**Nauvon vierasvenesataman toimintaa koskeva hankinta**

Kaupunginhallitus 05.10.2026 § 186

**Valmistelija**

Tekninen johtaja Matias Jensén, puh. 044 358 5724
Talous- ja hallintojohtaja Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki on luovuttanut Nauvon vierasvenesataman toiminnan ulkopuolisille toimijoille sopimuksin. Nykyisten sopimusten voimassaolo päättyy 31.12.2026 (koskee vierasvenesatamatoiminnan sopimuksia, ei kuitenkaan polttoaineen myyntiä).

Sopimuskauden päättymisen johdosta kaupungin on varmistettava, että Nauvon vierasvenesataman toiminta voi jatkua keskeytyksettä myös vuoden 2026 jälkeen. Nauvon vierasvenesatama on tärkeä osa Nauvon palveluja ja matkailuelinkeinoa ja sillä on keskeinen merkitys alueen elinvoimalle ja vetovoimalle. Se on myös osa strategista Satamasta satamaan -kasvuhanketta.

Uuden sopimuskauden valmistelun aloittaminen on katsottu perustelluksi. Osana valmistelua Paraisten kaupungin verkkosivuilla julkaistiin syyskuussa avoin kiinnostuksenilmaisupyyntö markkinoiden kiinnostuksen kartoittamiseksi. Valmistelu jatkuu nyt julkisella hankinnalla, jonka yhteydessä laaditaan hankinta-asiakirjat ja hankinnan tarkemmat ehdot. Nämä asiakirjat tulevat kaupunginhallitukselle erikseen päätettäviksi lokakuun aikana. Hankinta toteutetaan voimassa olevan hankintalainsäädännön mukaisesti.

Tavoitteena on toteuttaa hankinta sellaisella aikataululla, että päätös uudesta palveluntuottajasta ja sopimuksesta voidaan tehdä ennen nykyisen sopimuksen päättymistä ja että toiminta siten voi jatkua keskeytyksettä tammikuusta 2027 alkaen.

**Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää, että Paraisten kaupunki käynnistää Nauvon vierasvenesataman vierasvenesatamatoimintaa koskevan julkisen hankinnan 31.12.2026 jälkeiseksi ajaksi. Hankinta toteutetaan voimassa olevan hankintalainsäädännön mukaisesti.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

_____

Kaupunginhallitus 28.10.2026 § 221
894/02.08.00/2026

**Valmistelija**

Tekninen johtaja Matias Jensén, puh. 044 358 5724
Talous- ja hallintojohtaja Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Tulevan Nauvon vierasvenesatamaa koskevan hankinnan valmistelu on toteutettu vaiheittain markkinoiden kiinnostuksen kartoittamiseksi ja riittävän tietopohjan luomiseksi hankintaprosessin jatkamista varten.

Paraisten kaupunki on käyttänyt hankinta-asiakirjojen valmistelussa ja muotoilussa ulkopuolisena asiantuntijana Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy:tä.

Osana valmistelua kaupunki julkaisi syyskuussa 2026 yleisen kiinnostuksenilmaisupyynnön. Kiinnostuksenilmaisupyynnöllä potentiaalisille toimijoille tarjottiin mahdollisuus ilmaista kiinnostuksensa vierasvenesataman tulevaa toimintaa ja kehittämistä kohtaan. Kiinnostuksenilmaisuja saatiin yhteensä neljä.

Osana vuoropuhelun jatkamista Pro Nauvo ry järjesti 19.10.2026 myös yleisen keskustelutilaisuuden Nauvon vierasvenesatamasta. Paikalla olivat muun muassa valtuuston puheenjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginjohtaja ja tekninen johtaja kuulemassa osallistujien mielipiteitä.

Kiinnostuksenilmaisupyynnön ja keskustelutilaisuuden kautta saadut tiedot ja näkemykset ovat osa hankinnan jatkovalmistelun ja tulevien sopimusehtojen tietopohjaa.

Tulevan hankinnan valmistelun yhteydessä on arvioitu tarkemmin sopimuskauden ehtoja sekä alueen kehittämistä ja investointeja koskevia periaatteita. Hankinnan valmistelussa Paraisten kaupunki on käyttänyt apunaan Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy:tä, jolla on laaja kokemus vastaavista hankinnoista.

Toiminnan tarkoituksenmukaisen kehittämisen mahdollistamiseksi ehdotetaan, että tulevalta sopimuskumppanilta odotettavia investointeja ei tässä vaiheessa / hankinnassa määriteltäisi liian yksityiskohtaisesti. Näin valittu toimija saisi mahdollisuuden kaupungin määrittelemissä puitteissa osallistua investointien suunnitteluun ja toteutukseen sekä sovittaa ratkaisut toiminnan tarpeisiin.

Hankinnan keskeisiä kehittämis- ja investointikokonaisuuksia ovat muun muassa

- pesu- ja saunatilojen uudistaminen, mihin voi sisältyä myös esimerkiksi kelluvia sauna- tai kylpyläratkaisuja
- myynti- ja torimyyntitilojen kehittäminen ja uudistaminen
- yleisten WC-tilojen uudistaminen tai peruskorjaus.

Näiden lisäksi sopimusmallin tulee antaa sopimuskumppanille mahdollisuus kaupungin kanssa yhdessä sopien ja sopimuksen puitteissa kehittää alueen nykyistä palvelutarjontaa täydentäviä uusia palveluja ja investoida niihin.

Riittävien edellytysten luomiseksi investoinneille ja pitkäjänteiselle kehittämiselle ehdotetaan enintään 15 vuoden sopimuskautta mahdollisine

optiomahdollisuuksineen. Pidempi sopimuskausi parantaa sopimuskumppanin mahdollisuuksia suunnitella, rahoittaa ja toteuttaa investointeja sekä jakaa investointien kustannukset riittävän pitkälle toimintakaudelle. Sopimuksen edellyttämät merkittävämmät investoinnit toteutetaan kolmen ensimmäisen sopimusvuoden aikana.

Hankinta-asiakirjassa ja tulevassa sopimuksessa on myös määriteltävä selkeästi, miten sopimuskumppanin toteuttamia investointeja käsitellään sopimuskauden päättyessä. Ehdoissa on määrättävä muun muassa investointien ja laitosten omistusoikeudesta sekä siitä, onko sopimuskumppanilla oikeus mahdolliseen korvaukseen investointien jäljellä olevasta arvosta. Näiden periaatteiden on oltava selkeät jo hankintavaiheessa, jotta taloudelliset ehdot ovat ennakoitavat ja tasapuoliset kaikille tarjoajille. Tämä tukee myös hankintojen perusperiaatteita avoimuudesta ja yhdenvertaisuudesta. Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista edellyttää toimittajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua sekä hankintayksikön avointa ja oikeasuhtaista toimintaa.

Hankinnassa asetettavien vaatimusten ja ehtojen on oltava relevantteja ja oikeasuhtaisia hankinnan tarkoitukseen nähden. Arviointikriteereiden on oltava objektiivisesti arvioitavissa sekä mitattavissa ja seurattavissa sopimuskauden ajan.

Asiakirjassa *”Nauvon vierasvenesataman käyttöoikeussopimuksen kilpailutus”* on kuvattu tarkemmin tarjoajien soveltuvuusvaatimusten arviointia, tarjousten vertailuperusteita sekä hankinnan aikataulua. Arvioinnissa ehdotetaan painotettavan erityisesti laatua, vierasvenesataman kehittämistä ja pitkäjänteistä kestävää toimintaa.

Jatkovalmistelu ja aikataulu

Ennen varsinaisen hankinnan julkaisemista käydään markkinavuoropuhelu. Sen tarkoituksena on saada markkinoilta näkemyksiä muun muassa sopimuskaudesta, investointivelvoitteista, vastuunjaosta sekä toiminnan kaupallisista edellytyksistä. Hankinta-asiakirjat ja sopimusehdot viimeistellään markkinavuoropuhelun pohjalta.

Tavoitteena on edelleen toteuttaa hankinta niin, että sopijapuoli voidaan valita ja sopimus tehdä vuodenvaihteessa 2026–2027.

**Oheismateriaali**

Nauvon vierasvenesataman käyttöoikeussopimuksen kilpailutus
Luonnos palvelukuvaukseksi
Karttaliitte vierasvenesataman alueesta
Alustava vastuunjakotaulukko
Kutsu markkinakartoitukseen
(edellä olevat asiakirjat eivät ole julkisia, koska ne koskevat hankinnan valmistelua, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, 621/1999, 6 §)

**Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi ja hyväksyä hankinta-asiakirjaluonnokset sekä hankinnan keskeiset raamit ja periaatteet
2. todeta, että lopulliset hankinta-asiakirjat ja sopimusehdot viimeistellään käydyn markkinavuoropuhelun jälkeen ottaen huomioon vuoropuhelussa esille tulevat näkemykset
3. nimetä arviointiryhmän (joka koostuu 1–3 puolueettomasta ulkopuolisesta asiantuntijasta sekä 1–3 viranhaltijasta), jonka tehtävänä on hankinta-asiakirjoissa määriteltyjen kriteereiden ja ehtojen perusteella arvioida jätetyt tarjoukset
4. todeta, että arviointiryhmän arviointi toimii tulevan hankintapäätöksen pohjana.

Arviointiryhmä valtuutetaan viimeistelemään lopulliset hankinta-asiakirjat käydyn markkinavuoropuhelun jälkeen.

**Päätös**

Tekninen johtaja Matias Jensén esitteli asian.
Jäsen Päivi Tschernij ehdotti, että asia palautetaan jatkovalmistelua varten säätiön perustamismahdollisuuden selvittämiseksi. Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Arviointiryhmän jäseniksi ehdotettiin seuraavia viranhaltijoita: kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, tekninen johtaja Matias Jensén ja hankinta-asiantuntija Katarina Drugg, sekä seuraavia luottamushenkilöitä: Johan Broos, Alice Björklöf ja Maija Elenius. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen muilta osin.

Päätös tarkastettiin välittömästi.

**Jakelu**

Arviointiryhmän jäsenet

_____

Utdragets riktighet bestyrks
Otteen oikeaksi todistaa

29.10.2026

Pia Nedermo
hallintoassistentti

**PARGAS STAD** Utdrag ur protokoll
**PARAISTEN KAUPUNKI** Ote pöytäkirjasta

| | | |
|---|---|---|
| Kaupunginhallitus | § 186 | 05.10.2026 |
| Kaupunginhallitus | § 221 | 28.10.2026 |

**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 221**

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.