

TARJOUSPYYNTÖ

5.12.2024

Tarjouspyynnön julkaisija
Kärkölen kunta
Virkatie 1, 16600 Järvelä
Y-tunnus: 0148268-9

Huovilan puiston konseptisuunnitelma

1. Taustaa

Huovilan puisto on viehättävä historiallinen maisemapuisto Kärkölässä. Carl Constantin Collinin perustama Huovilan puisto on Suomessa ainutlaatuinen englantilaistyylinen maisemapuisto, joka on restauroitu 1900-luvun alun asuunsa. Huovilan puiston historia on erittäin kiehtova ja elävä, se vaikuttaa edelleenkin koko kunnan alueella. Puistoon on istutettu monia harvinaisia kasveja, kuten papulanruusuja, rusokuusamia sekä työttöangervoja. Hiidenmäki on osa Salpausselän harjumuodostelmaa ja se on maisemallisesti arvokas kohde. Hiidenmäen pääsee kulkemaan metsäistä reittiä pitkin. Hiidenmäen päällä on huvimaja, jossa voi syödä eväitä ja ihaila maisemaa Kärkölen kirkolle päin. Polveilevat polut ja pienet sillat johdattavat kävijöitä puiston läpi, kun taas lukuisat lammet ja vesistöt luovat idyllisen tunnelman. Alueella kasvaa monia kotimaisia ja eksoottisia kasvilajeja, ja erityisesti Huovilan kasvitieteellinen monimuotoisuus vetää puoleensa kasvien ystäviä ja tutkijoita.

Huovilan puistossa toimii Kärkölä-seuran ylläpitämä Kärkölen kotiseutumuseo. Kotiseutumuseon talonpoikaisessa pihapiirissä järjestetään kesäaikaan erilaisia tapahtumia, aitoissa on vaihtuvia näyttelyitä. Huovilan puistossa järjestetään myös erilaisia kulttuuritapahtumia, konsertteja ja näyttelyitä, ja se on suosittu kohde kävijöille, jotka arvostavat luonnonkauneutta ja historiallisia ympäristöjä. Rauhallinen tunnelma, vanhat rakennukset ja hoidettu puistoympäristö tekevät siitä miellyttävän vierailukohteen niin paikallisille kuin matkailijoille.

Ohessa linkki Huovilan puiston sivuille.
<https://www.huovilanpuisto.fi/>

Huovilan puiston Konseptisuunnitelma pyrkii yhdistämään elämyksellisyyden, ekologisen kestävyden ja toteutettavuuden ainutlaatuisiksi kokonaisuudeksi. Tämän tarkoituksena on edistää paitsi matkailua myös kestävä kehitystä, tarjoten Huovilan puiston vierailijoille ikimuistoisen kokemuksen.

2. Tavoitteet

Huovilan puiston konseptisuunnitelman tarkoituksena on saada aikaiseksi Huovilan puiston kehittämislle suuntaviivat ja toteutukselle kärkikohteet, jotka mahdollistavat alueen matkailullisen potentiaalin hyödyntämisen uudessa mittakaavassa. Alueen mahdollisuudet ovat nykyisellään hyödyntämättä ja konseptisuunnittelun tarkoituksena on avata mahdollisuuksien ikkunoita tulevalle kehittämislle.

Tavoitteena on Huovilan Puiston Kehittämissuunnitelman luominen. Siinä luodaan kattava kehittämissuunnitelma, joka ottaa huomioon elämyksellisyyden, ekologisen kestävyden ja toteutettavuuden. Suunnitelma toimii ohjenuorana alueen kehittämislle. Tarkoitus on saada hyödynnettyä Huovilan puiston matkailullista potentiaalia luomalla houkutteleva ja ainutlaatuinen matkailukohde. Suunnitelmissa painotetaan kestävä matkailua ja ekologista monimuotoisuutta.

Konseptisuunnitelman tuloksena syntyy aluekonsepti (masterplan), jossa visualisoidaan alueen matkailulliset vahvuudet ja kehityskohdat, rakennusten ja reittien sijoittuminen ympäristöön sekä luomalla mielikuva kohteen laatutasosta ja keskeisimmistä ominaisuuksista. Aluekonseptia täydennetään kärkikohdekonseptilla, jossa valitaan aluetasolla esitetyistä vaihtoehdoista tietyt rakennustyyppit, esitellään ne luonnosmaisesti ja tarkennetaan suunnitelmia pohjapiirustus- ja visualisointitasolle. Näin saadaan aikaiseksi konsepti valmiille elämykselle, joka houkuttelee vierailijoita, sijoittajia ja muita sidosryhmiä. Suunnitelma tarjoaa pohjan alueen markkinoinnille ja kehittämislle.

Suunnitelman keskiössä ovat elämyksellisyys, ekologinen kestävyys ja toteutettavuus, jotka muodostavat vahvan perustan puiston kehittämislle ja kävijöiden houkuttelemislle. Konseptisuunnitelmassa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota mielikuvaan erityisyydestä, voimakkaiden tunnetilojen luomiseen sekä panostetaan vahvasti kokemuksellisuuteen. Suunnitelmalla parannetaan Huovilan puiston matkailullista kiinnostavuutta, houkutellessa kävijöitä alueelle ja edistäen alueen elinvoimaa. Se tarjoaa merkittäviä mahdollisuuksia sijoittajille ja yrittäjille, jotka voivat hyödyntää kehittämissuunnitelman antamia suuntaviivoja.

3. Konseptisuunnitelman osat

3.1. Elämyksellisyys

Elämyksellisyys on jaettu saapumiskokemukseen, hyvinvointikokemukseen, ravintolakokemukseen sekä yöpymiskokemukseen.

Saapumiskokemus

Saapumiskokemus on ensimmäinen vaikutelma, jonka vierailija saa. Tavoitteenamme on luoda vaikuttava ja miellyttävä saapumiskokemus, joka herättää kiinnostuksen. Tätä varten

suunnitellaan visuaalisesti houkuttelevan sisäänkäynnin, joka antaa vierailijoille vihjeen alueen ainutlaatuisuudesta.

Hyvinvointikokemus

Huovilan puisto tarjoaa vierailijoille mahdollisuuden rentoutumiseen ja henkiseen hyvinvointiin. Konseptisuunnitelmassa keskitytään alueen luontaisiin elementteihin, kuten maisemapuiston ympäristöön, vesielementteihin, kävelyreitteihin ja rauhallisiin oleskelualueisiin. Lisäksi huomioidaan muiden alueelle luontaisesti sopivien hyvinvointipalveluiden integroiminen osaksi kokonaisuutta.

Ravintolakokemus

Ravintolakokemuksen tulee olla monipuolinen ja vastata erilaisten vierailijoiden tarpeisiin. Suunnitelmissa on luoda ravintola, joka tarjoaa paikallisia herkkuja ja yllättäviä makuelämyksiä. Lisäksi panostamme ravintolan ympäristöön ja ilmapiiriin, jotta se tukee Huovilan puiston yleistä tunnelmaa.

Yöpymiskokemus

Suunnitelmissa halutaan ottaa huomioon Huovilan puiston mahdollisuudet tarjota vierailijoille pidempään viipymiseen ja kokea alueen kauneuden yötä päivää. Konseptisuunnitelmassa pyritään huomioimaan majoitusmahdollisuudet, kuten luksushuvilat, telttailualueet ja ekologiset yöpymisratkaisut, jotka tukevat kestävän matkailun periaatteita.

3.2. Ekologinen kestävyys

Ekologinen kestävyys on jaettu tilaan, luontoon ja käyttäjiin.

Tila

Ekologisen kestävyuden varmistamiseksi tarkastellaan tilan käyttöä ja rakenteiden sijoittelua huomioiden ympäristöystävälliset rakennusmateriaalit ja energiatehokkuuden.

Luonto

Huovilan puiston vahvuutena on sen upea luonto. Suunnitelmissa korostetaan ekologista monimuotoisuutta, jopa vahvistaen alueen luonnonkauneutta.

Käyttäjät

Ekologinen kestävyys liittyy myös kävijöiden käyttäytymiseen. Konseptisuunnitelmassa otetaan huomioon opastus, tiedotus ja osallistaminen, jotta vierailijat voivat omalta osaltaan vaikuttaa ympäristöystävälliseen käyttäytymiseen.

3.3. Toteutettavuus

Toteutettavuus on jaettu ideaan, konseptiin ja valmiiseen elämykseen.

Idea

Huovilan puiston konseptisuunnitelma perustuu vahvaan ideaan luoda ainutlaatuinen ja houkutteleva matkailukohde, joka yhdistää luonnonkauneuden, hyvinvoinnin ja ekologisen kestävyuden.

Konsepti

Konseptisuunnitelma etenee selkeissä vaiheissa, jotka mahdollistavat hankkeen etenemisen järjestelmällisesti ja varmistavat, että kaikki osa-alueet otetaan huomioon. Tämä varmistaa, että konsepti ei ole pelkästään visuaalinen vaan myös käytännöllinen.

Valmis elämys

Huovilan puiston konseptisuunnitelma tulee tuottamaan valmiin elämyksen, joka houkuttelee vierailijoita, sijoittajia ja muita sidosryhmiä. Suunnitelma tarjoaa pohjan alueen markkinoinnille ja kehittämiselle, mikä tukee alueen matkailua ja taloudellista kehitystä.

4. Konseptisuunnitelman vaiheet

Konseptisuunnittelu on jaettu kahteen osaan:

1. **Aluekonseptin** (masterplan) tehtävänä on analysoida alueen matkailulliset vahvuudet ja kehityskohdat, havainnollistaa rakennusten ja reittien sijoittumista ympäristöön sekä luoda mielikuvaa kohteen laatutasosta ja keskeisimmistä ominaisuuksista. Tässä työssä huomioidaan alueen erityispiirteet ja tarjotaan visuaalisen kokonaiskuvan tulevasta kehityksestä. Lopputuloksen syntyy konseptikirja, joka sisältää suunnitelmat, visualisoinnit ja yksityiskohdat, tarjoten kattavan näkymän Huovilan puiston tulevaisuudesta.
2. **Kärkikohdekonseptissa** aluetasolla esitetyistä vaihtoehtoista valitaan puiston edelleen kehittämiselle tärkeät kohteet, pois lukien ravintola- ja majoituspalvelurakennukset ja ne esitellään luonnonmaisesti, lisäksi niiden suunnitelmia tarkennetaan pohjapiirustus- ja visualisointitasolle.

Suunnitelmat luovat yhtenäisen visuaalisen kokonaisuuden, jonka perusteella voidaan markkinoida aluetta potentiaalisille sijoittajille, yrittäjille, muille sidosryhmille ja viestiä aiheesta medialle.

5. Konseptisuunnitelman toteutuksen vaiheet

1: Suunnitteluvaihe

- Kehittämissuunnitelman valmistelu ja toimintamallin määrittely
- Alustava alueanalyysi ja matkailullisen potentiaalin arviointi

2: Aluekonsepti

- Yksityiskohtainen alueanalyysi ja ekologisen kestävyuden arviointi
- Matkailullisten trendien ja markkinoiden tutkimus
- Toteutettavuus selvitys taloudellisista ja teknisistä näkökohdista
- Alustava aluekonseptisuunnitelma

- Palautteen keruu ja tarvittavat muutokset suunnitelmaan
- Aluekonseptista päättäminen
- Konseptikirja

3: Kärkikohdekonsepti

- Kärkikohdekonseptin valinta
- Alustavat kärkikohdekonseptin suunnitelmat
- Palautteen keruu ja tarvittavat muutokset suunnitelmaan
- Lopullisen konseptin viimeistely ja visualisointi palautteen perusteella

6. Tarjouspyynnön sisältö

Pyydämme saada tarjouksen Huovilan puiston konseptisuunnitelman toteutuksesta.

Tarjouksen tulee sisältää mm.:

- Työohjelma konseptisuunnitelman toteutuksesta ja aikataulusta.
- Enintään viisi referenssikohdetta, joista lyhyt kuvaus. Tarjoajan tulee kertoa, millä tavalla referenssi vastaa nyt haettavaa ratkaisua.
- Hinnat:
 - kokonaishinta aluekonseptin laatimiselle, konseptikirjalle sekä valittujen kärkikohteiden visualisoinnille.
 - yksittäisen kärkikohdekonseptin visualisoinnille, jos eivät sisälly kokonaishintaan.
 - valinnaisena alueen markkinointivideolle / animaatio esitykselle, jos ei sisälly kokonaishintaan.

Tiedot kiinteistöstä

Huovilan puisto sijaitsee kiinteistön 316-406-6-124 alueella.

7. Yhteistyökumppanin valintaperusteet

Hankinta toteutetaan käänteisenä kilpailutuksena. Valittavaksi tulee kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jonka hinta – laatusuhde on paras. Kiinteää hintaa ei voi ylittää, mutta sen voi alittaa.

Hankinnan enimmäishinta on 40 000 euroa.

Hinta:

- Hinna osuus maksimipisteistä on 25 %.

Laatu:

- Laadun pisteytys tapahtuu kokonaisarvion perusteella.
- Kuinka hyvin tarjous vastaa esitettyyn tarjouspyyntöön ja ottaa huomioon konseptisuunnitelman tarpeet.
- Työohjelman sisältö.
- Pisteytyksessä huomioidaan myös:

- Kokemus aiemmista vastaavista töistä
- Suunnitelman toteutettavuus
- Ratkaisujen innovatiivisuus
- Käyttäjälähtöisyys
- Arkkitehtuuri
- Kestävyys
- Kaupallinen potentiaali
- Löytyykö tarjouksesta sisältöjä, joita ei ole osattu huomioida tarjouspyynnössä, mutta ne osaltaan edistävät konseptisuunnitelman toteuttamista.
- Toteutusten aikataulu.
- Laadun osuus maksimipisteitä on 75 %.
- Asiantuntijatahona laatuarvioinnin suorittaa Kärkölen kunnan Huovilatoimikunta.

Tarjouspyyntöjen saamisen jälkeen kunta varaa itselleen mahdollisuuden käydä tarkentavia keskusteluja valittujen tarjoajien kesken ja pyytää tarkennuksia jätettyihin tarjouspyyntöihin. Tarjouspyyntöjä on mahdollisuus tarkentaa keskustelujen pohjalta.

Kärkölen kunta varaa itselleen mahdollisuuden purkaa sopimus ilman korvausvelvollisuutta, jos toimittajan toiminnassa ilmenee puutteellisuuksia täyttää sopimukseen ehdot.

Tämä hankinta ei ylitä lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) mukaista kynnysarvoa, vaan kyseessä on pienhankinta. Kärkölen kunta kuitenkin varmistaa, että hankinnasta aiheutuva kustannus on kohtuullinen.

Konseptisuunnitelman lopullinen hankinta on riippuvainen mahdollisesti saatavasta hankerahoituksesta ja sen määrästä.

Omistusoikeus kaikkeen suunnitteluaineistoon tulee Kärkölen kunnalle ja ne luovutetaan tilaajan käyttöön suunnittelun päätyttyä.

8. Toteutusehdotusten voimassaoloaika ja toimitus

Tarjoukset pyydetään jättämään **perjantaihin 10.1.2025 klo 16:00** mennessä. Tarjoukset toimitetaan sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@karkola.fi.

Kärkölen kunta voi halutessaan hylätä kaikki saamansa tarjoukset. Kärkölen kunta voi halutessaan jatkaa neuvotteluja valitsemiensa tarjoajien kanssa ja pyytää näiltä uudet tarkennetut ehdotukset.

Toimitetun tarjouksen on oltava voimassa 13.6.2025 saakka.

9. Tarjoukseen liittyvien asiakirjojen julkisuus

Tarjoukset ovat asiakirjojen julkisuutta koskevan lainsäädännön mukaan pääsääntöisesti julkisia. Toteutusehdotukset on perusteltua laatia niin, etteivät ne sisällä liikesalaisuuksia. Jos kuitenkin liikesalaisuuksien sisällyttäminen esitykseen on tarpeen asian käsittelyssä, ne tulee toimittaa erillisenä liitteenä.

10. Lisätiedot

Tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset tulee osoittaa:

Matti Skyttä

Kehityspäällikkö

+358 44 770 2025

matti.skytta@karkola.fi

Liitteet Huovilan puiston kehittämisen konseptisuunnitelma diat