johon kuuluvat kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginjohtaja, elinkeinopäällikkö ja Nauvon lautakunnan edustaja.

Soveltuvuus määräytyy seuraavien kriteereiden mukaisesti: toimintasuunnitelma 40 %, referenssit ja alan kokemus 30 % sekä haastattelu 30 %.

Toimintasuunnitelmaan tulee sisältyä vierasvenesataman kehittämissuunnitelma, jossa tehdään selkoa myös suunnitelman toteuttamisen taloudellisista edellytyksistä. Suunnitelmassa tulee ottaa huomioon erityisesti kaupungin pyrkimys korostaa sataman perheystävällisyyttä, ympäristönäkökohdat, millaisella henkilökunnalla toiminta hoidetaan ja miten tavoite Nauvon

vierasvenesataman valitsemisesta jälleen Vuoden satamaksi Suomessa voidaan saavuttaa.

Referenssien ja alan kokemuksen kohdalla otetaan huomioon myös kokemus muusta vastaavasta toiminnasta, jos sitä voidaan pitää tässä yhteydessä olennaisena.

Työryhmä kokoaa haastattelua varten kyselykaavakkeen, johon haastatteluun kutsuttavat hakijat vastaavat suullisesti. Haastattelu antaa käsityksen muun muassa siitä, ovatko hakijan toimintasuunnitelmassa asettamat tavoitteet realistisia hakijan taustaan ja resursseihin nähden.

Kilpailutuksessa asetetaan tietyt vähimmäisvaatimukset aukioloaikojen ja toiminnan ylläpitämisen suhteen. Niitä ovat muun muassa seuraavat:

- Satama avataan vuosittain viimeistään vappuaattona ja pidetään auki 31. lokakuuta asti. Huippusesongin aikana eli 1.6.-31.8. satamakonttori pidetään avoinna päivittäin klo 8.00-22.00. Toukokuussa ja syys-lokakuussa satama pidetään auki ainakin viikonloppuisin perjantaista klo 16.00:sta sunnuntaihin klo 18.00:aan.
- Satamaisäntä vastaa sataman järjestyksenpidosta, palkkaa tarvittaessa tarvittavaa vahti- tai lisähenkilökuntaa sekä seuraa, että sataman palvelujen laatu pysyy korkealla tasolla. Henkilöstön tulee pukeutua siististi ja asianmukaisesti ja pystyä palvelemaan asiakkaita molempien kotimaisten kielten lisäksi ainakin englanniksi.
- Satamaisäntä vastaa sataman käyttökustannuksista, kuten jätehuollosta ja sähkö-, vesi- ja jätevesimaksuista.
- Palvelumaksu, jota satamaisännällä on oikeus periä satamassa yöpyviltä venekunnilta käyttökustannusten kattamiseksi, päätetään yhdessä Paraisten kaupungin elinkeinoyksikön kanssa. Vuonna 2020 maksu on enintään 30 euroa.
- Paraisten kaupunki vastaa kiinteistöjen ja laitureiden vakuutuksista. Satamaisäntä puolestaan vastaa satamatoiminnan vastuuvakuutuksesta, kuten myös tavanomaisista henkilökunnan vakuutuksista.
- Satamassa tulee olla riittävä määrä päiväkävijöille varattuja venepaikkoja.
- Satamaisännän tulee tilastoida satamassa käyvien veneiden määrä, Paraisten kaupungilla on oikeus saada nämä tilastot tiedoksi.

Ehdotus

Paraisten kaupunki kilpailuttaa Nauvon vierasvenesatamatoiminnan vuosiksi 2020-2024 sisältäen option sopimuksen jatkamisesta kahdella lisävuodella. Hakijoiden soveltuvuus määräytyy seuraavien kriteereiden mukaisesti: alan kokemus ja referenssit 30 %, haastattelu 30 % ja toimintasuunnitelma 40 %. Satamatoimintaa varten laaditaan hoito- ja kunnossapitosopimus ja kiinteistöjä varten vuokrasopimus, jonka mukaan indeksiin sidottu vuokra on 70 000 euroa vuodessa. Haastatteluja ja hakijoiden soveltuvuuden arviointia varten asetetaan työryhmä, johon kuuluvat kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginjohtaja, elinkeinopäällikkö ja Nauvon lautakunnan valitsema edustaja.

Työryhmä valitsee satamaisännäksi parhaiten soveltuvan ehdokkaan ja laatii sopimukset. Kaupunginjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan sopimukset.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Nauvon lautakunta 29.10.2019 § 36

Valmistelija Puheenjohtaja Olof Elenius, puh. 0400 203 146
Esittelijä Puheenjohtaja Olof Elenius, puh. 0400 203 146
olofelenius@msn.com

Ehdotus Nauvon lautakunta merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen tiedoksi.

Päätös Nauvon lautakunta merkitsi kaupunginhallituksen päätöksen tiedoksi.
