

HOLLOLAN KUNNAN YLEISKAAVAKONSULTIN HANKINNAN TARJOUSPYYNNÖN TEHTÄVÄNKUVAUS 13.2. 2025

NOSTAVAN-TIKKAKALLION JA KIERRÄTYSALUEEN OSAYLEISKAAVOJEN KAAVAKONSULTTITEHTÄVÄT

Tarjouksen kattohintaa laskettaessa tehtävä jaotellaan tämän tehtäväkuvauksen mukaisiin osakokonaisuuksiin. Kumpikin osayleiskaava hinnoitellaan erikseen. Lisäksi hinnoittelussa pitää huomioida tiedoston 'Kunnan ja kaavakonsultin työnjako' mukaiset tehtävänrajaukset. Osahinnoittelussa esitetään osahinta ja osan työtuntimääräarvio. Kattohinta ja kaavan yhteenlaskettu työtuntimääräarvio esitetään julkisessa tarjouksessa. Salattavassa pakollisessa tarjousliitteessä esitetään suppea projektisuunnitelma, osahinnoittelu, osatuntimäärät, tunti hinnat, henkilötiedot ja referenssit.

YLEISKAAVAKONSULTIN TEHTÄVÄN SISÄLLÖNKUVAUS:

Osayleiskaavat ovat v 2025 vireillä olevat Hollolan Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava 445 ha ja (Hollolan) kierrätysalueen osayleiskaava 175 ha. Kaavojen valmistumisaikataavoite on v 2026 loppu.

- Tarjousvaiheessa voimassa oleviin ylempiin kaavoihin, v 2024 OASEihin ja oaseissa määriteltyihin kaavaselvityksiin perehtyminen työn jatkamisen edellyttämässä laajuudessa lasketaan tarjoukseen.
- Liitteen 'Kunnan ja yleiskaavakonsultin työnjako 12.2. 2025 mukaiset kaavakonsultille kuuluvat tehtävät (kaava-asiakirjojen ja havainneaineiston tuottaminen) trimble locus -yhteensopivana paikkatietoaineistona.
- tarvittavat pohjakartta-aineiston muokkaustehtävät
- selvitystietoa ja havainnekuva-aineiston sisältävän työnaikaisen tarinakarttatietokannan ylläpitäminen ja sen käytön tuki tämän tehtäväkuvauksen kohtien 1-4 mukaisesti.
- Tehtäväkuvauksen kohta 5 on vapaaehtoinen optio, jota ei lasketa kokonaishintaan.

1. KAAVASUUNNITELMAT

Konsultti huolehtii kaavaselostuksen laatimisesta ja kaavamääräystekstiehdotuksista sekä suorittaa kahden osayleiskaavan suunnittelun ja karttojen piirtämistehtävät. Konsultti laatii virallisten yleiskaavavärien mukaisen virallisen kaavas suunnitelman kaavamääräysteksteineen käyttäen ympäristöministeriön yleiskaavamääräysopasta. Niistä tulostetaan pdf-otteita eri vaiheiden esittelyihin. Kummastakin osayleiskaavasta laaditaan omat kaavakartat koko hankkeiden ajan.

Konsultin valmistaman kaavasunnitelmakartan vaatimukset:

- kunnan päätöksentekoon pdf-tiedostot (luonnos, ehdotus ja hyväksymiskäsittelyt)
- kaavakartta-aineisto on toimitettava kuntaan myös vektorimuotoisena, joko dwg- tai shp-tiedostoina (kaavaluonnos, ehdotus ja hyväksymisvaihe) trimble locus -yhteensopivasti.
- kaavakartta piirretään koordinaatistoon ETRS-GK26, pohjakartta kohdan 3 mukaan-
- lisäksi kaavamääräykset toimitetaan hyväksymiskäsittelyvaiheessa kuntaan word-tiedostona

2. MUUT YLEISKAAVAKONSULTIN TEHTÄVÄT KAAVAHANKKEEN ESILLEPANOVAIHEISSA:

- kaavaselostuksen valmistelu ja kokoaminen
- Vastinetekstien luonnostelu ja viimeistely ohjauskeskustelujen jälkeen.
- Esittelyissä tarvittavien nettiseläuslinkkien ja pdf-tulosteiden ym. muun hankkeessa tarvittavan työnaikaisen tietoteknisen aineiston tekeminen ja kuntaan toimittaminen.
- työnjakomatriisiin mukaisiin esittelytilaisuuksiin osallistuminen asiantuntijana.
- Huom! Tiedotustehtävät, kaavaselvitykset ja kaavaselvitysten tilaaminen eivät sisälly kaavakonsultin toimeksiantoon.

3. POHJAKARTTATEHTÄVÄT

Pohjakarttana kaavapiirroksessa käytetään Maanmittauslaitoksen numeerinen maastotietokanta mk 1:5000/ 1:10000 täydennettynä kiinteistökartalla. Suunnitteluvaiheessa konsultilla on käytettävissä myös kunnan kaavan pohjakartta. Konsultin tehtävänä on tarvittavilta osin huolehtia pohjakartan informaatioisisällön muokkaamisesta mittakaavaan sopivaksi. Pohjakartan informaatioisisältö hyväksytetään kunnassa.

4. TYÖN AIKAISEN 2D/3D-TARINAKARTTATietokannan KOKOAMINEN JA YLLÄPITÄMINEN

Tilattava tarinakarttatyö on rakenteellisesti samantyyppinen, mitä Päijät-Hämeen liitto on 2022-2023 käyttänyt Lahden kaupunkiseutusuunnitelman tarinakarttatyössä. Työn ohjelmistovaatimuksena on siksi ArcGIS, koska ArcGIS on yhteensopiva eri selvitystyöissä tuotettavan paikkatietoaineiston ja tilaajan käyttämän QGIS-paikkatieto-ohjelman kanssa ja pystyy tuottamaan sekä 2D että 3D-seläuslinkkejä.

Kunta ja kaavatyön eri asiantuntijaselvitykset tuottavat paikkatietomuodossa osayleiskaavatyön ns tarinakartta-aineiston kokoamiseen tarvittavat tiedot konsultille joko dwgnä koordinaatti- tai muussa paikkatietomuodossa. Konsultin työsuoritusta on selvitysaineiston vähäinen muokkaus ArcGIS seläustietokantaan sopivaksi tarkastelutasoksi. Konsultti kokoaa toimitetusta aineistosta yhden osayleiskaavojen yhteisen tarinakarttatieokannan ArcGIS paikkatieto-ohjelmistolla. ArcGIS-ohjelmistolla kootaan eri tutkimusalojen tuotokset yhteen seläustietokantaan, eli ArcGIS toimii ns. hubina eri ohjelmistoilla tuotettujen tasojen välillä.

Lisäksi konsultin suoritukseen kuuluu osayleiskaavakohteiden ja niiden lähiympäristöjen 2D/3D-esittelymallin tuottaminen soveltuvalle ohjelmistolla ja 3D-aineiston kokoaminen ArcGISissä. 3D-esittelymalli laaditaan ns (karkealla) esisuunnitelmatasolla. Tällä tasolla rakennukset ovat piirteettömiä suorakaidesärmioitä. Maastosta esitetään vanhat ja muuttuvat korkeussuhteet, peitteisyys, liikenneväylät ja raiteet sekä luonnonvesistöt. 3D-malli on värillinen.

Tilaajan eri edustajat tuottavat ja hakevat tarinakarttatieokannan ArcGIS-sisältöjä QGIS-paikkatieto-ohjelmalla työn aikana. ArcGIS- tarinakartasta pitää voida jakaa katselulinkkejä kaavan nähtävilläoloihin ja esittelyihin niin että katsoja voi tarpeen mukaan näyttää tai peittää eri paikkatietotasoa Tarjoukseen on laskettava paikkatietotaso jokaisesta OASin mainitsemasta eri kaavaselvityksestä (tarjousvaiheessa 20 tasoa) sekä ilmoitettava lisähinta lisätason valmistamisesta.

5. OPTIO OSAYLEISKAAVAN YLEISSUUNNITELMA – SELVITYSTYÖSTÄ

Kaavakonsultti esittää tarjouksessaan optiohinnan tässä kuvatusta, osayleiskaavan suunnitteluun kiinteästi liittyvästä yleiskaavaselvitystehtävästä. Päätös option käyttämisestä

tehdään erikseen, eikä optiohintaa huomioida tarjouskilpailun ratkaisun perusteena. Optiosta ilmoitetaan kattohinta tarjousvaiheen sisällöllä, työtuntimääräarvio ja muutosten tuntihinnat.

Option sisältö: Osayleiskaavan alueelle laaditaan yleiskaavatasoinen yleissuunnitelma, joka osoittaa rakennettavaksi esitettävän kerrosalan kerroskorkeusehdotuksia ja muuta jakautumista (massoittelua), liikenneväylät ja ajoneuvopaikoituksen aluevaraukset, viheralueet, pintavesireitit ja viheryhteydet. Uuden rakentamisen liittyminen nykyiseen rakennuskantaan esitetään massoittelutasolla. Yleissuunnitelma esitetään selauskelpoisena 3D-mallina tarintakarttatietokannassa. Optiotehtävän hintaan lasketaan 1.yleissuunnitelma-version muuttamistehtävät kaavaprosessin kuluessa.

6. YLEISKAHAVAKONSULTIN TEHTÄVÄT OSAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMISPÄÄTÖKSEN JÄLKEEN

- hyväksytty kaavakartta-aineisto on toimitettava kuntaan myös vektorimuotoisena, joko dwg- tai shape-tiedostoina (kaavaluonnos, ehdotus ja hyväksymisvaihe) trimble locus - yhteensopivasti.
- lisäksi kaavaselostus ja kaavamääräykset toimitetaan hyväksymiskäsittelyvaiheessa kuntaan word-tiedostona
- kokonaishintaan lasketaan 3D-pysäytyskuvasarjan ja tarinakartta-aineiston pdf- ja shp- lopputulostaminen hyväksymisvaiheessa.

7. OSAYLEISKAAVATÖIDEN AIKATAULU:

Työ etenee osayleiskaavahankkeiden toteutuvassa aikataulussa v 2025-2026. Valmistumistavoitteena on tarjousvaiheessa v 2026 loppu. Tehtävässä on pitkiä taukoja mm kaavan esillepanovaiheissa. Valmistelussa olevien kahden eri osayleiskaavan työaikataulu saattaa valmistelun kuluessa eriytyä. Tarjousvaiheessa käytettävissä oleva yhteisaikataulu on tarjouspyynnön liitteenä.

8. MUUT EHDOT:

Tilaja ei käsittele osatarjouksia. Option tarjoaminen on vapaaehtoista. Tilaja pidättää oikeuden katkaista tehtävän suorittamisen joko määräajaksi tai pysyvästi osayleiskaavan päätöksenteosta tai selvitystöistä johtuvista syistä. Jos työ keskeytetään, suorittamatta jäävästä osuudesta ei korvata. Mainitsematta olevilta osin sovelletaan JYSE2022 - ehtoja.

9. TARJOSHINTA:

Tarjouksessa esitetään työn kokonaishinta tarjousvaiheen sisällön mukaan laskettuna. Tarjoushinta esitetään kattohintana kummallekin osayleiskaavalle erikseen, tämän tehtävän kuvauksen mukaisiin osapositioneihin jaoteltuna. Lisäksi on esitettävä henkilöstön tuntihinnat lisätehtävien varalta. sekä vapaaehtoisena optiona optiotehtävän hinta- ja työtuntimääräarviot.

Työtä laskutetaan verkkolaskuina kunnan laskutusohjeen mukaisesti tuntierittelyliittein kuukausittaisen tuntikertymän mukaisesti hyväksytyyn kattohintaan asti. Kumpikin osayleiskaava laskutetaan erikseen omilla tunnisteillaan.

10. SUUNNITTELUTIIMIN JA TYÖOHJELMISTON PÄTEVYYSVAATIMUKSET:

1.Ehdotettavalla vastuullisella osayleiskaavahankkeen projektipäälliköllä tulee olla soveltuva korkeakoulututkinto, ja työkokemusta yleiskaavatehtävistä vähintään 5 kpl läpiviedystä yli 500 ha laajuisista osayleiskaavoista tai laajemmista yleiskaavoista (kaavan laatijan pätevyyden kynnysehto). Läpiviety tarkoittaa kaavatyötä, josta on tehty hyväksymisvaiheessa kunnan elimen päätös.

Suunnittelutiimin kokoonpanon tulee olla siten riittävä, että konsulttitiimi pystyy tekemään kaavavalmistelun kunnan määrittämässä työaikataulussa (liitteenä).

2. Tarjottava suunnittelutiimi käyttää ajantasaista ArcGIS paikkatieto-ohjelmistoa, jolla pystytään tuottamaan tarjouspyynnössä edellytetyt piirtämis-/mallinnustehtävät. 3D-työ voidaan tehdä soveltuvalla esim. Autodesk-ohjelmalla, kunhan sen tulokset pystytään tuomaan 3D-muodossa ArcGISiin. Työn ohjelmistovaatimuksena on siksi ArcGIS, koska ArcGIS on yhteensopiva eri selvitystöissä tuotettavan paikkatietoaineiston ja tilaajan käyttämän QGIS-paikkatieto-ohjelman kanssa ja pystyy tuottamaan sekä 2D että 3D-selauslinkkejä (Työvälineen kynnösehto).

Tarjousliitteessä esitetään suunnittelutiimin referenssit ArcGIS-paikkatieto-ohjelmistolla tuotetuista tarinakarttatyyppisistä maankäytön suunnittelutehtävistä 2020-luvulla. Kynnösehtona on tiimillä on vähintään kaksi tehtyä yli 10 ha tarinakarttasuunnitelmatyötä.

Tarjouksen osahinta- ja henkilötiedot pitää esitellä erillisellä ladattavalla tarjousliitteellä salaussyistä. Tarjousta perustellaan suppealla projektisuunnitelmalla tilaajan tehtävänkuvausta ja työnjakomatriisia vastaavasti, Tarjouksessa on oltava tuntiperusteinen työtuntimääräarvio.

11. TARJOUSKILPAILUN RATKAISUPERUSTEET 13.2. 2025

Puitesopimuskumppien kesken suoritettavan minikilpailutuksen ratkaisuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jota mitataan seuraavasti:

Laadun kynnösehdot (2 kpl) täyttävistä voittaa kokonaishinnaltaan halvin.

Kokonaishinta lasketaan molempien osayleiskaavojen kattohintojen summana.

Työtuntimääräarvion riittävyttä arvioidaan vertaamalla tarjoajan ilmoittamaa työtuntimääräarviota kaikkien tarjoajien työtuntimääräarvioiden keskiarvoon. (työmäärän kynnösehto). Tilaaja pidättää oikeuden hylätä tarjouksen, jonka työtuntimääräarvio poikkeaa enemmän kuin 20% tarjousten keskiarvosta.

Tarjouskilpailun ratkaisemisen tärkeysjärjestys:

1. Onko koko tehtävä tarjottu kahden kattohinnan summana ?
2. Onko tiimin tehtäväkohtaisen ohjelmistovarustuksen kynnösehto täytetty?
3. Onko tiimin tehtäväkohtaisen yleiskaavatyökokemuksen kynnösehto täytetty?
4. Poikkeako voittavan tarjouksen kokonaistyömääräarvio vähemmän kuin 20% kaikkien tarjoajien kokonaistyömääräarvioiden keskiarvosta ?
5. Halvin hinta

OSAYLEISKAAVATYÖN TEHTÄVÄNKUVAUKSEN LIITTEET:

- kaavakonsultin ja kunnan tehtävienjako osayleiskaavahankkeissa
- kaavojen ohjeellinen yhteisaikataulu, tilanne helmikuussa 2025
- Ote Hollolan kunnan 2025 kaavoitusohjelmasta, osayleiskaavat
- Nostavan maankäyttöselvitys 2021 (lähtötietona käytettävä kaavarunkotelma)
- Kierrätyspuiston toiminnallinen suunnitelma 2021 (viitelähtötieto)
- Nostava-Tikkakallion osayleiskaava, oas 2024
- Kierrätysalueen osayleiskaava, oas 2024

- Kierrätysalueen vaihemaakuntakaavan asiakirjat ovat ladattavissa Päijät-Hämeen liiton verkkosivuilta