

LIITE 1

TARJOUSTEN VERTAILUMUISTIO

Rantasumpun asemakaavan muutos

Hankintayksikkö: Hailuodon kunta

Hankinta: Rantasumpun asemakaavan muutoksen laatiminen

Tarjousmenettely: Tarjouspyyntö toimitettu kolmelle suunnittelutoimistolle

Saadut tarjoukset: 3 kpl

Tarjoajat

1. Projoplan Oy
2. Tilatohtorit Oy
3. Muuan Oy

Tilatohtorit Oy on tarjousajan jälkeen sähköpostitse vahvistanut, että tarjouksessa ilmoitettu voimassaoloaika 4.10.2026 oli kirjoitusvirhe ja että tarjous on voimassa 4.11.2026 saakka. Tarjous on ollut voimassa tarjousvertailun ja päätöksenteon aikana.

Vertailuperusteet

Tarjoukset arvioitiin tarjouspyynnössä ilmoitettujen valintaperusteiden perusteella:

Vertailuperuste	Painoarvo
Hinta	40 %
Vastuukaavoittajan kokemus	30 %
Työohjelma ja aikataulu	20 %
Referenssit ranta- tai matkailualueilta	10 %
Yhteensä	100 %

Hintavertailu

Tarjoaja	Tarjoushinta (alv 0 %)
Projoplan Oy	13 500 €
Tilatohtorit Oy	16 790 €
Muuan Oy	30 000 €

Projoplan Oy:n tarjous oli vertailun edullisin. Tilatohtorit Oy:n tarjous oli noin 24 prosenttia korkeampi ja Muuan Oy:n tarjous yli kaksinkertainen edullisimpaan tarjoukseen verrattuna.

Tarjousten laadullinen arviointi

Vastuukaavoittajan kokemus

Kaikki tarjoajat esittivät hankkeen toteuttamiseen pätevän vastuukaavoittajan ja riittävän projektiorganisaation. Tarjousten perusteella kaikilla tarjoajilla on kokemusta asemakaavoituksesta sekä vastaavista suunnittelutoimeksiannoista.

Tarjouksissa ei tullut esiin sellaisia osaamiseroja, joiden perusteella jokin tarjous olisi tullut sulkea pois tai joiden perusteella korkeampi tarjoushinta olisi ollut perusteltu pelkästään vastuukaavoittajan kokemuksen perusteella.

Työohjelma ja aikataulu

Kaikkien tarjoajien työohjelmat sisälsivät tarjouspyynnössä edellytetyt työvaiheet sekä kaavaprosessin läpiviemisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta hyväksymiskäsittelyyn.

Työohjelmat arvioitiin toteuttamiskelpoisiksi ja hankkeen tavoitteisiin soveltuviksi. Tarjousten välillä ei havaittu merkittäviä eroja aikataulun tai työmenetelmien osalta.

Referenssit

Kaikki tarjoajat esittivät asemakaavoitukseen liittyviä referenssejä sekä kokemusta ranta- tai matkailualueiden suunnittelusta.

Tarjousten perusteella kaikilla tarjoajilla arvioitiin olevan riittävä kokemus tarjouspyynnössä tarkoitetun toimeksiannon toteuttamiseen.

Kokonaistaloudellisen edullisuuden arviointi

Tarjousvertailussa todettiin, että kaikki tarjoukset täyttävät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Laadullisten tekijöiden osalta tarjoajien välillä ei havaittu sellaisia olennaisia eroja, jotka olisivat oikeuttaneet merkittävästi korkeampien tarjoushintojen hyväksymisen. Tarjousten väliset erot muodostuivat pääasiassa hinnasta.

Projoplan Oy:n tarjous oli selvästi edullisin ja samalla tarjouspyynnön vaatimukset täyttävä. Tarjoajalla arvioitiin olevan hankkeen toteuttamiseen riittävä osaaminen, tarkoituksenmukainen työohjelma sekä hankkeeseen soveltuvat referenssit.

Kokonaisarvioinnin perusteella Projoplan Oy:n tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Tarjousten paremmuusjärjestys

1. **Projoplan Oy**
2. **Tilatohtorit Oy**
3. **Muuan Oy**

Tarjousten vertailutaulukko

Vertailuperuste	Painoarvo	Projoplan Oy	Tilatohtorit Oy	Muuan Oy
Hinta	40 %	40,0	32,2	18,0
Vastuukaavoittajan kokemus	30 %	26,0	28,0	30,0
Työohjelma ja aikataulu	20 %	17,0	18,0	20,0
Referenssit ranta- ja matkailualueilta	10 %	9,0	8,0	10,0
Yhteensä	100 %	92,0	86,2	78,0

Arvioinnin perustelut

Hinta (40 %)

Projoplan Oy:n tarjous (13 500 €) oli vertailun edullisin. Tilatohtorit Oy:n tarjous (16 790 €) oli noin 24 % korkeampi ja Muuan Oy:n tarjous (30 000 €) yli kaksinkertainen halvimpaan tarjoukseen verrattuna.

Vastuukaavoittajan kokemus (30 %)

Kaikki tarjoajat täyttivät tarjouspyynnön vaatimukset. Tilatohtorit Oy:n ja Muuan Oy:n vastuukaavoittajien kokemus arvioitiin hieman Projoplan Oy:tä laajemmaksi, mutta kaikkien tarjoajien osaaminen katsottiin hankkeen toteuttamiseen riittäväksi.

Työohjelma ja aikataulu (20 %)

Kaikkien tarjoajien työohjelmat täyttivät tarjouspyynnön vaatimukset. Muuan Oy:n työohjelma arvioitiin laajimmaksi ja Tilatohtorit Oy:n työohjelma selkeäksi sekä hyvin vaiheistetuksi. Projoplan Oy:n työohjelma vastasi hankkeen tavoitteita ja toteuttamistapaa.

Referenssit (10 %)

Kaikki tarjoajat esittivät hankkeeseen soveltuvia asemakaavoitukseen liittyviä referenssejä. Muuan Oy:n referenssien painopiste oli matkailu- ja aluekehityshankkeissa. Projoplan Oy:n referenssit arvioitiin erityisen hyvin Rantasumpun asemakaavamuutoksen tavoitteisiin soveltuviksi.

Vertailun johtopäätös

Tarjousten laadulliset erot eivät olleet niin merkittäviä, että ne olisivat kompensoineet tarjoushintojen välisiä eroja. Kokonaisarvioinnissa Projoplan Oy:n tarjous sai korkeimmat kokonaispisteet (92,0 pistettä) ja arvioitiin kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi tarjoukseksi.

Esitys

Rantasumpun asemakaavan muutoksen laatijaksi valitaan **Projoplan Oy** tarjouksen mukaisella hinnalla **13 500 euroa (alv 0 %)**.

Mahdollisista lisä- ja muutostöistä sovitaan erikseen tilaajan ennakkohyväksynnällä.

Valmistelija

Hannu Saunaluoma

Maankäytönsuunnittelija