



## Tarjouspyyntö Ruskon kunnan Päälistönmäen asemakaavan laajentamisesta ja Keskustan asemakaavan muuttamisesta

Ruskon kunta (jäljempänä tilaaja) pyytää tarjoustanne Ruskon kunnan Päälistönmäen asemakaavan laajentamisesta ja Keskustan asemakaavan muuttamisesta.

### Työn sisältö

Suunnittelualue käsittää oheisiin karttaliitteisiin merkityt alueet.

Alueet ovat seuraavat:

1. **Päälistönmäen asemakaavan laajentaminen.** Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 11,3 ha, josta pääosa on kunnan omistuksessa (paitsi osa Ohjaluodontien yksityistien alueesta). Kaavoituksen tavoitteena on asuinpientaloalueiden muodostaminen, tieyhteys tulisi Päälistönmäen kaava-alueelta (Santalankulmantie) ja Ohjaluodontieltä. Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava. Alueen pohjakartta on tarkastettavana. Alueen koillispuolella on käynnissä Ketunluolan asemakaavan laajentaminen, joka koskee tätä aluetta Ohjaluodontien tiealueen osalta. Tarjouspyynnön liitteenä on ote asemakaavayhdistelmästä, ote Ketunluolan asemakaavalaajennuksen luonnoksesta, ote yleiskaavasta, ote maakuntakaavayhdistelmästä ja kartta kaavoitettavasta alueesta.
2. **Keskustan asemakaavan muuttaminen.** Muutosalueen pinta-ala on noin 8,4 ha, jossa muutokset koskevat pääosin kunnan omistuksessa olevia alueita. Tavoitteena on tonttien maankäytön tarkentaminen (kaavamerkinnot ja määräykset; rakennusoikeus, tonttirajat, rakennusalat, yhdyskuntatekniikan varaukset, rasitteet, liikenne- sekä pysäköintijärjestelyt). Kohdistuen kortteleihin 242, 243, 245, 246, 247, 248 ja 251. Tarjouspyynnön liitteenä on kartta kaavoitettavasta alueesta, pohjakartta ja ote asemakaavasta.

Työ sisältää normaalin asemakaavoituksen mukaiset vaiheet:

1. konsultti laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman
2. konsultti kokoaa kaavamutoksia ja -laajennuksia varten tarpeelliset lähtötiedot, tarjouksen tulee sisältää arkeologinen inventointi ja luontoselvitys Päälistönmäen laajennuksen osalta.
3. tilaaja luovuttaa konsultin käyttöön seuraavat aineistot:
  - 3.1. suunnittelualan pohjakartat ja voimassa olevat asemakaavakartat (pohjakartat toimitetaan sähköisenä (dwg/pdf), asemakaavakartat (dwg ja pdf))

- 3.2. kiinteistö-, maaomistus- ja rakennustiedot
- 3.3. Ruskon yleiskaava (pdf/tif)
- 3.4. selvitys Ruskon vanhasta rakennuskannasta.
4. kaavaluonnos selostuksineen, konsultin vastine-ehdotus mielipiteistä ja lausunnoista
5. kaavaehdotus selostuksineen, konsultin vastine-ehdotus muistutuksista ja lausunnoista
6. viranomaisneuvottelut ja kaksi esittelyä Ruskolla.
7. asemakaavan seurantalomakkeiden tallentaminen

Tavoiteaikataulu	osallistumis- ja arviointisuunnitelmat	05/2024
	asemakaavaluonnokset	08/2024
	asemakaavaehdotukset	11-12/2024

Tarjoushinta	Tarjoushinnan tulee pitää sisällään kaikki tässä tarjouspyynnössä esitetyt toimenpiteet seuraavasti eriteltynä: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Päällistönmäen asemakaavan laajentaminen</li> <li>2. Keskustan asemakaavan muuttaminen</li> </ol>
--------------	---

Hintatarjous annetaan tavoitehintana koko hankkeesta. Tarjouksen tulee sisältää henkilöryhmittäinen tuntiveloitushinnasto ja henkilöiden työmääräarvio. Hintatiedot annetaan muusta tarjousmateriaalista erikseen omassa kuoressaan/tiedostossaan.

Tarjoukseen tulee liittää enintään kuukauden vanha todistus verojen maksamisesta ja enintään kuukauden vanha ilmoitus eläkemaksuvelvoitteiden täyttämisestä.

#### Tarjousten vertailu

Konsultin valinta tehdään arviointimenetelmällä, jossa laatutekijöiden osuus arvioidaan painotuksella 30 % ja hinnan 70 %.

Parhaat laatupisteet saanut tarjous saa 3 pistettä ja alin 0 pistettä. Laatua arvioidaan pääasiassa referenssien perusteella, pääpainon ollessa projektinvetäjän ja tiimin pätevydessä ja suorituskyvyssä (projektinvetäjä 1, tiimi 2 p).

Hintapisteitä saa kokonaishinnasta ja henkilöryhmittäisestä keskituntihinnasta. Kokonaishinta pisteytetään asteikolla 0 - 4 siten, että hinnaltaan alin tarjous saa 4 pistettä ja korkein 0 pistettä. Henkilökohtainen tuntiveloitushinta pisteytetään asteikolla 0 - 3 siten, että korkein keskituntihinta saa 0 pistettä ja alin 3 pistettä.

Tarjoukseen on liitettävä konsultin sekä työhön osallistuvien keskeisten henkilöiden referenssit.

Muut ehdot	Suunnittelutyössä noudatetaan <a href="#">Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja</a> KSE13 sekä <a href="#">Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja</a> 2022.
Maksuehdot	30 pv netto.
Tulostus	Suunnitelmien kaavoitustyön aikaisesta tulostuksesta vastaa tilaaja. Lähtökohtaisesti kaikki kaavoitustyön aikainen aineisto toimitetaan sähköisesti, joko pdf tai Microsoft Word -muodossa.
Lopputuotteiden määrittely	<p>Työn lopputuotteina konsultti toimittaa tilaajalle seuraavat tiedot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kaavaselostus pdf -muodossa</li> <li>- hyväksytty kaavakartta paperitulosteena sekä AutoCad (dwg) ja pdf -muodossa</li> <li>- työn aikana laaditut asemakaavojen selvitykset ja liitteet (pdf tai Microsoft Word/Excel -muodossa)</li> </ul> <p>Tilaaja saa täyden käyttöoikeuden suunnittelutyön aikana syntyneeseen materiaaliin.</p>
Lisätietoja	Kunnanjohtaja Kari Lehtinen (044 4333521) tai kaavoittaja Niko Paloposki (044 4333552) <a href="mailto:etunimi.sukunimi@rusko.fi">etunimi.sukunimi@rusko.fi</a>
Tarjouksen jättäminen	<p>Tarjousasiakirjat on toimitettava viimeistään <b>16.2.2024 klo 14.00 mennessä</b> osoitteella, Ruskon kunnanhallitus, Vanhatie 5, 21290 Rusko <b>tai sähköpostilla</b> <a href="mailto:niko.paloposki@rusko.fi">niko.paloposki@rusko.fi</a>. <b>Tarjouskuoreen merkintä, ”Asemakaavatarjous”.</b></p> <p>Tarjouksen tulee olla voimassa 2 kk.</p>

RUSKON KUNTA

*Kari Lehtinen*

kunnanjohtaja

Liitteet:

- ote maakuntakaavasta (Päällistönmäki), 1 kpl
- ote Ruskon yleiskaavasta (Päällistönmäki), 1 kpl
- ote asemakaavasta (Päällistönmäki, Keskusta), 2 kpl
- ote Ketunluolan asemakaavaluonnoksesta (Päällistönmäki), 1 kpl
- kartta kaavoitettavasta alueesta (Päällistönmäki, Keskusta), 2 kpl
- pohjakartta (Keskusta), 1 kpl