

Tarjouspyyntö 29.7.2025

Lapinlahden kunnan Suoniemen alueen asemakaavan laadinta ja tarvittavien erilaisten selvitysten kilpailutus ja koordinointi, sekä Lapinlahden Kirkonkylän osayleiskaavan 2030 päivittäminen tältä osin.

Lapinlahden kunta pyytää tarjoustanne asemakaavan laadinnasta Suoniemen alueelle ja osayleiskaavan päivittämisestä muutoksen osalta laadittavan asemakaavan mukaisesti.

Suoniemen alueella sijaitsee Lapinlahden Vesi Oy:n omistama jäteveden puhdistamo yleiskaavassa nykyisellään ET-1 alueella. Suoniemestä löytyy myös alue, joka yleiskaavassa T-merkinnällä. Suoniemeen on suunniteltu energiatalouteen ja biotermiinalitoimintaan liittyviä asioita ja kaavoituksessa tulisi huomioida myös muita teollisen toiminnan tarpeita. Alueen maanomistus on jakaantunut yksityisten, Lapinlahden Vesi Oy:n ja Lapinlahden kunnan omistamiin kiinteistöihin kaavasunnittelu alueella. Alustava suunnittelu (asemakaavoitettava) alue on liitteessä 3 ja tarkentuu prosessin alussa.

Tilaaja ja yhteyshenkilöt:

Lapinlahden kunta

Tekninen osasto

Asematie 4

73100 Lapinlahti

www.lapinlahti.fi

Rami Linna, tekninen johtaja

+358 40 488 3701

rami.linna@lapinlahti.fi

Ari Jaaranen, rakennustarkastaja

+358 040 488 3751

ari.jaaranen@lapinlahti.fi

1. Tarjouspyyntöön ja tarjoukseen liittyvät aikarajat

Hankintailmoitus kansallisen kynnysarvon ylittävästä hankinnasta on jätetty

29.7.2025 työ- ja elinkeinoministeriön HILMA-ilmoituskanavassa ja kunnan internet-sivuilla (www.lapinlahti.fi).

Tarjouspyyntöä koskevat mahdolliset kysymykset on esitettävä 22.8.2025 klo 16:00 mennessä Hilmassa.

Kaikkiin kysymyksiin pyritään vastaamaan 29.8.2024 klo 16:00 mennessä Hilmassa.

Tilaaja ei vastaa puhelimitse tai sähköpostitse esitettyihin kysymyksiin.

Tarjous liitteineen tulee jättää HILMAN kautta 5.9.2025 klo 16:00 mennessä

Tarjoukset avataan 8.9. 2025.

Tarjoukset pyritään ratkaisemaan viimeistään 1.10.2025 mennessä.

Työ pyritään aloittamaan 10.11.2025 alkaen. Tavoite aikataulu kaavojen valmistumiselle tullaan laatimaan yhdessä valitun tahon kanssa.

Tarjous tulee olla voimassa 1.12.2025 asti.

2. Hankintamenettely

Hankintamenettely on kokonaistaloudellinen tarjouskilpailu, johon valitaan voittava taho avointa menettelyä käyttäen.

Kyseessä katsotaan olevan kansallisen kynnysarvon ylittävä julkinen palveluhankinta.

3. Hankittavan palvelun sisältö

Asemakaavan laadintaan ja osayleiskaavan päivittämiseen liittyvien tehtävien tekeminen edellyttää hyvää kokemusta tarjottavasta tehtävästä sekä yhteistyökykyä eri viranomaisten, intressitahojen ja asiantuntijoiden kanssa.

Tehtävät sisältävät osallistumisen viranomais- ja työpalaveriinkin, kaavoista pidettäviin tiedotustilaisuuksiin.

Työt edellytetään tehtäväksi voimassa olevien määräysten ja hyvän suunnittelutavan mukaisesti sekä tehtävän vaativuuden mukaista ammattitasoista työvoimaa käyttäen.

Kaavojen laadintaan, koordinointiin, sekä selvityksien ja arviointien laatimiseen tulee esittää useamman henkilön työryhmä. Eli tarjouksessa tulee esittää projektipäällikkö, vastuu

suunnittelija/2 henkilö, sekä 1-2 työryhmän muuta jäsentä. Työryhmässä voi olla enemminkin jäseniä, mutta laatupisteet lasketaan neljän (ilmoitettujen, max 4) henkilön mukaan.

Tarjoaja sitoutuu tähän tarjouspyyntöön vastatessaan siihen, että käyttää tehtävässä vähintään 80%:sti tarjouksessa mainittuja henkilöitä (tuntimääristä laskien). Muun henkilöstön tarjoaja voi valita hankkeen menestyksellisen suorittamisen kannalta parhaaksi katsomallaan tavalla. Sopimuskauden aikana saattaa tulla tilanteita, joissa henkilöstö vaihtuu. Tarjoajalla on oikeus esittää poislähtijän tilalle vastaavan koulutuksen ja kokemuksen omaava henkilö tilaajan arvioitavaksi.

Materiaali tuotetaan suomen kielellä ja tilaisuuksissa sekä neuvotteluissa käytetään suomen kieltä.

Lähtötietoja: Liitteenä oleva osayleiskaava, liite kuva kaavoitettavasta alueesta, kokonaispinta-ala 80-90 hehtaaria, josta kunnan tai kuntayhtiön omistamana noin 30 hehtaaria. Alueella vanhoja tai olemassa olevia maatalouskeskusten pää- ja ulkorakennuksia, asuinrakennuksia, jäteveden puhdistamo, lämpövoimalaitoksia, puunvarastointialuetta sekä vapaa-ajan asuntoja/mökkejä. Tavoitteena asemakaavassa osoittaa niin ET/EN alueita, T - alueita, mahdollisesti EJ, M/MT aluetta, sekä ranta-alueille, jossa vapaa-ajan asuntoja VP- aluetta.

Kaavamateriaalit toimitetaan tilaajalle sähköisenä ja laatija huolehtii materiaalin toimittamisesta valtakunnallisiin järjestelmiin.

Kaavojen laadintaryhmän (laatu arviointiin ilmoitettu) tulee osallistua kaavaluonnoksien ja kaavaehdotuksien yleisötilaisuuksiin paikan päällä Lapinlahdella. Asemakaava ja osayleiskaavan muutos esitellään samanaikaisesti. Kaavoitus hankkeesta pidetään esittelytilaisuus ja samalla esitellään OAS.

Toimeksiantona on laatia alueelle asemakaava ja päivittää osayleiskaava tarvittavine asiakirjoinaan, sekä hankkeen osallistamisen järjestäminen. Toimeksianto päättyy lainvoiman saaneisiin asemakaavaan ja päivitettyyn osayleiskaavaan.

Toimeksiantoon kuuluvat asemakaavan ja osayleiskaavan päivittämisen eri vaiheiden valmistelu kunnan päätöksentekoa varten. Tehtäviin sisältyy kaikki suunnittelutyö valmiin lopputuloksen aikaan saamiseksi.

Suunnittelutyö sisältää seuraavat tehtävät:

- Suunnittelutyön edellyttävät maastotyöt- ja käynnit
- Ympäristövaikutuksiin liittyvä karkea arviointi
- Selvittäminen ja arviointi tarvittavista selvityksistä ja tutkimuksista, sekä tarvittaessa niiden kilpailuttamisasiakirjojen valmistelu

- Maankäyttösopimusten laadintaan osallistuminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta
- Viranomaisneuvotteluihin osallistuminen
- Asemakaavaluonnos ja osayleiskaavan muutos/päivittäminen luonnos liiteasiakirjoineen
- Asemakaavaehdotus ja osayleiskaavan muutos/päivittäminen ehdotus liiteasiakirjoineen
- Vastineet luonnos- ja ehdotusvaiheissa saatuihin mielipiteisiin, palautteisiin, muistutuksiin, valituksiin ja lausuntoihin
- Muistioiden laatiminen
- Hankkeen etenemisen aikataulutus ja vaiheistus
- Valmiit kaavakartat AutoCAD DWG -muodossa samassa koordinaattijärjestelmässä, jossa lähtöaineisto toimitettu, sekä Adobe PDF -muodoissa.
- OASit, kaavaselostukset ja muut tekstit liitteineen Adobe PDF -muodossa, sekä Word -muodossa
- Yleisötilaisuuksien järjestäminen (vireillä OAS, luonnos ja ehdotus)
- Vastineet oikeuslaitoksiin mahdollisesti saapuviin valituksiin
- Kaava tulee toteuttaa myös RYHTI-hankkeen edellyttämänä tietomallipohjana, asemakaavan seurantalomakkeen täyttö

4. Tuntiveloitushinnat ja muut kustannukset

Tarjouksessa tulee esittää tarjottavan henkilöstön henkilöryhmä ja tuntiveloitushinnat.

Tuntiveloitushinnat tulee ilmoittaa verottomina (€, alv. 0%). Tarjouksessa käytettävien henkilöryhmien tulee perustua SKOL:n henkilöryhmittelyyn (SKOL E-06).

Tuntiveloitushintojen tulee sisältää palkkakustannukset, sosiaali- ja yleiskustannukset.

Tarjouksessa tulee lisäksi ilmoittaa yhden matkan matkakustannukset (Lapinlahdelle) toimijan tarjoaman henkilöstön toimipisteestä. Matkakustannuksia ei kuitenkaan pisteytetä lukuun ottamatta esittelytilaisuuksien kustannusta (esittelytilaisuuksien, 3 tilaisuutta , kustannukset yhteensä).

Tilaaja vastaa tulostus- ja kopiointikustannuksista, jos ei muuta erikseen sovita.

Työpalaverit pidetään Lapinlahdella tai teams palaverina erikseen sovitun mukaisesti.

5. Tarjoajan kelpoisuus

Tarjoajan talouden tulee olla kunnossa ja tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain vaatimukset. Tilaaja tarkistaa vaatimukset pyytämällä todistukset/selvitykset ennen hankintapäätöksen tekemistä. Todistukset saavat olla korkeintaan 3 kk vanhoja. Myös Vastuu Groupin Luotettava Kumppani – rekisteristä tulostetut raportit, joista vaaditut tiedot selviävät luotettavasti, hyväksytään.

Asiantuntijatehtävien osalta pätevyys todetaan henkilöreferensseistä. Hankinnassa tarjoajan kelpoisuutta arvioidaan tarjouspyynnössä mainittujen kelpoisuusehtojen lisäksi hankintalain 10. luvun, ehdokkaiden ja tarjoajien valinta sekä tarjouksen valinta, määräyksen huomioon ottaen. Jos tarjouksessa pyydetty tuntihinnasto on poikkeuksellisen alhainen, tilaaja voi hylätä tarjouksen hankintalain perusteella (96§).

Liitteessä yksi on kerrottu vähimmäisvaatimuskriteerit työryhmän jäsenille.

6. Tarjouksen sisältö

Tarjouksessa tulee esittää kaikki alla vaaditut asiakirjat. Jos tarjoukseen ei ole liitetty alla olevia asiakirjoja, tarjous hylätään hankintalain perusteella.

1. Yrityksen yleisesittely, laatujärjestelmä ja toimintatavan kuvaus (voidaan esittää liitteenä).

Esitellään yritys ja sen laatujärjestelmä. Lisäksi kuvataan (max 1kpl A4) yrityksen toimintatapa tyypillisessä hankkeessa ja se, miten yritys hoitaa vuorovaikutuksen tilaajan kanssa. Lisäksi voidaan tuoda esille esim. viimeaikaisia suosittelijatilaajia. Tällä arvioidaan luotettavan asiakkuuden syntymisen edellytyksiä.

2. Henkilöesittelyt.

Henkilöesittelyistä tulee ilmetä henkilön toimipaikka, koulutus, kokemus, ammattitaito, SKOL-ryhmittely ja muut mahdolliset ominaisuudet, kuten yhteistyökyky sekä referenssit vastaavista tehtävistä.

3. Työryhmän yhteistyö

Tehtävään osoitettavan henkilöstön yhteistyökokemus ja yhteiset referenssit.

4. Ohjelmat ja tiedostoformaattit

Millä ohjelmalla ja missä formaatissa tarjoaja pystyy tuottamaan materiaalia (Esimerkiksi: AutoCad, TrimbleLocus). Ei pisteytetä.

5. Henkilöryhmät (SKOL E-06) ja tuntiveloitushinnat tarjottujen henkilöiden osalta.

6. Matkakustannus (tarjottu toimipiste – Lapinlahti – tarjottu toimipiste). Ei pisteytetä. OAS, luonnos- ja ehdotusvaiheen esittelytilaisuuksien matkakustannukset ilman esittelytilaisuuksissa käytettyjä työtunteja erikseen, nämä pisteytetään. Matkakustannukset eivät saa poiketa merkittävästi esittelytilaisuuksien matkakustannuksista vaan ne tulee olla linjassa.

7. Tarjoajan tulee antaa arvio kokonais-/enimmäiskustannuksesta ja kokonaistuntimäärästä tarjouspyynnössä mainitusta tehtäväkokonaisuudesta.

7. Tarjousten arviointi ja konsultin valintamenettely

Tarjoukset pisteytetään sekä tuntihintojen, että laadun osalta. Pisteytys laaditaan puolen pisteen tarkkuudella.

Kustannukset painotetaan siten että edullisin keskiarvotuntihinta saa täydet pisteet ja muut keskiarvotuntihintojen käänteisessä suhteessa tätä vähemmän pisteitä (ks. esimerkkitaulukko edempänä). Tarjoajan keskituntihinta saadaan laskemalla tarjottavien neljän henkilön tuntiinnat

yhteen ja jakamalla summa tarjottavien henkilöiden määrällä.

Laatupisteet arvioidaan kohdan ”6. Tarjouksen sisältö” sekä liitteissä olevien kuvausten mukaan.

Yrityksen ja henkilöiden tulee täyttää liitteissä luetellut laadun vähimmäisvaatimukset. Tarjoamalla vähimmäisvaatimuksia parempaa, laadukkaampaa ja kokeneempaa palvelua yritys saa lisäpisteitä.

Yrityksen referenssejä saa olla enintään 12 kpl, joiden kaikkien tulee vastata kokonaisuuden tehtäviä.

Henkilön referenssejä saa olla enintään 10 kpl, joiden kaikkien tulee vastata kokonaisuuden tehtäviä.

Lisäksi yritys voi esittää enintään 5 referenssiä, jotka kuvaavat tehtävään osoitetun henkilöstön yhteistyötä.

Osakokonaisuudet, joissa tarjotaan neljää henkilöä:

Tuntihinnat (45 pistettä)

- Edullisin keskiarvotuntihinta 45 pistettä
- Muut keskiarvotuntihintojen käänteisessä suhteessa <45

Matkakustannus työryhmä, luonnos ja ehdotusvaiheen esittely (10 pistettä)

- Edullisin 10 pistettä
- Muut käänteisessä suhteessa <10

Laatu (maksimi 55 pistettä)

- Yrityksen laatujärjestelmän ja toiminnan kuvaus (0-9,5 pistettä)
 - a. Kohdan 6.1 sekä liitteen 1 mukaisesti
- Projektipäällikön koulutus, kokemus sekä referenssit (0-13 pistettä)
 - a. Kohdan 6.2 sekä liitteen 1 mukaisesti
- Vastuusuunnittelijan/toisen henkilön koulutus, kokemus ja referenssit (0-9 pistettä)
 - a. Kohdan 6.2 sekä liitteen 1 mukaisesti
- Kolmannen henkilön koulutus, kokemus ja referenssit (0-7,5 pistettä)
 - a. Kohdan 6.2 sekä liitteen 1 mukaisesti
- Neljännen henkilön koulutus, kokemus ja referenssit (0-6 pistettä)
 - a. Kohdan 6.2 sekä liitteen 1 mukaisesti
- Työryhmän ammattiosaaminen ja yhteistyö (0-10 pistettä)
 - a. Kohdan 6.3 sekä liitteen 1 mukaisesti

Laskenta esimerkki:

Keskituntihintojen pisteet:

	keskituntihinta	max pist.	laskukaava	vertailupisteet
Tarjoaja 1	70 €/h		$(50/70)*45$	32
Tarjoaja 2	60 €/h		$(50/60)*45$	37,5
Tarjoaja 3	50 €/h	45	$(50/50)*45$	45

Matkakustannus esittelytilaisuudet:

Tarjoaja 1	3000 €	10	$(3000/3000)*10$	10
Tarjoaja 2	3500 €		$(3000/3500)*10$	8,5

Tarjoaja 3	4000 €	(3000/4000)*10	7,5
------------	--------	----------------	-----

Laatupisteet (max 55):

Tarjoaja 1	39
------------	----

Tarjoaja 2	45
------------	----

Tarjoaja 3	41
------------	----

Pisteet yhteensä:	laatu	matkahinta	tuntihinta	yhteensä	sijoitus
Tarjoaja 1	39	10	32	81	3
Tarjoaja 2	45	8,5	37,5	91	2
Tarjoaja 3	41	7,5	45	93,5	1

Suurimman pistemäärän saanut on voittanut tarjous.

Tarjouskilpailu ratkaistaan määräaikaan mennessä saapuneiden tarjousten kesken, jotka täyttävät tarjouspyynnössä asetetut ehdot (katso liite 3, jossa esitetty vähimmäisvaatimuksia) ja ovat tarjouspyynnön mukaisia.

8. Kaupalliset ja muut sopimusehdot

Tilaajan ja konsulttien välillä tehtävässä sopimuksessa sovelletaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013). Maksuehto on 21 päivää laskun saapumisesta ja viivästyskorko voi olla enintään korkolain 4 § 1 mom. mukainen. Laskutus tapahtuu verkkolaskuna. Laskutuslisää ei hyväksytä.

9. Asiakirjojen täydentäminen ja tarkistukset

Tilaaja voi tulkinvaraisissa tilanteissa pyytää tarjoajaa täydentämään tarjousasiakirjoja. Muutoin puutteelliset tai tarjouspyynnön vastaiset tarjoukset suljetaan pois kilpailusta.

10. Tarjouskilpailun ratkaisemisesta tiedottaminen

Tarjousten avaustilaisuus on suljettu. Päätöksen valinnasta tekee kaavatoimikunta. Tarjouskilpailun ratkaisemisesta ilmoitetaan kirjallisesti kaikille tarjouksen tehneille. Ilmoitus sisältää yhteenvetotiedot tarjouksista sekä valitusosoituksen. Tilaaja pidättää oikeuden olla hyväksyttämättä yhtään tarjousta.

11. Liitteet

- 1. Laadun pisteytys ja vähimmäisvaatimus kriteerit**
- 2. Lapinlahden Kirkonkylän osayleiskaavakartta**
- 3. Suunnittelualue kartta**

Lapinlahdella 29.7.2025

Rami Linna

tekninen johtaja