

lin asemanseudun asemakaavan laatimisen ja Asemakylän osayleiskaavan muutoksen konsultin hankinta

Khall 17.08.2026 § 173
152/10.02.03/2026

Valmistelija Elinvoimajohtaja Helena Illikainen

lin kunta on pyytänyt 4.6.2026 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjoukset lin asemanseudun asemakaavan laatimisesta ja Asemakylän osayleiskaavan muutoksesta.

Hankinta toteutetaan lin kunnan Infran suunnittelu- ja asiantuntijapalvelut - puitejärjestelyn osa-alueen E, Maankäytön suunnittelu sekä niihin liittyvät asiantuntijapalvelut, puitesopimustoimittajien välisenä minikilpailutuksena.

Tarjouspyyntö toimitettiin kaikille osa-alueen E puitesopimustoimittajille. Tarjoukset tuli jättää 23.6.2026 klo 13.00 mennessä.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät:

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Ramboll Finland Oy
Sitowise Oy
Sweco Finland Oy

Tarjouspyyntöä koskeviin määräajassa esitettyihin kysymyksiin toimitettiin 16.6.2026 samansisältöiset vastaukset kaikille tarjouspyynnön saaneille toimittajille. Vastauksissa täsmennettiin muun muassa, että tarjoukseen tulee sisällyttää Liesojan saukkoselvitys, hulevesiselvitys ja happamien sulfaattimaiden selvitys. Samalla 3D-mallinnusvaatimuksesta luovuttiin.

Tarjouspyynnön mukaan valintaperusteena on edullisin hinta. Ennen hintavertailua arvioitiin tarjousten tarjouspyynnönmukaisuus. Tarjousten tarjouspyynnönmukaisuutta arvioitiin tarjouspyynnön, puitesopimuksen sekä 16.6.2026 kaikille tarjoajille toimitettujen tarjouspyyntöä koskevien vastausten muodostaman kokonaisuuden perusteella. Hintavertailuun otetaan vain tarjouspyynnön vaatimukset täyttävät tarjoukset.

Sweco Finland Oy

Sweco Finland Oy:n alkuperäisessä tarjouksessa kokonaishinta on ilmoitettu tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaiselle toimeksiannolle.

Tarjouksesta ei käynyt yksiselitteisesti ilmi Liesojan saukkoselvityksen, hulevesiselvityksen ja happamien sulfaattimaiden selvityksen sisältyminen tarjoukseen. Hankintayksikkö pyysi Sweco Finland Oy:ltä täsmennystä alkuperäisen tarjouksen sisällöstä.

Sweco Finland Oy vahvisti täsmennyksessään, että Liesojan saukkoselvitys, hulevesiselvitys ja happamien sulfaattimaiden selvitys sisältyivät jo alkuperäiseen 23.6.2026 jätettyyn tarjoukseen ja siinä ilmoitettuun 60 400 euron (alv 0 %) kokonaishintaan eikä niistä ollut tarkoitus veloittaa erikseen.

Hankintayksikkö katsoo saadun täsmennyksen selventäneen alkuperäisen tarjouksen sisältöä. Täsmennyksellä ei ole muutettu alkuperäisessä tarjouksessa ilmoitettua kokonaishintaa. Sweco Finland Oy:n tarjous täyttää tarjouspyynnön vaatimukset ja otetaan mukaan hintavertailuun.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

FCG Rakennettu Ympäristö Oy on alkuperäisessä tarjouksessaan ilmoittanut tarjoavansa toimeksiannon tarjouspyynnön mukaisena kokonaisuutena.

Tarjouksesta jäi epäselväksi hulevesiselvityksen ja happamien sulfaattimaiden selvityksen sisältö. Hankintayksikkö pyysi FCG Rakennettu Ympäristö Oy:ltä täsmennystä alkuperäisen tarjouksen sisällöstä.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy ilmoitti täsmennyksessään, että hulevesiselvityksen osalta alkuperäinen tarjous sisältää nykytilan kuvauksen sekä kuivatusjärjestelyjen ja pinta- ja pohjavesivaikutusten arvioinnin osana kaavatyön vaikutusten arviointeja. Alkuperäisen tarjouksen työmääräarviossa hulevesi- sekä pinta- ja pohjavesitehtäviin on varattu yhteensä 60 tuntia.

Happamien sulfaattimaiden osalta FCG Rakennettu Ympäristö Oy ilmoitti alkuperäiseen tarjoukseen sisältyvän olemassa oleviin lähtöaineistoihin, kuten Geologian tutkimuskeskuksen aineistoihin ja käytettävissä oleviin maaperätietoihin, perustuvan työpöytä tarkastelun.

Hankintayksikkö katsoo saadun täsmennyksen selventäneen alkuperäisen tarjouksen sisältöä. Täsmennyksellä ei ole muutettu alkuperäisessä tarjouksessa ilmoitettua kokonaishintaa. FCG Rakennettu Ympäristö Oy:n tarjous täyttää tarjouspyynnön vaatimukset ja otetaan mukaan hintavertailuun.

Sitowise Oy

Tarjouspyynnön mukaan konsultti laatii vastine-ehdotukset kaavaprosessin aikana saatuun palautteeseen ja lausuntoihin. Tarjouspyynnössä vastineiden laatimista ei ole rajattu palautteiden lukumäärän perusteella.

Sitowise Oy on tarjouksessaan rajannut tarjoukseen sisältyvän vastineiden laatimisen enintään 15 palautteeseen per kaava. Rajausta on esitetty tarjouksessa eri kaavavaiheissa.

Sitowise Oy:n tarjoukseen sisältyvä määrällinen rajausta supistaa tarjouspyynnössä edellytettyä tehtäväsisältöä ja vaikuttaa tarjousten keskinäiseen vertailukelpoisuuteen. Kyseessä on alkuperäiseen tarjoukseen nimenomaisesti sisällytetty rajausta. Rajauksen poistaminen tarjouksajan päättymisen jälkeen merkitsisi tarjouksen sisällön muuttamista eikä pelkästään alkuperäisen tarjouksen sisällön täsmenmistä.

Sitowise Oy:n tarjous on siten tarjouspyynnön vastainen eikä sitä oteta mukaan hintavertailuun.

Ramboll Finland Oy

Tarjouspyynnön mukaan konsultti laatii vastine-ehdotukset kaavaprosessin aikana saatuun palautteeseen ja lausuntoihin. Tarjouspyynnössä vastineiden laatimista ei ole rajattu palautteiden lukumäärän perusteella.

Ramboll Finland Oy on tarjouksessaan rajannut kokonaispalkkioon sisältyvien lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten sekä niihin laadittavien vastineiden määrän molempien kaavojen osalta yhteensä 30 palautteeseen. Tarjouksen mukaan tämän määrän ylittävistä vastineista sovitaan tilaajan kanssa lisätyönä.

Ramboll Finland Oy on tarjouksessaan rajannut henkilökohtaisen yhteydenpidon 10 osalliseen ja enintään yhteen tuntiin osallista kohden. Tätä laajemmasta tarpeesta sovitaan tarjouksen mukaan erikseen. Puitesopimuksen mukaan henkilökohtaiset yhteydennotot ja neuvottelut maanomistajien kanssa kuuluvat konsultille. Puitesopimuksessa ei ole asetettu Ramboll Finland Oy:n tarjoustaan vastaavaa määrällistä rajausta.

Kyseessä ovat alkuperäiseen tarjoukseen nimenomaisesti sisällytetyt rajaukset. Rajausten poistaminen tarjousajan päättymisen jälkeen merkitsisi tarjouksen sisällön muuttamista eikä pelkästään alkuperäisen tarjouksen sisällön täsmentämistä.

Ramboll Finland Oy:n tarjous on siten tarjouspyynnön vastainen eikä sitä oteta mukaan hintavertailuun.

Hintavertailu

Sweco Finland Oy 60 400 euroa (alv 0 %)

FCG Rakennettu Ympäristö Oy 83 170 euroa (alv 0 %)

Tarjouspyynnössä ilmoitetun valintaperusteen mukaisesti Sweco Finland Oy:n tarjous on tarjouspyynnön vaatimukset täyttävistä tarjouksista hinnaltaan edullisin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Manninen Marjukka lin kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää

1. hylätä Sitowise Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena, koska tarjouksessa vastineiden laatiminen on rajattu enintään 15 palautteeseen per kaava, vaikka tarjouspyynnössä vastineiden laatimista ei ole määrällisesti rajattu;

2. hylätä Ramboll Finland Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena, koska tarjoukseen sisältyvien lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten sekä niihin laadittavien vastineiden määrä on rajattu molempien kaavojen osalta yhteensä 30 palautteeseen ja tämän määrän ylittävä työ on määritelty lisätyöksi sekä koska tarjouksessa on määrällisesti rajattu puitesopimuksen mukaan konsultille kuuluvia henkilökohtaisia yhteydenottoja ja neuvotteluja maanomistajien kanssa; ja

3. valita lin asemanseudun asemakaavan laatimisen ja Asemakylän osayleiskaavan muutoksen konsultiksi Sweco Finland Oy:n kokonaishintaan 60 400 euroa (alv 0 %), koska Sweco Finland Oy:n tarjous on tarjouspyynnön vaatimukset täyttävistä tarjouksista hinnaltaan edullisin.

4. Valtuuttaa kunnanjohtajan hyväksymään konsulttisopimuksen.

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan erillisellä kirjallisella hankekohtaisella sopimuksella.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jussi Kurttila (yhteisöjäävi, Valto Pernu säätiön hallituksen jäsen) poistui kokouksesta esteellisenä ennen asian käsittelyä kello 20.06-20.07.