

Stadsstyrelsen	§ 33	25.02.2019
Stadsstyrelsen	§ 192	09.09.2019
Nagunämnden	§ 36	29.10.2019

Konkurrensutsättning av hamnvärdskapet i Nagu gästhamn

182/02.08.00.00/2019

Stadsstyrelsen 25.02.2019 § 33

Beredare Näringslivschef Tomas Eklund, tfn 040 488 5675
Föredragande Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Hysesavtalet med nuvarande gästhamnsvärd i Nagu går ut 31.12.2019. Våren 2018 skedde valet av hamnens verksamhetsidkare under exceptionella förhållanden. Företaget som ursprungligen skulle sköta verksamheten måste dra sig ur leken och det var mycket bråttom med att hitta en ny hamnvärd. Avsikten är nu att i god tid ordna en konkurrensutsättning för åren 2020-2024 med option på ytterligare 2 år. De nuvarande verksamhetsidkarna fortsätter gärna men önskar även de att konkurrensutsättningen görs redan nu för att klargöra situationen. De är beredda att göra märkbara investeringar för att utveckla hamnen om de vet att de har ett flerårigt avtal med staden.

Enligt Pargas stads strategi för besökshamnar är upphandlingskriterierna för hamnavtal prissättning och lämplighet. Kriterierna för lämplighet definieras skilt per hamn före upphandling och godkänns av stadsstyrelsen. Ansvar för bedömningen av hamnföretagarnas lämplighet ligger hos en person som är utsedd av staden att koordinera hamnverksamheten. För att möjliggöra en långsiktig utvecklingsverksamhet bör hyrestiden vara tillräckligt lång, enligt strategin 5-12 år.

Pargas stad har beviljats projektfinansiering från landsbygdsprogrammet för att utveckla Nagu gästhamn. Projektets totalbudget är 1 miljon euro och stödets storlek är 700 000 euro, projekttiden är 1.1.2018-31.12.2020. Ett investeringsobjekt som erhållit stöd via landsbygdsprogrammet kan inte uthyras under projekttiden eller under en femårsperiod efter det att projektet avslutats.

På grund av EU-finansieringen kan själva hamnverksamheten därför inte hyras ut eller konkurrensutsättas med pris som kriterium. Därför konkurrensutsätts en helhet som omfattar dels ett skötsel- och underhållsavtal gällande bryggor och den egentliga hamnverksamheten samt ett skilt hyresavtal gällande fastigheterna i gästhamnen. Som hyresnivå för fastigheterna föreslås 70 000 euro (indexbundet), vilket är i linje med verksamhetens omsättning och lönsamhet.

Förslag Pargas stad konkurrensutsätter gästhamnsverksamheten i Nagu för åren 2020-2024 med en option på förlängning av avtalet med ytterligare 2 år. Sökandes lämplighet bedöms enligt kriterierna branschfarenhet och referenser, intervju och verksamhetsplan. För fastigheterna uppgörs skilt avtal och den indexbundna hyran är 70 000 euro/år. För intervjuerna och bedömningen av

sökandes lämplighet tillsätts en arbetsgrupp bestående av stadsstyrelsens ordförande, stadsdirektören, näringslivschefen och en representant för Nagunämnden.

Stadsstyrelsen väljer hamnvärd och godkänner avtalen.

Beslut Ärendet remitterades för tilläggsutredningar.

Delgivning Efter slutligt beslut: Näringslivschefen, arbetsgruppens medlemmar

Stadsstyrelsen 09.09.2019 § 192

Beredare Näringslivschef Tomas Eklund, tfn 040 488 5675
Föredragande Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Hamnvärdskapet konkurrensutsätts för 5-årsperioden 2020-2024 med option om ytterligare två år.

Pargas stad har erhållit projektfinansiering från landsbygdens utvecklingsprogram för att utveckla hamnen. Den del av hamnen som erhållit finansiering kan inte hyras ut varför konkurrensutsättningen gäller en helhet som innefattar två skilda avtal, ett skötsel- och underhållsavtal gällande själva hamnverksamheten och ett hyresavtal gällande fastigheterna dvs. hamnkontoret med bastun och toaletter, cafébyggnaden med terrass samt byggnaden mellan terrassen och hamnkontoret där hamnens allmänna toaletter finns. Denna lösning har utarbetats i samråd med NTM-centralen.

Som indexbunden hyresnivå för fastigheterna föreslås 70 000 euro/år. Till hamnvärd väljs den som bäst uppfyller kraven på lämplighet. Nagu gästhamn är av stor betydelse för hela skärgården varför det är mycket viktigt att den kommande hamnvärden har både vilja och resurser att vidareutveckla verksamheten i hamnen.

För bedömningen av sökandes lämplighet tillsätts en arbetsgrupp bestående av stadsstyrelsens ordförande, stadsdirektören, näringslivschefen och en representant för Nagunämnden.

Lämpligheten fastställs enligt följande kriterier: verksamhetsplan 40 %, referenser och branschfarenhet 30 % samt intervju 30 %.

I verksamhetsplanen bör ingå en utvecklingsplan för gästhamnen där det också redogjorts för de ekonomiska förutsättningarna för att genomföra planen. I planen bör speciellt beaktas stadens strävan att framhäva hamnens familjevänlighet, miljöaspekter, med vilken personal verksamheten sköts och hur man kan uppnå målet att Nagu gästhamn åter utses till Årets hamn i Finland.

Gällande referenser och branschfarenhet beaktas också erfarenhet av annan motsvarande verksamhet om den kan anses relevant i sammanhanget.

För intervjun sammanställer arbetsgruppen ett frågeformulär som skall besvaras muntligt av de sökande som kallas till intervju. Intervjun ger bland annat en uppfattning om huruvida de mål som sökande uppställt i sin verksamhetsplan är realistiska med tanke på sökandes bakgrund och resurser.

Vid konkurrensutsättningen ställs vissa minimikrav gällande öppethållningstider och drivande av verksamheten. Dessa är bl.a. följande:

- Hamnen öppnas årligen senast valborgsmässoafton och hålls öppen till den sista oktober. Under högsäsong, dvs. perioden 1.6-31.8. hålls hamnkontoret öppet dagligen kl. 8.00-22.00. I maj och i september-oktober hålls hamnen öppen åtminstone under veckosluten fredag kl. 16 - söndag kl. 18.00.
- Hamnvärden svarar för ordningen i gästhamnen, anställer vid behov behövlig vakt- och extra hamnpersonal samt följer upp att kvaliteten på hamnens service hålls på en hög nivå. Personalen skall vara snyggt och ändamålsenligt klädd och ska kunna betjäna kunderna på åtminstone engelska förutom de båda inhemska språken.
- Hamnvärden står för hamnens driftskostnader såsom avfallshanteringen, el-, vatten- och vattenavloppsavgifter.
- Serviceavgiften, som hamnvärden har rätt att ta av övernattande båtgäster för att täcka sina driftskostnader, bestäms i samråd med Pargas stads näringslivsenhet. För år 2020 är avgiften högst 30 euro.
- Pargas stad ansvarar för försäkringarna gällande fastigheter och bryggor, medan hamnvärden svarar för ansvarsförsäkring gällande hamnverksamheten liksom för sedvanliga försäkringar för sin personal.
- I hamnen ska finnas ett tillräckligt antal med båtplatser reserverade för daggäster.
- Hamnvärden ska föra statistik över antal gästade båtar, Pargas stad har rätt att ta del av denna statistik.

Förslag

Pargas stad konkurrensutsätter gästhamnsverksamheten i Nagu för åren 2020-2024 med en option på förlängning av avtalet med ytterligare 2 år. Sökandes lämplighet bedöms enligt kriterierna branschfarenhet och referenser 30 %, intervju 30 % och verksamhetsplan 40 %. För hamnverksamheten uppgörs ett skötsel- och underhållsavtal och för fastigheterna ett hyresavtal med den indexbundna hyran på 70 000 euro/år. För intervjuerna och bedömningen av sökandes lämplighet tillsätts en arbetsgrupp bestående av stadsstyrelsens ordförande, stadsdirektören, näringslivschefen och en representant utsedd av Nagunämnden.

Arbetsgruppen väljer den mest lämpliga kandidaten till hamnvärd och utarbetar avtalen. Stadsdirektören befullmäktigas att underteckna avtalen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Beredare
Föredragande

Ordförande Olof Elenius, tfn 0400 203 146
Ordförande Olof Elenius, tfn 0400 203 146
olofelenius@msn.com

Förslag

Nagunämnden tar del av stadsstyrelsens beslut.

Beslut

Nagunämnden tog del av stadsstyrelsens beslut.
