



## Tarjouspyyntö

Ähtärin kaupunki pyytää tarjousta asemakaavan muutoksen ja laajentamisen laatimista seuraavasti:

### 1. Tilaaja

Ähtärin kaupunki, Ostolantie 17, 63700 Ähtäri. Tilaajan yhteyshenkilö kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho, puh. 0400-510 286, s-posti [kirsi.haapa-aho@ehtari.fi](mailto:kirsi.haapa-aho@ehtari.fi).

### 2. Hanke

Ähtärin keskustaajaman, uuden Pitkähontien teollisuusalueen asemakaavoittaminen. Kantalan teollisuusalueella toimii useita teollisuusyrityksiä ja etenkin rekkaliikenne on kasvanut suuresti. Alueen toimijoilla on tarve saada Inhantien jatkumaan Pitkähontielle. Inhantien liikennöintiä tuetaan teollisuusalueen laajentumisena Ähtärin kaupungin omistamille maille Pitkähontien ympäristöön. Ähtärin kaupunki on käynnistänyt alueen kaavoittamisen. Uutta asemakaavoitettavaa aluetta on n. 30 ha.

Kaavoitettava alue on raidoitettu liitteessä 1.

### 3. Hankintamuoto

Hankintamuotona on rajoitettu menettely. Tarjoukset pyydetään vähintään kolmelta suunnittelutoimistolta. Hankinta suoritetaan rajoitetulla menettelyllä. Hankinnassa noudatetaan seuraavia säädöksiä ja ehtoja:

-Laki julkisista hankinnoista 1.1.2017 muutoksineen

-Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013

Ehdokkaiden tai tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset, joiden perusteella valitaan tarjouskilpailuun osallistujat:

- Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois sellainen ehdokas tai tarjoaja, jolla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia, ammatillisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi tai joka on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten eläkevakuutus- tai sosiaaliturvamaksujen suorittamisen. Tarjoajan tulee esittää referenssissään vastaavanlaista maankäytön viimeisen viiden vuoden ajalta, sekä olla koulutukseltaan, kokemukseltaan ja ammatilliselta pätevyydeltään tehtävään soveltuva. Projektipäälliköllä tulee olla suunnitteluun soveltuva korkeakoulututkinto sekä kokemusta vuorovaikutuksesta ja maankäytön suunnittelusta. Tarjoajan tulee olla toimintatavoiltaan tehtävään soveltuva ja hänellä tulee olla käytössään tehtävän edellyttämät resurssit.

Soveltuvuuden täytyminen arvioidaan seuraavien selvitysten perusteella:

- Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

- Hankereferenssit:

- luettelo tärkeimmistä referenssisuunnitelmista vähintään viideltä viime vuodelta (kohteen nimi, laajuustiedot ja tilaaja)

- Tiimin kokemus, koulutus ja pätevyys:

- selvitys suunnitteluun osallistuvan tiimin vastuuhenkilöiden kokemuksesta, koulutuksesta ja pätevydestä, ml. cv:t.

- Toimintatavat ja –menetelmät sekä resurssit

- kuvaus laatu järjestelmästä tai todistus audiodusta laatu järjestelmästä
- kuvaus hankkeessa käytettävissä olevista laitteista ja ohjelmistoista

#### 4. Työohjelma

##### Tavoitteet:

Ähtärin kaupunki omistaa asemakaavoitettavaksi esitetyltä alueelta maat ja haluaa konsultin kaavoituksella toteuttamaan alueelle erilaisiin käyttötarkoituksiin soveltuvia teollisuustontteja ja niille liikenneyhteyksiä sekä tarpeellisia suoja- sekä viheralueita. Kaavoituksen aluevarauksia suunniteltaessa konsulttityöhön kuuluisi laatia tarpeelliset selvitykset kaavan mahdollistamiseksi. Alueella sijaitsevien ja kaupungin omistamien maiden kiinteistötunnukset ovat Paine piste 989-402-23-0, määräala Tuomarniemi 989-402-2-87, Suosarka 989-402-9-63, määräala Mattila 989-402-9-151, määräala Pitkäaho 989-402-9-78 sekä määräala Kaartola 989-402-1-82.

Kaavoituksen tarkoituksena on saada Inhantie jatkumaan Pitkähontielle. Pääsääntöisesti Pitkähontien koillis- ja itäpuolelle sekä pieneltä osin länsipuolelle on tarkoitus asemakaavoituksella saada lisää teollisuuden vaatimaa rakennusoikeutta tontteineen sekä lisäksi mahdollisesti tilaa vievää erikoiskauppaa.

Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa Ähtärin keskustaajaman osayleiskaavojen tarkistus ja laajennus 2025. Alueelle on osoitettu teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. ja alueella saa asemakaavoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja (TY-2), yhdyskuntateknisten huollon aluetta (ET) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

##### Työvaiheet ja alustava aikataulu:

Aloituskokous (1 kpl)

Kartta- ja lähtö materiaalin luovutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 12/2017

Viranomaisneuvottelu (1 kpl)

Vaadittavien selvitysten laatiminen sisältäen tarvittaessa mm. pohjatutkimus ja luontoselvitykset yms.

Kaavaluonnokset, merkinnät ja määräykset sekä kaavaselostus, 12/2017 – 6/2018

Työkokous (1 kpl)

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Luonnoksen täydentäminen asemakaavaehdotukseksi

Kaavaehdotus nähtäville, lausunnot, 9-10/2018

Kaavaehdotuksen täydentäminen hyväksymistä varten tarvittaessa

Asemakaava muutos valmis 12/2018

Suunnittelutyön järjestäminen:

Työ- ja viranomaisneuvotteluja 3 kpl

Tilaaaja toimittaa:

- numeerisen pohjakartan YTdwg –tiedostona
- nykyisen, voimassa olevan kaavan pdf –tiedostona
- voimassa olevan yleiskaavan selostuksineen pdf –tiedostona

Kuulemiset, nähtäville asettamiset, lausuntopyyntö hoitaa tilaaja

5. Suunnittelupalkkio- ja laskutusperiaatteet

Palkkiomuotona käytetään KSE 2013 kohdan 5.3.1 mukaista kokonaishintaa.

Kokonaishinta käsittää työtehtävät tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisesti, maastokäynteihin käytettävän työajan sekä konsultin osallistumisen kokouksiin, suunnitteluun, selvitysten laadintaan, neuvotteluihin, työneuvotteluihin ja tiedotustilaisuuksiin.

Osallistuminen käsittää konsultin käyttämän työ- ja matka-ajan sekä tilaisuuksien valmisteluun ja mahdollisten muistioiden laatimiseen käytetyn ajan. Työn laskutusperusteena käytetään työaikaa henkilöstöryhmittäin ja erityisten korvausten ja kulujen kustannuksia käsittäen työnaikaiset tulosteet ja kopiot, arkistoitavat suunnitelma-asiakirjat sekä työhön liittyvät matkakulut.

Varattua kokonaishintaa ei saa ylittää ilman tilaajan hyväksyntää. Lisätöiden osalta matkakustannukset maksetaan todellisten kulujen mukaan.

Tarjoukseen tulee sisältyä arvio kokonaispalkkiosta sekä erityisten korvausten ja kulujen jakautumisesta henkilöryhmittäin.

Hinnat tulee esittää ilman arvonlisäveroa.

Lisäneuvottelujen matkakustannukset maksetaan todellisten kulujen mukaan.

6. Tarjousten valintamenettely ja -perusteet

Valintaperusteena käytetään kokonaistaloudellista edullisuutta. Valintaperusteena käytetään kokonaistaloudellisin perustein pitäen sisällään tarjoajien laadunhallintaa, pätevyyttä, kokemusta ja ammattitaitoa.

Arvioinnin osa-alueet ja niiden painokertoimet:

- Kokonaishinta: 70 %

- Projektihenkilöstö: Tarjousta arvioitaessa projektihenkilöstön kokemus ja osaaminen edustavat 20 % laatuarviosta, jakautuen projektipäällikölle 15 % ja tiimille 5%.

- Konsulttitoimiston laatu ja referenssit: Konsulttitoimiston tehtävään soveltuvat referenssit ja aikaisemmat vastaavat alan toimeksiannot sekä hyvä laadunvarmistus 10 % laatuarviosta.

- tarjouspyyntöasiakirjojen vastaavuus

Tarjoukseen tulee liittää tarvittavat tiedot, joilla tilaaja suorittaa suunnittelijan valinnan eo. perustein.

Tilaaajalla on oikeus hyväksyä tai hylätä tarjous/tarjoukset.

## 7. Tarjouksen sisältö

*Tarjouksen tulee sisältää seuraavat asiakirjat ja tiedot tuntiperusteisena hinta-arviona eriteltyinä:*

-suunnittelukustannukset

-muut kustannukset (sis, neuvottelut Ähtärissä 3 kpl, matkakustannukset, tulostus 12 kpl tulostesarjat)

-lisäneuvottelujen matkakulut

- tarjoukseen tulee sisältyä lisäksi arvio kunkin em. kohdan työmääristä, henkilöryhmittäiset veloituserusteet sekä kopiohinnasto

-tiedot suunnittelijoista sekä heidän ammatillisesta pätevydestä ja soveltuvista referensseistä

- projektipäällikkö, maankäytön suunnittelu, vuorovaikutus, teollisuus, liikenne

-tiedot tarjoajan suunnitteluvälineistä ja ohjelmistoista

-selvitys tarjouksen tekijän mahdollisesti käyttämistä alihankkijoista (käyttäminen hankkeessa edellyttää tilaajan hyväksyntää)

-tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

-lisäksi **tarjouksen antajan on palautettava liite 2 (Arviointiperusteet) täydennettynä**

Mikäli tarjouksen tekijä katsoo, että joku osa tarjouksesta on liike- tai ammattisalaisuuden luonteisena salassa pidettävä, tulee tästä erikseen mainita tarjouksessa ja esittää tiedot erillisessä liitteessä.

Hinnat tulee esittää ilman arvonlisäveroa.

Kaavakartta tuotos tulee toimittaa tilaajan käyttämässä YTCad- formaatissa sekä pdf:nä.

Tarjoukset tulee laatia suomeksi ja niiden tulee olla voimassa vähintään 3 kk tarjousten viimeisestä jättöajasta.

8. Tarjousten jättäminen

Hankkeesta on lähetetty julkaistavaksi hankintailmoitus 2.11.2017. Ehdokkaiden on jätettävä tarjous vaadittuine selvityksineen suljetussa kirjakuoressa tai sähköisesti 16.11.2017 klo 15.00 mennessä osoitteella: Ähtärin kaupunki, Ostolantie 17, 63700 Ähtäri tai [kirjaamo@ahhari.fi](mailto:kirjaamo@ahhari.fi) merkinnällä ”**Pitkähontie kaavoitustarjous**”.

9. Liitteet

Liite 1. Kaavoitusaluearajaus

Liite 2. Arviointiperusteet

Liite 3. Ote voimassa olevasta kaavasta

Liite 4. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

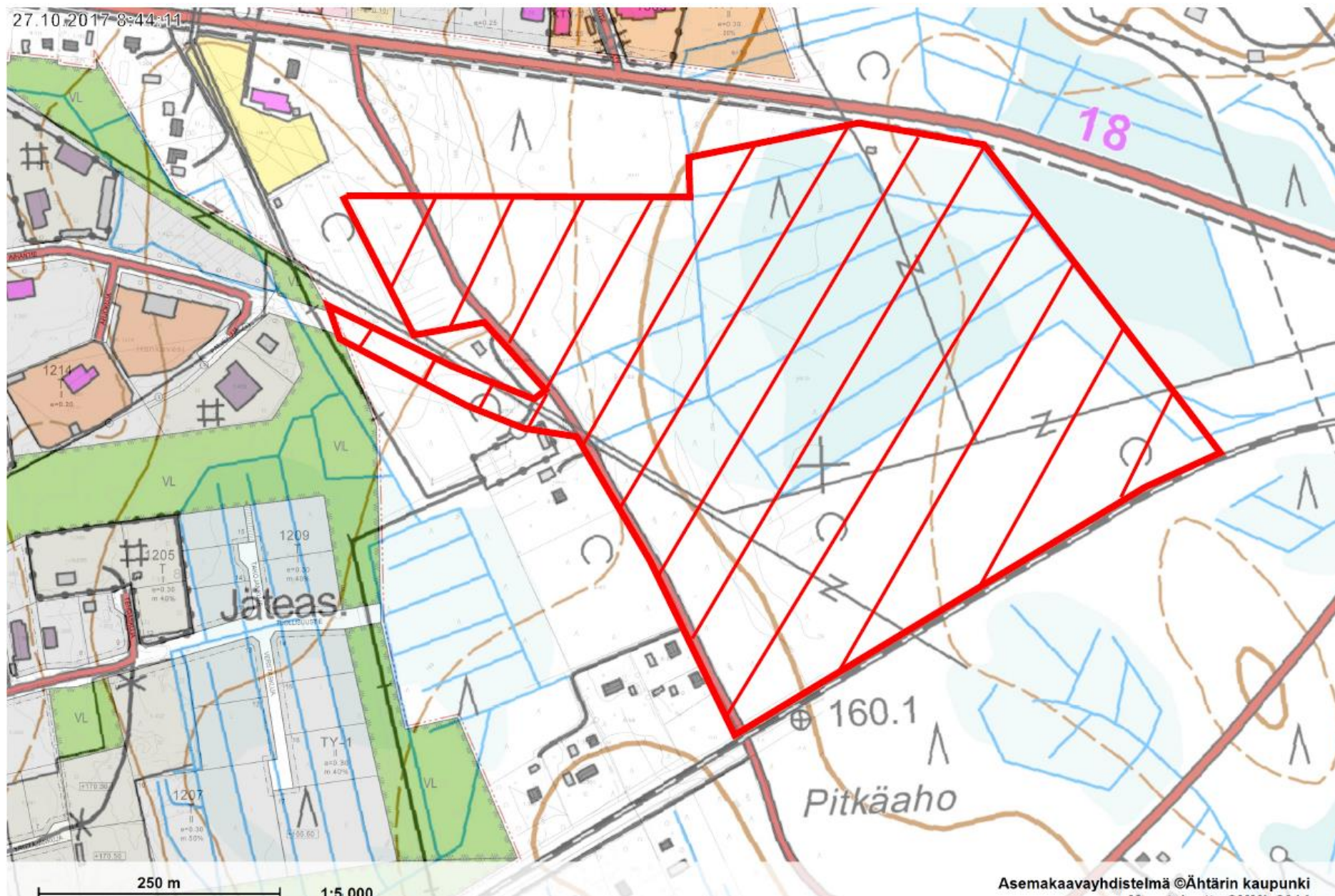
Kirsi Haapa-aho

Kaavoituspäällikkö

Puh. 0400 510286

s-posti: [kirsi.haapa-aho@ahhari.fi](mailto:kirsi.haapa-aho@ahhari.fi)

Liite 1. Kaavoitusaluearjaus



Liite 2. Arviointiperusteet

Tarjousten arviointiperusteet Ähtärin Pitkähontien teollisuusalueen suunnittelutarjouksesta			
<b>ARVIONTIPERUSTEET,(suluissa painoarvo %), hinnat alv 0%</b>	<b>Yrityksen nimi</b>		
<b>1. KOKONAISHINTA (70 %)</b>	<b>ARVO</b>	<b>PISTEET</b>	<b>PISTEET</b>
- halvin saa 70 pistettä ja muut tarjoushintojen suhteessa			<b>max</b>
			70
<b>2. SUUNNITTELUTOIMISTON NIMEÄMIEN SUUNNITTELIJOIDEN KOULUTUS JA KOKEMUS ERITYSESTI VASTAAVISTA HANKKEISTA 5 VUODEN AJALTA (20%)</b>		<b>PISTEET</b>	<b>PISTEET</b>
<b>2.1 vastuullinen nimetty suunnittelija</b>	<b>Suunnittelijan nimi</b>		
<b>2.1.1 Projektipäällikön koulutus ja pätevyys, pisteet koulutuksen tason mukaan 1...7 p.</b>			<b>7</b>
Arkkitehti, SAFA 7 p.			
alempi korkeakoulututkinto, maisemasuunnittelija 3 p.			
Muu alan koulutus 1 p.			
<b>2.1.2 Projektipäällikön suunnittelukokemus vuosissa tarjottavalta suunnittelueelta; pisteet 1...7 p.</b>			<b>7</b>
yli 10 vuotta; 7p.			
>5 – 10 vuotta; 5p.			
1...5 vuotta; 1p.			
<b>2.1.3 Projektipäällikön jatko-opinnot, kurssit ja kilpailut pisteet määrän ja sisällön mukaan 0...1p.</b>			<b>1</b>
<b>2.1.4 Suunnittelutoimiston tarjoavan työpiSTEEN henkilöresurssit (7,5%)</b>			
Yli 15 henkilöä; 5p.			<b>5</b>
10...15 henkilöä; 4p.			
6...9 henkilöä; 3 p.			
2...5 henkilöä; 2 p.			
1 henkilö; 1 p.			
<b>3 SUUNNITTELIJAN REFERENSSIT , TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVOITUS (5%)</b>		<b>PISTEET</b>	<b>PISTEET</b>
yli 5 kohdetta; 5 p.			<b>5</b>
4 kohdetta; 4 p.			
3 kohdetta; 3 p.			
2 kohde; 2 p.			
1 kohde; 1 p.			
<b>4. YRITYKSEN LAADUNVARMISTUKSEN KUVAUS (5%)</b>		<b>PISTEET</b>	<b>PISTEET</b>
sertifioitu laatu järjestelmä; 5 p.			<b>5</b>
yrityskohtainen laatu järjestelmä; 3 p.			
ei laatu järjestelmää 0 p.			
<b>HINTAPISTEET, maximi 70 p.</b>			<b>70</b>
<b>LAATUPISTEET, maximi 30 p.</b>			<b>30</b>
<b>PISTEET YHTEENSÄ, MAXIMI 100 PISTETTÄ</b>			<b>100</b>

Liite 3. Ote voimassa olevasta kaavasta

31.10.2017 12:44:03





Liite 4. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta

