

## Päijät-Hämeen keskusverkon ja kaupan palveluverkkoselvityksen hankinta

Maakuntahallitus 13.09.2021 § 165  
236/02.08.00/2021

Päijät-Hämeen maakuntaan ollaan laatimassa valtion kanssa solmitun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimuksen edellyttämää Lahden kaupunkiseutusuunnitelmaa ja maakuntakaavaa valmistettavaa Päijät-Hämeen rakennemallia vuosina 2021–2022.

Kaupunkiseutusuunnitelman ja rakennemallin tueksi on tunnistettu tarve eri keskusverkon ja kaupan palvelurakenteen selvittämiseksi.

Keskusverkon kokonaiskuvan lisäksi erilaiset keskuksat profiloitetaan perustuen niiden vahvuuksiin ja kehityspotentiaaliin. Kaupan palveluverkkoselvityksen laatiminen luo edellytykset kaupallisen palvelurakenteen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle ja sen roolina on toimia kaavoituksen ja muun maakunnan alueidenkäytön suunnittelun lähtöaineistona.

Tarjouspyynnössä pyydettiin huomioimaan MAL-sopimuksen edellyttämän kaupunkiseutusuunnitelman erityisvaatimukset ja maakuntakaavaa valmistettava rakennemalli sekä maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen vaikutukset kaupan sijainnin ohjaukseen. Työlle haettiin innovatiivista toteutusta Päijät-Hämeen keskusten profiloinnista ja kaupan palveluverkosta sisältäen vähintään tarjouspyynnössä esitetyt asiat.

Tarjoukset pyydettiin neljältä konsulttiyhtiöltä: Sweco Finland, WSP Finland Oy, Finnish Consulting Group Oy (FCG) ja Ramboll Finland Oy. Tarjouksen jättivät WSP, FCG ja Ramboll.

Valintaperusteet esitettiin tarjouspyynnössä. Laadun painoarvo oli 80 %, joka koostui työohjelmasta (max. 40 pistettä) ja henkilöstön pätevyydestä ja yrityksen referensseistä (max. 40 pistettä). Hinnan painoarvo oli 20 %. Konsulttien tarjouksiin liittyvien työohjelmien tuli sisältää vähintään tarjouspyynnössä esitetyt asiat. Erityisesti arvostimme innovatiivista otetta työohjelman sisällössä.

Rambollilla on eniten työtä vastaavia referenssejä; ympäristöministeriön kaupan oppaita, kuuden seudun rakennemallit, Kuopion kaupunkiseutusuunnitelma valmisteilla, kaupan palveluverkkoselvityksiä, Lahden kaupallinen visio ja KUUMA-kuntien keskusten profilointi.

Rambollin tarjouksessa oli myös realistisin työmääräarvio vaativalle työlle. Kyseessä on kahden selvityksen laatiminen (keskusverkkoselvitys ja kaupan palveluverkkoselvitys) yhdessä projektissa. Lisäksi työohjelmassa oli ymmärretty, mitä suunnittelukokonaisuuksia varten selvitystä laaditaan ja siinä oli huomioitu MAL-sopimuksen tavoitteet työn eri vaiheissa. Rambollin tarjouksessa on muita kattavammin huomioitu liikenteen,

saavutettavuuden ja kaupan toisiinsa kytkeytyvät kysymykset, jotka ovat tärkeimpiä kaupunkiseudun ja maakunnan kaupan sijoittumisessa tutkittavia ja perustellusti ratkaistavia asioita.

Valmistelija	Asian on valmistellut erityisasiantuntija Tanja Gangsö p. 044 371 9451
Esittelijä	Maakuntajohtaja Niina Pautola-Mol
Päätösehdotus	Maakuntahallitus hyväksyy hankinnan ja valtuuttaa maakuntajohtajan tilaamaan selvityksen Ramboll Finland Oy:ltä. Hankinnan kokonaiskustannus on 35 935 €.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.