

## TARJOUSPYYNTÖ LUKION KUNTOARVION SUORITTAMISESTA

Pyhäjoen kunta pyytää tarjoustanne Pyhäjoen kunnan lukion kuntoarviosta. Lukion osoite on Koulutie 8, 86100 Pyhäjoki.

### 1 TILAAJA JA YHTEYSHENKILÖT

Pyhäjoen kunta, Ollinmäentie 3, 86100 Pyhäjoki

Antti Suominen, tekninen johtaja  
040 359 6050, [antti.suominen@pyhajoki.fi](mailto:antti.suominen@pyhajoki.fi)

Antti Lahnalampi, projekti-insinööri  
040 359 6053, [antti.lahnalampi@pyhajoki.fi](mailto:antti.lahnalampi@pyhajoki.fi)

Pekka Pelttari, kiinteistöpäällikkö  
040 359 6052, [pekka.pelttari@pyhajoki.fi](mailto:pekka.pelttari@pyhajoki.fi)

### 2 HANKINTA

#### 2.1 Hankintamenettely

Hankinnan kokonaishinnan arvioidaan jäävän kansallisen kynnsarvon alle (Hankintalaki §25).

#### 2.2 Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on kuntoarvio Pyhäjoen lukiosta. Kuntoarvion tarkoitus on kartoittaa 3-5 vuoden sisään tehtävät kriittisimmät perusrannustyöt.

Kiinteistön perustiedot

Kiinteistön nimi: Pyhäjoen lukio

Kiinteistön osoite: Koulutie 8, 86100 Pyhäjoki

Rakennuksen tyyppi: Koulurakennus (valm.1999)

Kerrosluku (kpl): 2 Kerrosala: 1564 m<sup>2</sup>

Huoneistoala: 1487 m<sup>2</sup> Tilavuus: 7700 m<sup>3</sup>

Pääasiallinen rakennusaine: Betoni, tiili

Kattotyyppi: Harja Kate: Tiili

Lämmitysjärjestelmä: Kaukolämpö

Ilmanvaihto: Koneellinen tulo/poisto

Kiinteistön nimi: Pyhäjoen lukio

Kiinteistön osoite: Koulutie 8, 86100 Pyhäjoki



## 2.3 Kuntoarvioraportti

Nyt tehtävillä selvityksillä on tarkoitus kartoittaa koko rakennuksen ja teknisten järjestelmien tekninen ja fysikaalinen kunto tulevan perusrannuksen suunnittelun lähtöaineistoksi:

### Lähtötietojen selvittäminen

- käytettävissä olevien suunnitelmien ja asiakirjojen läpikäynti
- aiempien korjausten ja tutkimusten huomioiminen

### Rakennustekninen kuntotutkimus

- rakennuksen fysikaalinen toiminta: ilmatiiveys, lämmöneristävyys, tuuletus, vedenpitävyys
- tekninen kunto
- pintamateriaalien kunto
- tarvittaessa rakenneavaukset
- kosteusmittaukset ja materiaalinäytteet tarpeellisilta osin
- VSS tilan alapohjien kuntoarvio ja kosteusmittaus

### Sisäilma- ja kosteustekninen tutkimus

- sisäilmaan vaikuttavien rakenteiden arviointi
- tarvittaessa sisäilma-, materiaali- ja pölynäytteet
- rakennuksen painesuhteiden arviointi

### Ilmanvaihdon kuntoarvio

- ilmanvaihtojärjestelmän toiminnan ja kunnan tarkastus
- ilmanvaihtokoneiden kapasiteetin arviointi
- ilmamäärien mittaaminen, paine-erot vaipan yli, huoneiden väliset painesuhteet, lämpötilat, suhteellinen kosteus
- vertaili ilmamäärien riittävydestä

### Talotekniikan yleisarvio

- lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmien kunnan arviointi
- sähköjärjestelmien ja valaistuksen yleiskuntoarvio
- Automaation saneeraustarve ja järjestelmien päivitys (Fidelix/Ouman)
- jäljellä olevan käyttöiän arviointi

### MUUTA:

- Kuntoraportissa ilmenneiden vaurioiden/puutteiden korjauskustannusarvio
- Korjaustoimenpiteiden työselostus-ehdotus, johon korjauskustannusarvio perustuu



- 
- Tarjoajan tulee nimetä hankkeelle vastuullinen kuntotutkija sekä esittää hänen koulutuksensa ja kokemuksensa
  - Raportoinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota vesikaton ja yläpohjarakenteiden kuntoon, käyttövesijärjestelmien kuntoon sekä rakennuksen sähköjärjestelmien turvallisuuteen
  - Rakennukselle on suoritettu vuonna 2018 kuntoarvio, jonka tarjouskilpailun voittaja saa käyttöönsä halutessaan.

## 2.4 Kuntoarvion aikataulu

Tutkimustyö tulee aloittaa heti, kun konsulttisopimus on allekirjoitettu, tai kun tilaaja on antanut kirjallisen luvan suunnittelutyön aloittamiseen.

Tutkimusten alkuvaiheessa pidetään aloituskokous erikseen sovittuna ajankohtana, jossa tuodaan myös ilmi käyttäjäkunnan kokemukset rakennuksesta.

Kuntoarvioraportin tulee olla kaikilta osin valmiina ja luovutettavissa viimeistään **25.09.2026** mennessä, mutta tarjoaja voi esittää myös oman aikataulunsa valmistumisesta tarjouslomakkeella.

## 3 TARJOAJAN KELPOISUUS, VÄHIMMÄISVAATIMUKSET

### 3.1 Yhteiskunnallisten velvoitteiden hoitaminen

Kelpoisuus osoitetaan asiakirjoilla, jotka ovat enintään kaksi kuukautta vanhoja:

- kaupparekisteriote
- selvitys siitä, että tarjoaja on merkitty ennakkoperintärekisteriin
- selvitys siitä, että tarjoaja on merkitty työnantajarekisteriin
- selvitys siitä, että tarjoaja on merkitty arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
- todistus siitä, että tarjoajalla ei ole maksamattomia veroja
- todistus siitä, että tarjoajalla ei ole maksamattomia työeläkemaksuja
- todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja voimassaolosta
- selvitys sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys voimassa olevasta tapaturmavakuutuksesta
- todistus vastuuvakuutuksen voimassaolosta ja kattavuudesta
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä

Selvitykset voi korvata toimittamalla voimassa olevan **tilaajavastuu.fi** -palvelun Luotettava Kumppani -mukaisen, vaaditut asiat sisältävän todistuksen tai vastaavan **RALA-järjestelmän** todistuksen ja lisätä todistuksista puuttuvat selvitykset erillisinä liitteinä. Tarjoajan tulee vaatia ja toimittaa nimetyiltä alihankkijoiltaan vastaavat selvitykset.

### 3.2 Tarjoajan kokemus

---

Tarjoajalla (konsulttitoimistolla) tulee olla kokemusta vastaavanlaisista hankkeista.

## 4 TARJOUS

Tarjous tehdään suomen kielellä.

Tarjouksen tulee perustua tähän tarjouspyyntökirjeeseen sekä liiteasiakirjoihin. KSE2013 ei liitetä tarjouspyyntöön, vaan sen oletetaan olevan saatavilla tarjoajilla

Tarjouksessa ilmoitetut työmääräarviot eivät ole sitovia kummallekaan osapuolelle, mutta tilaaja voi käyttää niitä arvioidessaan tarjoajan teknistä suorituskkyä sopimuksen täyttämisen osalta.

Tarjouksen tulee olla voimassa kolme kuukautta tarjousajan päättymisestä lukien.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan, jos tarjous sisältää tietoja tarjoajan liike- tai ammattisalaisuudesta. Hintatietoa ei pidetä liike- tai ammattisalaisuutena (JulKL 11 ja 24 §).

Vaihtoehtoisia tai rinnakkaisia tarjouksia ei sallita.

Pyhäjoen kunta ei maksa korvausta tarjouksen tekemisestä.

### 4.1 Tarjouksen jättäminen

Tarjous tulee jättää sähköpostin kautta **31.07.2026 klo 12:00** mennessä.

Tarjouksen on saavuttava tilaajalle sähköpostilla kaikkine liitteineen osoitteisiin [antti.lahnalampi@pyhajoki.fi](mailto:antti.lahnalampi@pyhajoki.fi) ja [antti.suominen@pyhajoki.fi](mailto:antti.suominen@pyhajoki.fi)

Viestin otsikoksi "Lukion kuntoarvio 2026 / Tarjoajan nimi"

### 4.2 Tarjousten avaaminen

Tarjoukset avataan tarjousten jättöajan jälkeen. Tilaisuus ei ole julkinen.

1. Tarjoajien kelpoisuuden toteaminen tarjouksen mukana toimitettujen asiakirjojen perusteella
2. Tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuus
3. Tarjousten taloudellisuuden vertailu

### 4.3 Tarjousten valintaperuste

Tarjouskilpailun voittaa kelpoisuusvaatimukset täyttänyt tarjoaja, jonka vertailuhinta on hinnaltaan halvin.

Tilaaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki annetut tarjoukset.

### 4.4 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, jos:



- 
- se ei ole tarjouspyynnön mukainen
  - siinä on olennainen virhe tai ilmoitettu hinta on tarvittavaan työn määrään ja vaativuuteen nähden poikkeuksellisen alhainen niin ettei sillä voida suorittaa työtä sopimuksen mukaisesti
  - tarjouksen tekijä on tarjouskilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
  - tarjous suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle hankintalain 80 §:n mukaisin perustein
  - tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset tehtävän suorittamiselle
  - tarjoukset ylittävät hankkeeseen varatun määrärahan

Mikäli joku tai kaikki tarjoukset hylätään, niin se ei aiheuta tilaajalle korvausvelvollisuutta.

#### 4.5 Hankintapäätöksen teko ja päätöksestä ilmoittaminen

Hankintapäätös toimitetaan tiedoksi kaikille tarjoajille tarjouksessa ilmoitettuun sähköpostiin.

## 5 LISÄTIEDOT JA KYSYMYKSET

Tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset on lähetettävä 23.07.2026 klo 12:00 mennessä. Kysymykset voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen

[antti.lahnalampi@pyhajoki.fi](mailto:antti.lahnalampi@pyhajoki.fi)

Pyhäjoen kunta toivoo ilmoitusta tarjouspyynnön saanneilta, että ovatko nämä ylipäätään tarjoamassa palvelua.

Tarjoajan tulee tutustua annettuihin vastauksiin sekä käyttää hyväkseen mahdollisia täsmennettyjä tietoja tarjousta antaessaan.

Tarjoajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi muulla tavoin esitettyihin kysymyksiin ei vastata.

Pyhäjoella 10.07.2026

Antti Lahnalampi

Projekti-insinööri

Liitteet

Liite 1 Suunnitelmat