

Hankintapäätös: Marjamäen keskustan yleissuunnitelman laadinta

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Hankinnan kohde

Marjamäen uuden alakeskuksen yleissuunnitelman laatiminen. Työ liittyy Marjamäen eteläosan osayleiskaavoitukseen.

Hankintamenettely

Hankinnassa käytettiin rajoitettua menettelyä, jossa tarjouspyyntö lähetettiin viidelle toimijalle, joilla on pidempää kokemusta maankäytön yleissuunnitelmien laatimisesta ja osalla jopa paikallistuntemusta.

Tarjouspyyntö

Tarjouspyynnössä kuvattiin suunnittelualue ja lähtötiedot, tehtävän sisältö ja laadittavat asiakirjat, tarjouksen sisältövaatimukset, tarjouksen vertailu ja konsultin valintakriteerit sekä muut sopimusehdot. Tarjouskilpailuun hyväksyttyjä tarjouksia vertailtiin laadullisin kriteerein. Tarjouspyyntö on lähetetty 29.8.2025 sähköpostilla viidelle toimijalle. Vastaukset saapuneisiin kysymyksiin on lähetetty kaikille viidelle toimijalle 11.9.2025 sähköpostilla. Tarjoukset tuli jättää 15.9.2025 klo 15 mennessä.

Tarjousvertailu

Tarjouspyyntö lähetettiin seuraaville toimijoille: Arco, Helamaa & Heiskanen, Arkkitehtitoimisto Noan, Nomaji maisema-arkkitehdit ja Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.

Määräaikaan mennessä saatiin neljä tarjousta seuraavilta toimijoilta: Arkkitehtitoimisto Noan (kumppanina Nomaji), Helamaa & Heiskanen, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen (kumppanina OLARK) ja Arco. Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön mukaiset sisältövaatimukset.

Tarjouspyynnön mukaisesti kyseessä on käänteinen kilpailutus, jossa kokonaishinta on kiinteä 30 000 euroa (alv 0 %). Kilpailu toteutetaan laatutekijöiden perusteella.

Tarjouksia vertailtiin vähimmäislaajuuden ylittävien tekijöiden kautta seuraavin kriteerein:

1. Projektihenkilöstön kokemus vastaavista töistä (0-2 pistettä)
2. Työohjelma (0-6 pistettä)
 - a. Projektinhallinta (0-2 pistettä)
 - arvioitu tuntimäärä
 - resurssien ja riskien hallinta
 - b. Kaupunkikuvallinen innovointi ja toteutuskelpoisuus (0-2 pistettä)
 - vetovoimaisen kaupunkikuvan kehittäminen
 - alueen eheyden ja viihtyisyyden painottaminen
 - toteutuskelpoisuuden, kustannustehokkuuden ja vaiheittain toteuttamisen huomioiminen
 - c. Kestävän kehityksen ja ympäristövaikutusten painottuminen (0-2 pistettä)
 - ekologiset ratkaisut
 - hulevesien hallinnan huomioon ottaminen
 - viherrakenteen laatu
 - ilmastovaikutusten huomiointi

3. Ylimääräiset kokoukset (0-1 pistettä)
4. Ylimääräinen havainnollistaminen ja visualisointi (0-1 pistettä)

Tarjousten vertailu tehtiin 16.9.2025 ja siinä oli mukana kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta.

Tarjouksia vertailtiin yllä kuvattujen kriteerien mukaisesti. Tarjousvertailu on liitteessä 1.

Tarjoajilta on tarkastettu tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:ssä mainitut selvitykset ja todistukset.

Valittu tarjous

Tarjouspyyntöön ja sen arviointikriteereihin parhaiten vastasi Arkkitehtitoimisto Jussi Partasen tarjous saaden vertailussa eniten pisteitä.

Hankinnan kokonaisarvo on 30 000 euroa (alv 0 %). Näin ollen hankinnassa on kyse 60 000 euron hankintalain mukaisen kynnysarvon alittavasta pienhankinnasta, jossa noudatetaan kunnan hankintaohjetta. Hankintalakia sovelletaan vain EU-kynnysarvot ja kansalliset kynnysarvot ylittäviin hankintoihin. Kynnysarvojen alle jääviin ns. pienhankintoihin ei sovelleta hankintalakia.

Kustannuspaikka

Talousarviossa on varattu määrärahat hankinnalle. Kustannukset katetaan kustannuspaikalta: Kaavoitus 4401

Toimivalta

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä: II OSA Talous ja valvonta, 9 luku Taloudenhoito, 2 § Talousarvion täytäntöönpano, 5 momentti: Kunnanhallitus hyväksyy kunnan hankintaohjeet, joissa määrätään tarkemmin hankintojen suorittamisesta. Hankintapäätös on tehtävä yli 5 000 euron (alv 0 %) hankinnoista, tätä pienempien hankintojen osalta laskun hyväksyminen katsotaan hankintapäätökseksi.

Lempäälän hallintosääntö 9 luku 2 § hankintavaltuudet: Viranhaltijoiden ja toimielimien hankintavaltuudet tavara-, palvelu- ja urakkahankinnoissa talousarviomäärärahojen puitteissa ovat: palvelualueiden tehtäväalueiden esihenkilöt alle 50 000 euroa.

Lisätietoja: Teija Mäkelä puh. 044 486 3418

Päätös

Päätän valita Marjamäen uuden alakeskuksen yleissuunnitelman laatijaksi Arkkitehtitoimisto Jussi Partasen (2283288-7). Työn kokonaishinta on 30 000 euroa (alv. 0%), jota ei saa ylittää ilman, että asiasta on sovittu Lempäälän kunnan kanssa. Työ tulee olla tehtynä viimeistään 30.1.2026.

Teija Mäkelä
Kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivulla

Otteet Tarjouksen jättäneet

Tiedoksi

Yhdyskuntalautakunta, talousprosessi

Muutoksenhakuviranomainen

Hankintaoikaisuvaatimus: päätöksen tehnyt viranhaltija

Oikaisuvaatimus: yhdyskuntalautakunta