



## TARJOUSPYYNTÖ

### 1. Yleistä

Laihian kunta pyytää tarjoustanne kaavoitukseen liittyvistä yksilöimättömistä konsulttipalveluista. Sopimuksen kesto on kolme (3) vuotta alkaen sopimuksen solmimisesta. Lisäksi sopimukseen kirjataan mahdollisuus kahteen optiovuoteen, joista sovitaan erikseen molempien osapuolten suostumuksella. Hankinta koskee toimeksiantoja, joita ei kilpailuteta erikseen.

Tällä tarjouskilpailulla valitaan yksi (1) konsulttitoimisto. Yrityksen kanssa solmitaan tarjouspyynnön ja tarjouksen pohjalta kumppanuussopimus, joka on liitteenä olevan mallin mukainen. Sopimuksen perusteella voidaan myöhemmin tehdä hankekohtaisia tilauksia. Arvio sopimuksen puitteissa tilattavien hankkeiden lukumäärästä vuositasolla on 1- 7 kpl ja arvio kokonaisarvosta vuositasolla yhteensä noin 50 000 – 100 000 euroa.

Kumppanuussopimuksessa määritellään palvelujen tuottamiseen liittyvät palkkioperiaatteet, kehittämiseen liittyvät periaatteet ja kannustimet.

Tarjouksia pyydetään seuraavista tehtäväalueista käsittäen normaalin kaavaprosessin ilman erityisiä selvityksiä:

Uuden asemakaavan laadinta / laajennus

- asunto-alue euroa / ha, kun suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 10 ha
- keskusta-alue euroa / ha, kun suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 3 ha
- teollisuusalue euroa / ha, kun suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 10 ha

Asemakaavan muutokset

- asunto-alue euroa / ha, kun suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 5 ha
- keskusta-alue euroa / ha, kun suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1 ha
- teollisuusalue euroa / ha, kun suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 5 ha

Tarjottujen hintojen tulee sisältää paikan päällä toteutettava maastokäynti kaavoitettavalla alueella sekä kaksi (2) paikan päällä pidettävää yleisö/esittelytilaisuutta kaavahanketta kohden.

Suunnittelualueen maastosta ym. erityispiirteistä johtuvista mahdollisista lisäkustannuksista neuvotellaan tilausvaiheessa erikseen.

Tehtäväalueiden tarkempi kuvaus on tarjouspyynnön liitteessä 1.



Tarjousvertailun tuloksena tehdystä valinnasta perusteineen ilmoitetaan kirjallisesti kaikille tarjouksen jättäneille konsulteille. Tilaajalla on oikeus hylätä kaikki tarjoukset.

## 2. Alikonsultit

Alikonsulttien käyttäminen tarjouksessa on mahdollista, mikäli alikonsulttien osalta on esitetty kaikki pääkonsultilta pyydyt tiedot. Alikonsulttien käyttö on hankekohtaisesti hyväksyttävä tilaajalla. Pääkonsultti vastaa alikonsultin työstä kuin omastaan.

## 3. Tarjouksen sisältö

Tarjouksessa tulee esittää seuraavat tiedot:

Henkilöstö ja osaamisalueet

- Tehtäviin tarjottu henkilöstö henkilöryhmittäin
- Avainhenkilöiden (E-04) referenssit ja osaaminen erilaisista kaavahankkeista (mm. teollisuusalueiden, liiketonttien, vihreän siirtymän hankkeiden ja tulvaherkkien alueiden kaavoituksesta)
- Erittely eri osa-alueista, joista tarjoalla on tarjota omaa osaamista (esim. luontoselvitykset, liikenneselvitykset, pohjakartan laatiminen, kaupalliset selvitykset, kulttuuriympäristöselvitykset jne.)

Tiedot yrityksestä sisältäen

1. Yrityksen johtamistapa ja organisointi
2. Yrityksen referenssit ja tekniset valmiudet
3. Yrityksen innovaatiokyky
4. Selvitys laadunvarmistusjärjestelmästä
5. Selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin, sekä arvonlisäverolain (1501/1993) mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.
6. Kaupparekisteriote.
7. Selvitys siitä, ettei yrityksellä ole verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 20 b §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua verovelkaa taikka viranomaisen antama selvitys verovelan määrästä.
8. Todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että eräänntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
9. Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.



#### 10. Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

Kohtien 5 – 10 tiedot ja selvitykset saavat olla enintään kolme (3) kuukautta vanhat.

Kumppanuuden toimintamallin lyhyt kuvaus sisältäen mm.

- Toiminnan organisointi ja vastuut
- Kumppanuuden kehittäminen
- Resurssien hallinta, ongelmatilanteiden ratkaisu
- Selvitys valmiudesta tuottaa kaavoja Alueidenkäyttölain mukaisessa tietomallimuodossa tarjoushetkellä ja arvio tilanteesta 1.1.2029.
- Muut tarjoajan oleellisiksi katsomat asiat

Hintatiedot erillisessä suljetussa kirjekuoressa:

- Kohdassa 1. pyydetyt yksikköhinnat
- Tuntiveloitushinnat henkilöryhmittäin
- Maastotöiden hinnasto
- Kulujen ja erityisten korvausten veloitusperusteet

#### 4. Konsultin valinta

Tarjousten arvioinnin suorittaa tilaajan henkilöistä muodostettu arviointiryhmä.

Konsultin valinta tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Tarjousten laatutekijät arvioidaan erikseen. Tämän jälkeen avataan hyväksytyyn laatupistemäärän saaneiden tarjousten hintakuoret ja annetaan hintapisteet. Konsultin valinta tehdään yhteenlaskettujen laatu- ja hintapisteiden perusteella. Konsultin valinnassa sovellettavan pisteytyksen perusteet ja valintakriteerien painoarvot on tarkemmin kuvattu liitteessä 2.

Tilaaaja ilmoittaa tarjouksen jättäneille valitun sopimusumppanin, kaikkien tarjousten hinnat, hintapisteet ja yhdistetyt laatupisteet.

#### 5. Hankintapäätös ja kumppanuussopimus

Tehtyään hankintapäätöksen tilaaja ilmoittaa valitulle tarjoajalle tarjouksen hyväksymisestä ehdolla, että lopullinen tilaajaa sitova kumppanuussopimus syntyy vasta varsinaisen sopimusasiakirjan allekirjoittamisella.



Kumppanuussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen lähetetään tieto siitä muille tarjoajille. Ilmoitus vapauttaa heidän tarjoutensa sitovuuden.

## 6. Tarjoustietojen julkisuus

Kaikki tarjoukset ovat hankintapäätöksen tekemisen / kumppanuussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen pääsääntöisesti julkisia asiakirjoja, ellei niihin sisälly liike- ja ammattisalaisuuksia tai muuta sellaista toimittajan elinkeinoa koskevaa tietoa, jonka ilmaisemisesta voisi aiheutua taloudellista vahinkoa.

Tarjoajaa pyydetään yksilöimään tarjouksestaan tällaiset tiedot, mikäli haluaa ne pidettävän salassa. Salassa pidettäväksi esitetyt tiedot tulee esittää erillisillä liitteillä. Päätöksen em. asioiden salassapidosta tekee tilaaja.

## 7. Sopimusehdot ja veloituserusteet

Työssä noudatetaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013. Veloituserusteena toimeksiannoissa käytetään tarjouksen mukaista hintaa kaavatyyppin mukaisesti sovittaen kulloinkin kohdealueen pinta-alan mukaan. Erityiset korvaukset ja kulut veloitetaan KSE 2013 kohtien 5.4 ja 5.5 mukaisesti. Veloitushintojen tarkistukset tehdään KSE 2013:n mukaisesti.

## 8. Tarjousten jättäminen

***Tarjous on toimitettava Hilmaan 20.2.2026 klo 15.00 mennessä.***

Tarjousten on oltava voimassa 30.4.2026 saakka.

## 9. Lisätiedot

Hallinnollisissa asioissa tekninen johtaja Anu Muurimäki.

Puh. 050- 329 6519, s-posti [anu.muurimaki@laihia.fi](mailto:anu.muurimaki@laihia.fi).

Kohdetta koskevissa asioissa maanmittausinsinööri Anna Annila.

Puh. 050- 0868 127, s-posti [anna.annila@laihia.fi](mailto:anna.annila@laihia.fi).



Laihiolla 16.1.2026

Anu Muurimäki

Tekninen johtaja

**Liitteet**

1. Tehtäväalueiden kuvaus
2. Valintaperusteet: laatu- ja hintatekijöiden pisteytys
3. Kumppanuussopimusmalli