



Teknik och fastigheter / Tekniikka ja kiinteistöt
Teknisk chef/Tekninen päällikkö
Upphandlingsbeslut/Hankintapäätös

177/02.08.00/2025
17.04.2025 § 25/2025

Val av verksamhetsidkare till äventyrsgolf och kioskverksamhet 2025 med möjlighet till ett optionsår

Seikkailugolfin ja kioskitoiminnan toiminnanharjoittajan valinta vuodeksi 2025 sisältäen mahdollisuuden optiovuoteen

Sakägare
Asianosainen

Mickelsson&Co, Oy JesGolf Ab, John Laurén

Redogörelse för ärendet
Selostus asiasta

Under tiden 19.2–12.3.2025 har Pargas stad på sin hemsida samt i sociala medier begärt om anbud för äventyrsgolfen och försäljningskiosken i Centralparken. Hyresgästen har ensam hand om verksamheten och har rätt att uppbära avgift för äventyrsgolfspelandet och även kioskförsäljningens intäkter tillfaller hyresgästen. Hyresgästen får i viss mån själv besluta själv om öppettider men under högsäsongen (skolornas sommarlov) krävs längre öppethållningstider.

I avtalsutkastet framkommer vilken ansvarsfördelningen mellan företagaren och staden är samt andra villkor för uthyrningen.

Hyresbelopp: 4 000 euro + moms per år. Hyran betalas mot faktura 31.8. Parterna kommer överens om eventuell förlängning/option år 2026 för kontraktet under hösten 2025.

Staden önskar även att ett skilt avtal gällande turistinformationstjänster görs för sommaren 2025.

Kriterier för utvärdering

För att underlätta bedömningen av anbuderna har staden bett av anbudsgivaren att följande förenklade kriterier i form av löften bör ingå i anbudsgivarens verksamhetsplan:

Verksamheten (1–4 poäng)

Bedömer hur verksamheten planeras och hur man ser att den kunde utvecklas. Verksamheten passar områdets profil och kundunderlag och hur de bidrar till mångfald i Centralparken så att ett poäng motsvarar svagt uppvisande och tre poäng mycket starkt uppvisande av verksamhetskvalitet. Ett redan grundat företag som skickar in begärda intyg får ett poäng extra.

Kundservice (1–3 poäng)

Utvärderar anbudsgivarens förmåga att upprätthålla en god servicenivå och tillgänglighet för kunderna samt personal- och vikarieresurser så att ett poäng motsvarar svagt uppvisande och tre poäng mycket starkt uppvisande gällande kundservicenivå på båda inhemska språken plus engelska.

Öppettider (1–4 poäng)

Enligt avtalet finns krav på öppethållningstider. Öppethållning utanför tiderna ger ett extra poäng och ytterligare öppethållningslöften jämkas så att anbudsgivare med längst öppethållningslöfte ges fyra poäng och näst längst tre poäng.

De anbud som får högsta poäng anses bäst uppfylla hyresvillkoren och Centralparkens image och kan väljas ut. De löften som ges infogas i hyresavtalet som bindande kriterier.

Anbudsgivaren som fått högsta poäng i helhetsbedömningen har intervjuats. Näringslivschefen, företagsutvecklaren och tekniska chefen deltog i utvärderingen av anbudet.

Totalpoängen fördelades enligt följande:

- Mickelsson&Co, Oy, sammanlagt 8 poäng
- JesGolf Ab, sammanlagt 10 poäng
- John Laurén, sammanlagt 7 poäng

Paraisten kaupunki on 19.2.–12.3.2025 pyytänyt verkkosivuillaan ja sosiaalisessa mediassa tarjouksia Keskuspuiston seikkailugolfin ja myyntikioskin vuokraamisesta. Vuokralainen on yksin vastuussa toiminnasta ja hänellä on oikeus periä maksu seikkailugolfin pelaamisesta ja myös kioskimyynnin tuotot kuuluvat vuokralaiselle. Vuokralainen päättää aukioloajoista itse, mutta huippusesongin aikana (koulujen kesälomalla) aukioloa on oltava enemmän.

Vuokrasopimusluonnoksessa esitetään vastuunjako yrittäjän ja kaupungin välillä sekä muut vuokraukseen liittyvät ehdot.

Vuokra: 4 000 euroa + alv. vuodessa. Vuokra maksetaan laskua vastaan 31.8. Osapuolet sopivat sopimuksen mahdollisesta jatkamisesta / optiosta vuodeksi 2026 syksyllä 2025.

Kaupunki toivoo myös erillisen sopimuksen tekemistä matkailuneuvontapalveluista kesäksi 2025.

Arvioinnin kriteerit

Valinnan helpottamiseksi tarjoukset arvioidaan seuraavien yksinkertaistettujen kriteerien perusteella, jotka tulee esittää tarjoajan toimintasuunnitelmaan sisällytettävien lupauten muodossa:

Toiminta (1–4 pistettä)

Arvioidaan, miten toiminta suunnitellaan toteutettavan ja miten tarjoaja näkee sitä voitavan kehittää. Arvioidaan, miten toiminta sopii alueen profiiliin ja asiakaspohjaan ja miten se edistää Keskuspuiston

monimuotoisuutta niin, että yksi piste vastaa heikkoa toiminnan laatua ja kolme pistettä erittäin hyvää toiminnan laatua. Jo perustettu yhtiö, joka toimittaa pyydetty todistukset, saa lisäpisteen.

Asiakaspalvelu (1–3 pistettä)

Arvioidaan tarjoajan kykyä ylläpitää hyvää palvelutasoa ja saavutettavuutta asiakkaille sekä henkilöstö- ja sijaisresursseja niin, että yksi piste vastaa heikkoa asiakaspalvelutasoa ja kolme pistettä erittäin hyvää asiakaspalvelutasoa molemmilla kotimaisilla kielillä sekä englanniksi.

Aukioloajat (1–4 pistettä)

Aukioloajoille on asetettu sopimuksessa vaatimukset. Aukiolo vaadittujen aikojen ulkopuolella antaa lisäpisteen ja muut aukiololupaukset arvotetaan siten, että pisimmän aukiololupauksen antanut tarjoaja saa neljä pistettä ja toiseksi pisimmän kolme pistettä.

Korkeimmat pisteet saaneen tarjouksen katsotaan täyttävän parhaiten vuokraehdot ja Keskuspuiston imagovaatimukset, jolloin se voidaan valita. Annetut lupaukset liitetään vuokrasopimukseen sitovina kriteereinä.

Kokonaisarvioinnissa korkeimmat pisteet saanut tarjoaja on haastateltu. Tarjousten arviointiin osallistuivat elinkeinopäällikkö, yrityskehittäjä ja tekninen päällikkö.

Kokonaispisteet jakautuivat seuraavasti:

- Mickelsson&Co, Oy, yhteensä 8 pistettä
- JesGolf Ab, yhteensä 10 pistettä
- John Laurén, yhteensä 7 pistettä

Motiveringar Perustelut

Förvaltningsstadgan för Pargas stad § 62
Paraisten kaupungin hallintosäntö § 62

Beslut Påtag

**Oy JesGolf Ab väljs till verksamhetsidkare till äventyrsgolf och kioskverksamhet för 2025 med möjlighet till ett optionsår 2026. I bedömningen av anbuderna fick Oy JesGolf Ab högst poäng, sammanlagt 10 poäng.
Hyresavtalet undertecknas när beslutet har vunnit laga kraft.**

Underskrift Allekirjoitus

Oy JesGolf Ab valitaan seikkailugolfin ja kioskitoiminnan toiminnanharjoittajaksi vuodeksi 2025 sisältäen mahdollisuuden optiovuoteen 2026. Tarjousten arvioinnissa Oy JesGolf Ab sai korkeimmat pisteet, yhteensä 10 pistettä. Vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

Beslutet har undertecknats elektroniskt/Påtag on allekirjoitettu sähköisesti

Matias Jensén
Teknisk chef/Tekninen päällikkö

Bilagor
Liitteet

Delgivning
Tiedoksianto

Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi 17.4.2025
- elektroniskt/sähköisesti: anbudsgivarna, stadsstyrelsen,
stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster, näringslivschef NH

Mona Bäckman
delgivare/tiedoksiantaja

Datum då beslutet framlagts till påseende/ 17.4.2025
Päätöksen nähtäväksi asettamispäivämäärä

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.

Tidsfrist: En begäran om omprövning ska göras inom 14 dagar från delfäendet 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 delfäendet 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 viranomainen tai jaosto on tehnyt päätöksen, oikaisuvaatimus päätöksestä on käsiteltävä kaupunginhallituksessa.

Yhteystiedot: Stadsstyrelsen, Rantatie 28, 21600 Parainen, 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: