



**Beslut om uthyrning av försäljningsbodar i Nagu gästhamn för perioden 2025–2026**  
**Päätös Nauvon vierasvenesataman myyntikojujen vuokraamisesta kaudelle 2025–2026**

**Sakägare**  
**Asianosainen**

Archi-Rest Ab  
Direction N Oy  
Oy Gullkrona Ab  
Niinmun design / Oy Sisustusliike My Home Ab  
Börjes fisk / Öhman Börje

**Redogörelse för ärendet**  
**Selostus asiasta**

Pargas stad erbjuder sex försäljningsbodar i Nagu gästhamn för uthyrning under perioden 2025–2026. En av bodarna är avsedd för fiskrökning och försäljning.

Bodarna hyrs ut i befintligt skick enligt villkoren i anbudsfrågan och dess bilagor. Skilt monterade glasväggar och armaturbelysning i anslutning till bod 2d ägs inte av staden, och om eventuell användning av dessa bör överenskommas skilt med deras ägare.

Byggnaderna är försäkrade av hyresvärden, men hyresgästen ansvarar för att teckna en ansvarsförsäkring för sin verksamhet och egendom. Eventuella ändringar i byggnaderna kräver hyresvärdens godkännande.

Den tvåspråkiga anbudsfrågan, inklusive bilagor, har publicerats på stadens webbplats under "Aktuellt" mellan 7.11 och 24.11.2024 som en öppen förfrågan. För att nå potentiella hyresgäster har staden även marknadsfört anbudsfrågan via olika sociala medier, bland annat stadens Facebook- och Instagramsida. Dessutom har tidigare hyresgäster i hamnbodarna informerats direkt.

Totalt fem anbud inkom inom utsatt tid. Genom sina anbud har försäljarna förbundit sig att hålla sina bodar öppna dagligen under perioden 1.6–31.8. Det är dessutom önskvärt att bodarna är öppna minst under helgerna under Skärgårdens ringvägs säsong, som år 2025 pågår från 9.5 till 14.9.

Ett av anbuden gäller för enbart fiskrökning/försäljning på Parkvägen 7e.

Vid utvärderingen av företagen har tre urvalskriterier använts: produktkvalitet, kundservice och öppettider.

Hyresvärden har granskat de inkomna anbuden, och i bilagan "Bedömning – val av bodföretagare" framgår vilken bod som har tilldelats vilken aktör.

Paraisten kaupunki tarjoaa vuokralle kuusi myyntikojua Nauvon vierasvenesatamassa ajalle 2025–2026. Yksi kojuista on varattu kalansavustukseen ja myyntiin.

Myyntikojut vuokrataan nykyisessä kunnossaan tarjouspyynnön ja sen liitteiden ehtojen mukaisesti. Kojun 2d ulkopuolelle asennetut lasiseinät ja siihen liittyvä valaistus ei ole kaupungin omistuksessa, ja näiden mahdollisesta käytöstä vuokranottajan on sovittava omistajan kanssa erikseen

Rakennukset on vakuutettu vuokranantajan toimesta, mutta vuokralainen vastaa toimintansa ja omaisuutensa vastuuvakuutuksesta. Kaikki rakennuksiin tehtävät muutokset edellyttävät vuokranantajan lupaa.

Kaksikielinen tarjouspyyntö liitteineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla kohdassa "Ajankohtaista" ajalla 7.11.–24.11.2024 avoimena tarjouspyyntönä. Jotta tarjouspyyntö tavoittaisi mahdolliset vuokralaiset, kaupunki on lisäksi markkinoinut sitä eri sosiaalisen median kanavissa, kuten kaupungin Facebook- ja Instagram-sivuilla. Myös aiemmat sataman kojujen vuokralaiset on informoitu suoraan.

Määräaikaan mennessä saapui yhteensä viisi tarjousta. Tarjouksillaan yrittäjät ovat sitoutuneet pitämään kojunsa avoinna päivittäin ajalla 1.6.–31.8. Lisäksi toivotaan, että kojut olisivat avoinna vähintään viikonloppuisin Saariston rengastien aukioloaikana, joka vuonna 2025 on 9.5.–14.9.

Yksi tarjouksista koskee yksinomaan kalansavustusta ja -myyntiä osoitteessa Parkvägen 7e.

Yrittäjien arvioinnissa on käytetty kolmea valintakriteeriä: tuotelaatu, asiakaspalvelu ja aukioloajat.

Vuokranantaja on tarkistanut saapuneet tarjoukset, ja liitteessä "Arviointi – kojuvuokralaisen valinta" on eritelty, mikä koju on vuokrattu kullekin toimijalle.

**Motiveringar  
Perustelut**

Förvaltningsstadgan för Pargas stad § 62  
Paraisten kaupungin hallintosäntö § 62

**Beslut  
Påttös**

**Bodarna i Nagu gästhamn hyrs ut enligt offertförfrågan och urvalskriterierna i offertförfrågan till följande företagare, enligt bilaga.**

**Bodarna hyrs ut i befintligt skick.**

**Detta beslut omfattar inte bodarna 2e och 2f som hyrs ut skilt efter att skicket på dessa granskats.**

**Hyesavtalen kan undertecknas när beslutet har vunnit laga kraft.**

**Nauvon vierasvenesataman myyntikojut vuokrataan tarjouspyynnön ja tarjouspyynnön valintakriteerien mukaisesti seuraaville yrittäjille, liitteen mukaan.**

**Myyntikojut vuokrataan nykyisessä kunnossaan.**

**Tämä päätös ei koske kojua 2e ja 2f, jotka vuokrataan erikseen sen jälkeen, kun niiden kunto on tarkastettu.**

**Vuokrasopimukset voidaan allekirjoittaa, kun päätös on saanut lainvoiman.**

**Underskrift  
Allekirjoitus**

*Beslutet har undertecknats elektroniskt/Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*

Matias Jensén  
Teknisk chef/Tekninen päällikkö

**Bilagor  
Liitteet**

Bedömning: val av bodförsäljare i Nagu gästhamn

**Tilläggsuppgifter  
Lisätiedot**

**Delgivning  
Tiedoksianto**

Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi 31.1.2025

- elektroniskt/sähköisesti: anbudsgivarna, stadsstyrelsen, stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster, turismchef BD, näringslivschef NH

Mona Bäckman  
delgivare/tiedoksiantaja

**Datum då beslutet framlagts till påseende/ 31.1.2025  
Päätöksen nähtäväksi asettamispäivämäärä**

## **ANVISNING FÖR YRKANDE OM UPPHANDLINGSRÄTTELSE – småupphandlingar, upphandling som understiger de nationella tröskelvärdena enligt 25 § i lagen om offentlig upphandling (kommuner)**

Ändring i ett beslut som gäller offentlig upphandling eller i något annat avgörande som fattats i upphandlingsförfarandet kan enligt lagen om offentlig upphandling och koncession (upphandlingslagen, 1397/2016) sökas genom att yrka rättelse hos den upphandlande enheten (upphandlingsrättelse).

Den som är missnöjd med ett beslut av den upphandlande enheten eller med något annat avgörande som fattats i upphandlingsförfarandet kan enligt 132–135 § i upphandlingslagen yrka upphandlingsrättelse. Upphandlingsrättelse får skriftligt yrkas hos den upphandlande enheten av anbudsgivare som deltagit i anbuds-förfarandet eller av anbudssökande som har lämnat en anbudsansökan, dvs. av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part).

### **Tidsfristen för yrkande om upphandlingsrättelse**

En part ska framställa yrkande om upphandlingsrättelse inom 14 dagar efter det att den som framställer rättelseyrkandet har fått del av den upphandlande enhetens beslut eller något annat avgörande i upphandlingsförfarandet.

Vid elektronisk delgivning anses *en part* ha fått del av upphandlingsbeslutet och de kompletterande handlingarna den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet, som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare.

När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat bevis över delfåendet.

### **Innehållet i en upphandlingsrättelse och ett rättelseyrkande**

Av ett rättelseyrkande ska framgå yrkandena med motiveringar. I ansökan ska den som söker rättelse och den som avfattat skrivelsen anteckna namn och de kontaktuppgifter som behövs för ärendet.

Till upphandlingsrättelsen ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Distributionsadress:

Kontaktinformation till den upphandlande enheten/kommunala organet:

Stadsstyrelsen  
Strandvägen 28  
21600 Pargas  
e-post: pargas@pargas.fi

De nationella tröskelvärdena är:

Varu- och tjänsteupphandling, 60 000 €

Koncessioner/tjänster, 500 000 €

Hälsovård och socialtjänster, 400 000 €

Andra speciella tjänster, 300 000 €

Byggentreprenader, 150 000 €

Byggkoncessioner, 500 000 €

Projekttävlingar, 60 000 €

**OHJE HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI – pienhankinnat, hankintalain 25 §:n mukaisissa, kansalliset kynnysarvot alittavissa hankinnoissa (kunnat)**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki, 1397/2016) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu).

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

**Määraika hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle:**

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

**Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytettä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisäntitodistukseen merkittynä aikana.

**Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö:**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite:

Hankintayksikön / kunnan toimielimen yhteystiedot:

Kaupunginhallitus  
Rantatie 28  
21600 Parainen  
sähköpostiosoite: parainen@parainen.fi

Kansallisen kynnysarvon suuruus on:

Tavara- ja palveluhankinnat, 60 000 €  
Käyttöoikeussopimukset / palvelut, 500 000 €  
Terveystenhoito- ja sosiaalipalvelut, 400 000 €  
Muut erityiset palvelut, 300 000 €  
Rakennusurakat, 150 000 €  
Käyttöoikeusurakat, 500 000 €  
Suunnittelukilpailut, 60 000 €

## Anvisning för begäran om omprövning

### Rätt att begära omprövning

Den som är missnöjd med beslutet får begära omprövning av beslutet. Rätt att begära omprövning har den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt kommunmedlemmarna, § 137 i kommunallagen. Ändring i ett beslut med anledning av en begäran om omprövning får sökas genom kommunalbesvär endast av den som gjorde begäran om omprövning. Om beslutet har ändrats med anledning av begäran om omprövning, får ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av part och kommunmedlemmarna.

### Myndighet hos vilken omprövning begärs samt tidsfrist

Den som är missnöjd med ett beslut av stadsstyrelsen, nämnd, ett utskott eller deras sektioner eller en myndighet som lyder under dem, får begära omprövning av beslutet.

Om stadsstyrelsen med stöd av 92 § i kommunallagen till behandling har tagit upp ett ärende som en underlydande myndighet eller sektion har fattat beslut i, ska begäran om omprövning av beslutet behandlas i stadsstyrelsen.

**Kontaktuppgifter:** Stadsstyrelsen, Strandvägen 28, 21600 Pargas, [pargas@pargas.fi](mailto:pargas@pargas.fi).

**Tidsfrist:** En begäran om omprövning ska göras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Vid vanlig delgivning per post genom brev till mottagaren anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter det att brevet avsändes, om inte något annat visas. Ett beslut som sänts elektroniskt anses ha blivit delgivet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas. Vid bevislig delgivning framgår tidpunkten för delfåendet av mottagningsbeviset. En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut 7 dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

### Innehållet i begäran om omprövning

Av begäran om omprövning ska framgå vad som yrkas och vad det grundar sig på. Handlingen ska undertecknas av den som begär omprövning.

**Förbud att begära omprövning**  I detta ärende får omprövning inte begäras. Grund för förbudet:

## Oikaisuvaatimusohjeet

### Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä, kuntalain 137 §. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen ja kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika

Kaupunginhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Jos kaupunginhallitus on kuntalain 92 §:n nojalla ottanut käsiteltäväkseen asian, jossa sen alainen viranomaisen tai jaosto on tehnyt päätöksen, oikaisuvaatimus päätöksestä on käsiteltävä kaupunginhallituksessa.

**Yhteystiedot:** Stadsstyrelsen, Rantatie 28, 21600 Parainen, [parainen@parainen.fi](mailto:parainen@parainen.fi).

**Oikaisuvaatimusaika:** Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tavallisessa tiedoksiannossa postitse kirjeellä vastaanottajalle vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisesti lähetetyn päätöksen katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Todisteellisessa tiedoksiannossa tiedoksisaannin ajankohta käy ilmi saantitodistuksesta. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

### Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

**Oikaisuvaatimuskielto**  Tässä asiassa ei saa hakea oikaisua. Kiellon peruste:

## Bedömning: val av bodförsäljare i Nagu gästhamn för tiden 2025-2026

Upphandlingsteamet har utvärderat de inkomna anbudena enligt dokumentet *Specifikation av kriterier* så att produktkvalitet får 1-3 poäng, kundservice 1-3 poäng och öppettider får 1-4 poäng, allt enligt de poänggränser som anges i *Specifikation av kriterier*. Servicelöftena och Kvalitetslöftena inkorporeras i det slutgiltiga hyresavtalet som bindande klausuler, som kan leda till hävning av avtalet ifall de inte fylls.

<b>Produktkvalitet, 1-3 poäng</b>				
Bedömare	Archi-Rest Ab	Direction N Oy	Oy Gullkrona Ab	Niinmun design
1.	2	2	3	3
2.	2	2	3	3
<b>Totalt poäng</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Kundservice, 1-3 poäng</b>				
Bedömare	Archi-Rest Ab	Direction N Oy	Oy Gullkrona Ab	Niinmun design
1.	3	3	3	3
2.	2	3	3	3
<b>Totalt poäng</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Öppethållning, 1-4 poäng</b>				
Bedömare	Archi-Rest Ab	Direction N Oy	Oy Gullkrona Ab	Niinmun design
1.	3 (vs=lö-sö)	4 (vs=fre-sö)	3 (vs = lö-sö?)	2 (bara juni-augusti)
2.	3	4	2	2
<b>Totalt poäng</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Poäng totalt</b>				
	Archi-Rest Ab	Direction N Oy	Oy Gullkrona Ab	Niinmun design
<b>Totalt poäng</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>16</b>

Till fiskförsäljningsboden var enda anbudet som kom in Börjes fisk, och anbudet fyller villkoren i anbudsförfrågan.

### Beslut: vald försäljare

På basen av platsönskemål tilldelas anbudsgivarna plats enligt följande:

Företag	Bod	Kommentarer
Direction N Oy (2905944-4)	2B	3 000 €/säsong. Avtal kan skrivas
Direction N Oy (2905944-4)	2C	3 000 €/säsong. Avtal kan skrivas
Niinmun design (1039254-6)	2D	3 500 €/säsong. Avtal kan skrivas
Oy Gullkrona Ab (0351487-5)	2E eller 2F	3 500 €/säsong/bod. Avtal kan skrivas ifall hyrestagaren godkänner bodens skick
Börjes fisk (1342373-1)	Fiskförsäljningsbod (7e)	4 500 €/säsong. Avtal kan skrivas.



## Arviointi: kojumyyjien valinta Nauvon vierasvenesatamaan ajaksi 2025–2026

Hankintatiimi on arvioinut saapuneet tarjoukset *Kriteerien erittely* -asiakirjan mukaisesti siten, että tuotteiden laadusta saa 1–3 pistettä, asiakaspalvelusta 1–3 pistettä ja aukioloajoista 1–4 pistettä *Kriteerien erittely* -asiakirjassa esitettyjen pisterajojen mukaisesti. Palvelulupaukset ja laatulupaukset sisällytetään lopulliseen vuokrasopimukseen sitovina lausekkeina, jotka voivat johtaa sopimuksen purkamiseen, ellei niitä täytetä.

<b>Tuotteiden laatu, 1–3 pistettä</b>				
Arvioija	Archi-Rest Ab	Direction N Oy	Oy Gullkrona Ab	Niinmun design
2.	2	2	3	3
2.	2	2	3	3
<b>Pisteet yhteensä</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Asiakaspalvelu, 1–3 pistettä</b>				
Arvioija	Archi-Rest Ab	Direction N Oy	Oy Gullkrona Ab	Niinmun design
1.	3	3	3	3
2.	2	3	3	3
<b>Pisteet yhteensä</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Aukioloajat, 1–4 pistettä</b>				
Arvioija	Archi-Rest Ab	Direction N Oy	Oy Gullkrona Ab	Niinmun design
1.	3 (viikonloppuisin = la–su)	4 (viikonloppuisin = pe–su)	3 (viikonloppuisin = la–su?)	2 (vain kesä- elokuussa)
2.	3	4	2	2
<b>Pisteet yhteensä</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Yhteispisteet</b>				
Arvioija	Archi-Rest Ab	Direction N Oy	Oy Gullkrona Ab	Niinmun design
<b>Pisteet yhteensä</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>16</b>

Ainoa kalanmyyntikojuja koskenut tarjous tuli Börjes fiskiltä, ja tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut ehdot.

### Päätös: valittu myyjä

Paikkatoiveiden perusteella paikat jaetaan tarjoajille seuraavasti:

Yritys	Koju	Kommentit
Direction N Oy (2905944-4)	2B	3 000 €/kausi. Sopimus voidaan kirjoittaa.
Direction N Oy (2905944-4)	2C	3 000 €/kausi. Sopimus voidaan kirjoittaa.
Niinmun design (1039254-6)	2D	3 500 €/kausi. Sopimus voidaan kirjoittaa.
Oy Gullkrona Ab (0351487-5)	2E tai 2F	3 500 €/kausi/koju. Sopimusta voidaan kirjoittaa jos vuokralainen hyväksyy kojun kuntoa.
Börjes fisk (1342373-1)	Kalanmyyntikoju (7e)	4 500 €/kausi. Sopimus voidaan kirjoittaa. Täytti kriteerit; vain yksi tarjoaja teki tarjouksen kalanmyynnistä.