
Tarjouspyyntö Kärkölen kunnan osayleiskaavan 2050 kaavatyö ja hankkeeseen liittyvät selvitykset

1. Hankintajuridinen perustelu

Kärkölen kunnan hallintosäännön mukaiset teknisen lautakunnan tehtävät ja toimivalta.

Kärkölen kunnan hankintaohje, voimassa 12.6.2023 alkaen.

2. Tehtävän sisältö

Kärkölen osayleiskaavahankkeen 2050 kaavan laadinta sekä hankkeeseen liittyvät selvitykset

Kohdealue on esitetty tarjouspyynnön liitekartassa liite nro 6.

Kärkölen kunta pyytää tarjousta Kärkölen osayleiskaavan laatimiseksi tarvittavine selvityksineen ja julkiseen keskusteluun käytettävine aineistoineen.

Kärkölen osayleiskaavan päivitystyö on aloitettu vuonna 2024 laatimalla kaavoitustyölle tavoitteet ja alustava kaava-alueen rajausta (tarjouspyynnön liite nro 7). Kaavan tavoitevuotena on alkuvaiheessa käytetty vuotta 2040, mutta tavoitevuosi tullaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa päivittämään vuodeksi 2050. Osayleiskaavassa tarkastellaan väestön asumisen, työpaikkojen ja elinkeinojen, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä näitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen sijoittumista ja niiden keskinäistä suhdetta. Viherrakenteen osalta tarkastellaan seudun pääosin rakentamattomien ja kasvullisten alueiden välisten yhteyksien muodostamaa verkostoa. Tärkeänä teemana Kärkölen kunnan osayleiskaavan päivitystyössä on uusiutuvan energian tuotanto. Kärkölen kunta on laatinut vuonna 2024 Kärkölen uusiutuvan energiantuotannon alueiden selvityksen, joka toimii osayleiskaavan taustaselvityksenä.

Aiempi lainvoimainen taajamien osayleiskaava on laadittu vuonna 2004. Alustavaan Kärkölen osayleiskaava 2050 kaava-alueeseen sisältyvät taajamat ovat Järvelä, Kirkonkylä, Lappila ja Marttila sekä taajamien väliin

jäävät alueet. Kaava-alueeseen on sisällytetty myös edellisessä osayleiskaavassa vuonna 2004 hyväksymättä jääneet alueet. Päivitystyössä osayleiskaavan aluerajaukseen on otettu mukaan mm. valtion luokittelemia arvokkaita ja suojeltavia alueita sekä Kärkölän kunnalle merkittäviä alueita. Yleiskaavan työn kannalta olennaisten selvitysten osalta huomioitava, että tällä hetkellä yleiskaavoittamattomia alueita koskeva lähtötieto on vähäistä verrattuna jo aiemmin osayleiskaavoitettuihin alueisiin.

Kaavan aluerajausta tehdessä on otettu huomioon myös alueet, jotka on muuten hyvä tarkastella kaavoitustyössä kuten virkistysalueet, mahdolliset viherverkostot, maisema-alueet sekä kantatiet. Hankealueen koko on yhteensä noin 83 km².

Konsultin tehtävänä on laatia ja päivittää Kärkölän taajamien osayleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2050. Konsultin tehtäviin kuuluvat mm. kaavaprosessin ohjelmointi ja edistäminen; osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen; vuorovaikutusprosessien ohjelmointi; kaavasunnittelu, johon sisältyy vaikutusten arviointi; kaavaselostuksen, kaavaluonnosten ja kaavaehdotusten laatiminen, sekä näistä saatuihin palautteisiin annettavien vastineiden laatiminen.

Kärkölän taajamien osayleiskaavan kaavakartta laaditaan mittakaavassa 1:20 000 (A0) ja toimitetaan tilaajalle dwg- ja pdf-muotoisena.

Tehtävä sisältää lähes kaikkien kaavan perusselvitysten tekemisen. Alla listatut perusselvitykset kuuluvat tarjouksen kokonaishintaan:

- Luontoselvitys (yleispiirteinen luontoselvitys)

Kärkölän osayleiskaavan luontoselvitys tehdään Suomen ympäristökeskuksen Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -oppaan ohjeistuksen mukaisesti.

Mikäli yleispiirteisessä luontoselvityksessä ilmenee tarkempia selvitystarpeita esimerkiksi muuttaville alueille, laaditaan näille yksityiskohtaisemmat luontoselvitykset. Yksityiskohtaisemman luontoselvityksen laatimisen kustannukset tulee esittää optiona tarjouksen liitteessä nro 5.

-
- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys sekä rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusinventointi

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdään maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys sekä rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusinventointi. Selvityksiä varten käytössä ovat Kärkölän rakennusinventointi, tilannekatsaus, päivitys- ja täydennysinventoinnin tarvekartoitus 2017 sekä Kulttuuriympäristöselvitys MARY2024.

Yleisenä periaatteena yleiskaavan laadinnassa on paikallisesti arvokkaiden kohteiden merkitseminen yleiskaavan kaavakartalle aluemerkinällä ja maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden merkitseminen kohdemerkinnällä.

Vuoden 2024 aikana valmistuneessa MARY2024-inventoinnissa on rakennuskannan osalta kartoitettu Kärkölän kunnasta ns. avainkohteet. Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevan selvityksen tulee sisältää myös osayleiskaavan päivityksessä mukana olevat laajennusalueet, jotka eivät ole mukana vuonna 2004 valmistuneessa yleiskaavassa. Yksittäisten rakennusten lisäksi selvityksessä tulee tarkastella laajempia aluekokonaisuuksia. Selvityksen tulee kattaa moderni rakennusperintö. Kohteiden arvottaminen tulee tehdä yhteistyössä alueellisen vastuumuseon kanssa. Alueellisen vastuumuseon edustaja on lupautunut olemaan mukana selvitystyön ohjausryhmässä sekä osallistumaan mahdollisuuksien mukaan myös maastokäynteihin.

Alueilla, jotka on luokiteltu maisemallisesti arvokkaiksi tai joilla on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, on syytä tehdä laaja-alueista vaikutusten arviointia, jos alueiden maankäyttöön kohdistuu muutoksia (esimerkiksi yleiskaavalla mahdollistetaan niiden käyttäminen energiantuotantoon). Vaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää mm. kuvasovitteita, jotka havainnollistavat muutoksia.

- Maa- ja kallioperä sekä topografia

Kaavoitustyön aikana kartoitetaan alueen luonnonolosuhteita, painotus erityisesti rakennettavuuden näkökulmasta. Selostukseen on kuvattava tarkasti uudet osayleiskaavoitettavat alueet.

- Virkistys ja matkailu

Kaavoitustyön aikana kartoitetaan kaava-alueen virkistysalueiden ja matkailun nykytila sekä tavoitteet. Virkistysalueille varataan riittävät alueet ja selvitetään tärkeimmät virkistysreitit sekä verrataan näitä voimassa olevan kaavan reitistöihin.

Kärkölän kuntaan on laadittu 2022 Kärkölän kunnan leikki- ja ulkokuntopaikkojen verkostotarkastelu. Liikuntapaikkaselvitys on laadittu 2024. Näiden pohjalta työssä tulee tarkastella liikunta-alueiden nykytilan riittävyys ja mahdollinen vaikutus kaavaan.

- Siniviherverkostotarkastelu

Kaavoitustyön aikana kartoitetaan ja tarkastellaan kaavoituksen näkökulmasta Kärkölän alueen sini-viherrakenne ja verkostot. Tarkastelussa selvitetään verkoston tärkeimmät yhteydet ja luonnon ydinalueet, kuntarajat ylittävät yhteydet sekä verkoston katkokset.

- Pienvesiselvitys

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä laaditaan selvitys Kärkölän alueen vesilain mukaisista pienvesikohteista sekä muista arvokkaista pienvesistä. Tavoitteena on selvittää pienvesistöjen kannalta huomioon otettavat asiat hulevesien hallinnassa ja maankäytön suunnittelussa. Pienvesiselvityksen yhteydessä tulee tehdä myös kaava-alueen hulevesiarviointi sekä kartoittaa tulvaherkät alueet.

- Kaavan vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavoitustyön aikana todetaan yhdyskuntatekniikan nykytilanne kaavaselostuksessa ja kaavan vaikutukset siihen. Vesihuollon toiminta-alueita ollaan päivittämässä samaan aikaan osayleiskaavatyön edetessä. Vesihuollon toiminta-alueiden

muutokset on huomioitava osayleiskaavaa päivittäessä. Uudet toiminnot suunnitellaan nykyistä vesi- ja viemärijärjestelmää hyödyntäen.

- Meluselvitys teollisuus- ja liikennealueille

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdään meluselvitys sekä meluntorjunnan yleissuunnitelma Kärkölen Järvelän sekä Lappilan alueille. Selvityksessä tulee huomioida alueiden läheisyydessä oleva rataosuus sekä merkittävimpien teiden ja katujen liikenteet sekä alueiden teollisuus nykytilanteessa sekä kaavan tavoitevuonna 2050.

- Tärinäselvitys

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdään liikennetärinäselvitykset Järvelän sekä Lappilan taajamien osalta. Kärkölen kunnan keskustaajamien, Järvelän ja Lappilan, läpi kulkee Lahti-Riihimäki rataosuus. Tärinämittausten tarkoituksena on määrittää tarkasteltaville alueille tärinäalueiden raja- ja suoritusta liikennetärinän häiritsevyydestä tarkastelu määrittämällä värähtelyluokitusalueet taajuuspainotetuista tärinäarvoista sekä runkomeluselvitys ja vauriotarkastelu taajuuspainottamattomista tärinäarvoista. Liikennetärinäselvityksen tavoitteena on selvittää voimakkuus alueella rakennusten vaurioitumisriskin sekä viihtyvyyden kannalta.

- Palvelurakenne

Kaavoitustyön aikana tehdään palvelurakenteen nykytilakuvaus sekä tavoitekuva vuodelle 2050. Osayleiskaavatyön yhteydessä pyritään osoittamaan keinoja kunnan keskustan elinvoiman kehittämiseksi. Työssä tulee huomioida erityisesti Järvelän alueen julkiset sekä kaupalliset palvelut.

- Liikenneselvitys

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdään arvio liikennemäärien kehityksestä tavoitevuoteen mennessä. Tavoitteena

on selvittää liikennejärjestelmän kehittämisen mahdollisuuksia sekä ylläpitää ja mahdollistaa toimiva ja turvallinen liikenneverkko Kärkölän kunnan alueella erityisesti taajama-alueet huomioiden. Liikenneselvityksessä tulee huomioida Päijät-Hämeen alueelle tehdyt muut liikenneselvitykset kuten Päijät-Hämeen logistiikkaselvitys 2024.

- Kevyenliikenteen yhteyksien tarkastelu

Kaavoitustyön aikana mahdollistetaan Kärkölän jalankulun ja pyöräliikenteen edistämishojelman pohjalta edistämishojelman verkkosuunnittelun tavoitteiden saavuttaminen turvaamalla tärkeimmät kevyenliikenteenväylät ja huomioimalla verkoston kehittämistarpeet kaavan ratkaisuisa. Kärkölän kunta on laatinut Kärkölän jalankulun ja pyöräliikenteen edistämishojelman 2021.

- Pilaantuneet maat ja maa-ainestenottoalueet

Kaavoitustyön aikana kartoitetaan kaava-alueen pilaantuneet maa-alueet sekä maa-ainesten ottoalueet. PIMA-kartoitus toimii kaavan tausta-aineistona. Huomiot merkitään kaavakartalle tarkoituksen mukaisesti.

- Ilmastovaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tehdä myös kaavan ilmastovaikutusten arviointi.

Konsultti tekee/hankkii erillisselvitykset.

Erillisselvityksillä tarkoitetaan sellaisia lisäselvityksiä, joiden tarve on tullut ilmeiseksi vasta kaavatyön aikana esimerkiksi viranomaisneuvottelun kautta. Tällaiset erillisselvitykset voidaan tehdä lisätyönä.

Voimassa olevan Kärkölän taajamien osayleiskaavan selvitykset toimivat kaavan taustaselvityksinä. Kärkölän uusiutuvan energiatuotannon alueiden selvityksen lisäksi Kärkölän kunta on kilpailuttanut erikseen arkeologisen selvityksen osayleiskaavan alueelle, joka valmistuu 31.8.2025 mennessä.

Selvitys on yksi osayleiskaavan perusselvityksistä ja sen sekä Kärkölen uusiutuvan energiatuotannon alueiden selvityksen tuloksia tulee käyttää osayleiskaavaa laadittaessa. Kärkölen kunta on laatinut pohjavesien suojelusuunnitelman 2023 sekä Kärkölässä on hyväksytty Kärkölen kunnan ilmastosuunnitelma 2025–2029. Kunta laatii alueelleen vuoden 2025 aikana kokonaisvaltaisen jäte- ja hulevesien hallintasuunnitelman. Pohjavesien suojelusuunnitelma, ilmastosuunnitelma sekä kokonaisvaltainen jäte- ja hulevesien hallintasuunnitelma ovat myös osayleiskaavatyössä käytettäviä ja huomioitavia suunnitelmia. Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 laadinta on käynnissä. Maakuntakaavan päivitystä varten laadittuja selvityksiä tulee myös hyödyntää Kärkölen osayleiskaavan päivitystyössä.

Kaavatyöhön sisältyy julkisen keskustelun hallintaa ja siihen tarvittavan materiaalin tuottamista. Konsultti vastaa viranomaisneuvotteluiden järjestämisestä ja osallistuu niihin paikan päällä tai etäkokouksina. Konsultti laatii neuvottelumuistiot. Etäpalaverina järjestettäviä työneuvotteluja projektista vastaavan viranhaltijan kanssa järjestetään tarpeellinen määrä. Konsultti järjestää ja vetää 2 asukas- / sidosryhmätilaisuutta Kärkölässä ja valmistelee niihin tarvittavan aineiston. Tilaaja vastaa tiedottamisesta. Konsultti osallistuu tarvittaviin esittely-/ tiedotustilaisuuksiin ja valmistelee tilaisuuksiin tarvittavan aineiston. Konsultti järjestää ja vetää yhden valtuustoseminaarin sekä tarvittaessa pitää 1–2 tilannekatsausta luottamushenkilöille kaavaprosessin edetessä (läsnä tai etänä).

Tilaaja huolehtii suunnitelmien hyväksyttämiseen yms. liittyvien tiedotteiden ja kirjeiden lähettämisestä ympäristön kiinteistöille, asukkaille ja yhdistyksille sekä kuulutusten ym. lehti-ilmoitusten julkaisemisesta.

3. Raportointi

Yleiskaava laaditaan valtakunnallisesti yhteen toimivassa tietomallimuodossa. Yleiskaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Yleiskaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään valtakunnallisesti vakiomuotoisena kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana.

Kaavoitustyön aikana laaditut paikkatietoaineistot luovutetaan Kärkölen kunnalle myös paikkatietomuotoisena. Toimeksiannossa kommunikoidaan (myös kokouskieli) ja asiakirjat laaditaan suomen kielellä.

Rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva selvitys viedään konsultin toimesta alueellisen vastuumuseon koordinoimaan tietokanta Collecteen. Konsultti tallentaa luontoselvityksen tulokset saataville laji.fi-palveluun.

4. Tilaajan edustajat

Tarjous- ja sopimusasioissa vt. tekninen johtaja Niina Varjo, puh. 044 770 2148. Työn aikana kohteita koskevissa substanssiasioissa kaavoittaja Julia Pulkkinen, puh. 044 770 2080 ja kuntien yhteinen kaavoittaja Tuula Vuorinen, puh. 044 4934 006. Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi(at)karkola.fi.

5. Työn aikainen vuorovaikutus

Työn aloitusneuvottelu pidetään webinaarina. Suunnittelukokouksia pidetään työn edetessä tarvittava määrä. Konsultti laatii suunnittelukokousten esityslistat sekä laatii kokouksista pöytäkirjat. Pöytäkirjoihin tulee kirjata, mitä toimenpiteitä ja selvityksiä on sovittu tehtäväksi, kuka tekee sekä mihin mennessä tiedot on toimitettava. Suunnittelukokouksissa käsiteltävän aineiston (kokousmateriaalin) konsultti toimittaa kokouskutsun yhteydessä vähintään 2 työpäivää ennen kokousta. Pöytäkirjat on laitettava jakeluun kahden viikon sisällä kokouksesta.

6. Työn aikataulu

Tarjoaja esittää tarjoukseen liittämässään suppeassa projektisuunnitelmassa kaavoitushankkeen aikataulutetun etenemisen ja omaan aikatauluunsa soveltuvat suoritusajat, joka osakohteelle erikseen. Työn tulee olla valmis päätöksentekoa varten 31.12.2027 mennessä. Tavoitteena on, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä syksyn 2025, kaavaluonnos syksyn 2026 ja kaavaehdotus syksyn 2027 aikana. Tarjouspyynnössä mainittujen selvitysten tulee olla käytettävissä viimeistään samaan aikaan kun kaavaehdotus menee nähtäville. Tilaaja varaa mahdollisuuden sovittaa projektisuunnitelmassa määriteltyä aikataulua osayleiskaavan toimielinkäsittelyn aikatauluihin.

7. Soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset

7.1. Vaatimukset tekniselle ja ammatilliselle pätevyydelle

Tarjoajalla on oltava osoittaa projektipäälliköltä ja pääsuunnittelijana toimivalta viimeisten kuuden (6) vuoden ajalta vähintään yksi tehty lähinnä ilmoitettavaa hankintaa oleva suunnitteluhanke tai selvitys.

Tarjoajan on liitteessä ilmoitettava tehtävään sitoutettavan vastuullisen henkilöstön nimet, koulutus ja merkittävimmät aikaisemmat vastaavat tai vaativammat selvitysreferenssit. Tilaaja pidättää oikeuden hylätä henkilön, jonka pätevyys arvioidaan riittämättömäksi. Vastaaviksi referensseiksi katsotaan vain ne suunnittelukohteet ja selvitykset, joihin esitetyt avainhenkilöt ovat osallistuneet. Referenssit esitetään tämän tarjouspyynnön liitteenä olevalle liitteelle nro 8. Muu henkilöstö ilmoitetaan tarjouspyynnön liitteenä olevassa liitteessä nro 9.

Tarjoajan projektipäällikön ja pääsuunnittelijan on oltava SKOL-pätevyydeltään vähintään SKOL 02.

Tarjoaja osoittaa yrityksen laadunvarmistuksen ja organisoinnin tarjoukseen tarjouspyynnön liitteellä nro 10.

Tarjoaja osoittaa yrityksen pätevyyden tarjoukseen tarjouspyynnön liitteellä nro 11. Tarjoavalla yrityksellä tulee olla vähintään kaksi hankintapyyntöä vastaavaa referenssiä viimeisen kymmenen (10) vuoden ajalta.

Tarjouksessa esitettyjen henkilöiden (projektipäällikkö, projektihenkilöstö) tulee olla käytettävissä suunnittelutehtävissä, eikä heitä voi vaihtaa kesken sopimuksen ilman tilaajan suostumusta.

7.2. Tarjoajan taloudellinen kelpoisuus

Tarjoajan taloudellisen tilanteen on oltava riittävällä tasolla hankinnan kokoon ja laatuun nähden.

Taloudellisen tilanteen on oltava sellainen, että se vastaa Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -luokituksessa vähintään tasoa hyvä (AA).

Hankintayksiköllä on oikeus sulkea tarjouskilpailusta sellaiset tarjoajat, joiden luottoluokitus alittaa vastaavan tason kuin Suomen Asiakastieto Oy:n hyvä (AA).

Tarjoajan osoittaa luottoluokituksensa Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -raportilla tai muulla vastaavalla selvityksellä (Liite nro 1).

7.3. Ammattitoiminnan harjoittamiskelpoisuuden vaatimukset, myös ammatti- tai kaupparekistereihin kuulumista koskevat vaatimukset

Tarjoaja ja ilmoitetut alihankkijat ovat rekisteröityneet sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisesti ammatti- tai elinkeinorekisteriin.

Tarjoajan ja alihankkijoiden tulee osoittaa sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella rekisteröitymisensä ammatti- tai elinkeinorekisteriin (Suomessa kaupparekisteriote). Selvitys voidaan korvata Luotettava kumppani -raportilla tai muulla vastaavalla selvityksellä. (Liite nro 2)

7.4. Vaatimukset taloudellisesta ja rahoituksellisesta tilanteesta

Tarjoaja ja ilmoitetut alihankkijat ovat maksaneet kaikki lainsäädännön mukaiset verot, lakisääteiset sosiaaliturvamaksut ja lakisääteiset eläkemaksut sekä ovat merkitty ennakkoperintärekisteriin, arvonlisäverovelvollisten rekisteriin sekä työnantajarekisteriin ennakkoperintälain sitä vaatiessa.

Viranomaisen antama todistus tai valahtoinen todistus siitä, että tarjoaja ilmoitetut alihankkijat ovat maksaneet kaikki lainsäädännön mukaiset verot ja kaikki lakisääteiset sosiaaliturvamaksut ja että ovat merkittyinä ennakkoperintärekisteriin, arvonlisäverovelvollisten rekisteriin ja työnantajarekisteriin ennakkoperintälain sitä vaatiessa. (Suomessa kaikki tiedot sisältyvät todistukseen verojen maksamisesta.) Selvitys voidaan korvata Luotettava kumppani -raportilla tai muulla vastaavalla selvityksellä. (Liite nro 3)

7.5. Selvitysten kelpoisuusaika

Edellä mainitut tilaajavastuulain (1233/2006) nojalla toimitettavat selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

8. Suunnittelun koordinointi

Projektipäällikkö ja pää- / vastuusuunnittelija voivat olla sama henkilö. Laatuvastaavan ja projektipäällikön välinen työnjako projektien sisällä voidaan hoitaa yrityksen laatujärjestelmän mukaisesti. Hankkeen kustannusseurantaa hoitamaan voi tarjoaja osoittaa osa-aluekohtaisen asiantuntijan tai hän voi olla osa-alueilla yhteinen henkilön asiantuntemuksen mukaan.

Projektipäällikkö vastaa konsultin edustajana mm. työn organisoinnista, toimivuudesta ja resurssien hallinnasta ja toimii yhteyshenkilönä sopimukseen liittyvissä asioissa. Tarjouksessa esitetyn projektipäällikön korvaamisesta kesken sopimuksen on sovittava tilaajan kanssa.

Konsultin projektipäällikön tulee lisäksi:

- Huolehtia siitä, että käytettävissä on tarvittavat lähtötiedot ja että ne ovat ristiriidattomat ja ajan tasalla, sekä saattaa ne suunnittelijoiden tietoon.
- Varmistaa, että kaikilla hankkeen suunnittelijoilla on tieto siitä, mikä osuus vaadittavista suunnitelmista on heidän vastuullaan.
- Huolehtia eri alojen suunnittelijoiden yhteistyön järjestämisestä ja aikataulujen yhteensovittamisesta.
- Huolehtia, että tarvittavat suunnitelmat tehdään ja suunnitelmat on todettu yhteensopiviksi ja ristiriidattomiksi. Tämä edellyttää erityisesti suunnitelmien itselleluovutusta esitarkistusvaiheessa, sekä ennen valmiiden suunnitelmien luovuttamista tilaajalle.

Tilaajan tulee saada suunnitelmat tarkastettavakseen ennen aikataulun mukaista valmistumista siten, että mahdolliset kommentit ehditään huomioimaan suunnitelmissa. Ennen kuin valmiit suunnitelmat toimitetaan tilaajalle tarkastettavaksi, tulee konsultin varmistua suunnitelmien valmiudesta ja oikeellisuudesta (= itselleluovutus). Itselleluovutuksen suorittamisesta tulee tilaajalle toimittaa projektipäällikön allekirjoittama asiakirja samalla, kun suunnitelmat jätetään tarkastettaviksi. Tilaaja varaa tarkastamiseen vähintään kaksi viikkoa. Tilaaja ei ota tarkastukseen suunnitelmia, joita ei ole allekirjoitettu tai tarkastettu konsultin oman laatu järjestelmän ja tarkistuslistan mukaisesti. Lisäksi tilaaja varaa oikeuden käyttää ulkopuolista tarkastuskonsulttia.

Konsultin velvollisuuksiin kuuluu suunnittelun aikainen yhteydenpito kunnan eri toimialojen edustajiin, alueen muihin suunnittelijoihin, kunnan ulkopuolisiin sidosryhmiin sekä toimeksiantoon liittyvien asioiden koordinointi. Konsultin tehtäviin kuuluu kokouksissa suunnitelmien esittely sekä sihteerinä toimiminen. Konsultin tulee heti suunnittelun

käynnistettyä laatia yhteyshenkilöluettelo suunnitteluun liittyvien henkilöiden osalta.

Konsultti laatii suunnittelukokousten esityslistat sekä laatii kokouksista pöytäkirjat. Pöytäkirjoihin tulee kirjata, mitä toimenpiteitä ja selvityksiä on sovittu tehtäväksi, kuka tekee sekä mihin mennessä tiedot on toimitettava. Suunnittelukokouksissa käsiteltävän aineiston (kokousmateriaalin) konsultti toimittaa kokouskutsun yhteydessä vähintään 2 työpäivää ennen kokousta. Pöytäkirjat on laitettava jakeluun kahden viikon sisällä kokouksesta. Konsultti pitää yllä suunnittelupäiväkirjaa ja luettelo suunnittelumateriaalista, yhteyshenkilöistä ja tarpeen mukaan muustakin projektin kannalta oleellisesta tiedosta.

Suunnittelutyötä varten perustetaan tarvittaessa hankekohtainen ohjausryhmä, jossa seurataan työn edistymistä osa-alueittain, laskutustilannetta, mahdollisia työn laajennuksia ja muutoksia. Laadunvarmistus on konsultin sisäistä toimintaa ja konsultti järjestää siihen liittyvät omat kokouksensa. Tarvittaessa laatuasioista järjestetään suunnittelutyön aikana muutama kokous esim. ohjausryhmän kokousten yhteydessä, joissa tilaaja on mukana.

Suunnittelutyön aluksi konsultti laatii lyhyen ja tiiviin toimintasuunnitelman, joka sisältää suunnitteluohjelman tarkistuksen, suunnittelun laatusuunnitelman ja projektin organisoinnin. Toimintasuunnitelmassa esitetään ainakin seuraavaa:

- tarkistettu työohjelma
- aikataulu välitavoitteineen
- töiden seuranta ajankäytön ja kustannusten osalta
- tiedottaminen ja yhteydenpito sidosryhmiin
- laadunvarmistussuunnitelma
- projektin vetäjän ja suunnittelun osa-alueiden vastuuhenkilöt
- projektin vetäjän ja suunnittelijoiden tehtävien määrittely

9. Tarjouksen muoto

Tarjouksessa on oltava suppea työn projektisuunnitelma (liite nro 4), joka sisältää työaikatauluehdotuksen sekä työtuntimääräarvion. Tarjoukseen tulee liittää myös tunti hinnat lisätöiden varalta sekä yksityiskohtaisemman luontoselvityksen laatimisen kustannukset optiona (liite nro 5). Tarjoaja voi liitteessä 5 esittää myös muita tarjouspyynnöstä puuttuvia osayleiskaavoitusprosessissa mahdollisesti tarvittavia selvityksiä optionhinnoin.

Tarjouksessa ei saa olla henkilötietoja. Mikäli työssä löytyy erityisen merkittävä kohde, siihen kohdistuva, annetun tuntiarvion ylittävä suoritus voidaan perustellen laskuttaa lisätyönä tunti hinnoin (liite 5). Kokonaishinta esitetään tarjouspyynnön liitteenä olevassa liitteessä nro 12.

10. Työn laajuuden muutokset

Toimeksiantoon kuulumattomien tehtävien suorittamisesta ja työn laajuuden muutoksista on aina sovittava tilaajan kanssa ennen tehtävän aloittamista sekä kirjattava sovitut lisätyöt seuraavan kokouksen pöytäkirjaan. Mikäli näin ei ole menetelty, mahdollisia konsultin esittämiä lisätöitä ei lähtökohtaisesti tulla hyväksymään. Mahdollisten alikonsulttien käyttämisestä on esitettävä tarjouksessa suunnitelma.

11. Tarjouserittely ja voimassaoloaika

Tarjouksessa on eriteltävä työn hinnan muodostuminen. Tarjoukselle on annettava voimassaoloaika vähintään kolme (3) kuukautta.

12. Tarjousaika

Tarjousaika on 26.03.2025 klo 14 asti.

Tarjouksesta voi esittää lisäkysymyksiä HILMA-ilmoitukseen 07.03.2025 klo 14 asti. Lisäkysymyksiin vastataan 12.03.2025 klo 17 mennessä.

Tarjouskilpailun ratkaisuperuste on kokonaistaloudellinen edullisuus, jota tulkitaan tässä seuraavasti:

Kilpailutuksen tuloksena valitaan yksi soveltuva toimija. Menettelynä on avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta. Tarjouspyynnössä määritellyt soveltuvuusvaatimukset täyttävistä tarjouksista voittaa

kokonaishinnaltaan halvin. Tuntimäärältään perusteettomaksi arvioitu tarjous voidaan hylätä. Tilaaja pidättää oikeuden keskeyttää hankinnan keskeytyshetkellä tekemättömiltä osiltaan, mikäli kaavahankkeen raja-
merkkittävästi muuttuu selvitystyön aikana.

Niina Varjo
vt. tekninen johtaja

Liitteet

Tarjouksen yhteydessä jätettävät liitteet:

Liitteet 1–5

Tarjouspyynnön liitteet:

- Liite 6. Kärkölen osayleiskaava 2050 aluerajaus kartalla
- Liite 7. Kärkölen osayleiskaava 2050 tavoitteet ja alustava aluerajaus
- Liite 8. Henkilöstöreferenssit
- Liite 9. Muu henkilöstö
- Liite 10. Organisointi ja laadunvarmistus
- Liite 11. Yrityksen referenssit
- Liite 12. Hintalomake