

25.2.2026

**UURON PÄIVÄKOTI****ARKKITEHTI- JA PÄÄSUUNNITTELU  
RAKENNESUUNNITTELU  
LVIA-SUUNNITTELU  
SÄHKÖSUUNNITTELU**

Kontiolahden kunta pyytää tarjoustanne Uuron päiväkodin uudisrakennuksen suunnittelusta:

- arkkitehti- ja pääsuunnittelu
- rakennesuunnittelu
- LVIA-suunnittelu
- sähkösuunnittelu

Tarjous tehdään suunnittelualoittain erillisinä tarjouksina.

**Kohteen yleiskuvas ja tavoitteet**

Kontiolahden kunta rakentaa uuden seitsemänryhmäisen päiväkodin Uuroon. Tavoitteena on tarjota ajanmukaiset, terveelliset ja pedagogisesti toimivat tilat noin 120–140 lapselle ja 25–30 henkilökunnan jäsenelle. Rakennuksen tilat sijoitetaan yhteen kerrokseen. Rakennettavan uuden päiväkodin hankesuunnitelman mukainen pinta-ala on n. 1700 brm<sup>2</sup>. Uudisrakennus rakennetaan Uurontien ja Höyläämötien risteyksessä sijaitsevalle rakentamattomalle tontille rno .276-402-13-268. Tontin koko on noin 7000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan alue työt rajataan rakennuksien sekä piha- ja parkkialueiden vaatimalle alueelle. Hankkeen tilatarpeet ja tavoitteet on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnön liitteessä olevassa hankesuunnitelmassa.

Hankkeen suunnittelun tulee vastata ehdotussuunnitteluvaiheessa sovittavia toiminnallisia ja laadullisia tavoitteita hyväksytyin kustannusarvion puitteissa. Rakennuksen käyttäjät osallistuvat suunnitteluun, ja suunnittelussa tulee varata käyttäjille riittävästi aikaa tutustua suunnitelmiin ja kommentoida niitä.

Hankkeen kieli on suomi, asiakirjat ja suunnitelmat laaditaan suomen kielellä. Vastuullisen suunnittelijan ja hänen varahenkilönsä tulee puhua sujuvaa suomen kieltä.

**1. Suunnittelussa huomioitavat laatuvaatimukset**

- Hankkeen kosteudenhallinta toteutetaan Kuivaketju 10 -menetelmää käyttäen
- Hankkeen hiilijalanjäljen tavoitetasona käytetään Valtioneuvoston asetuksen mukaista raja-arvoa, rakennuksen käyttötarkoitusluokka opetusrakennus ja päiväkotikoti,  $\leq 20 \text{ kgCO}_{2e}/\text{m}^2/\text{a}$
- Rakennuksen energialuokan tavoitetasoina käytetään energialuokkaa A, e-luku käyttötarkoitusluokalle opetusrakennus ja päiväkotikoti  $\leq 90 \text{ kWh}_E/(\text{m}^2\text{a})$ .

Hanke suunnitellaan tietomallintamalla siten, että viranomaisvaatimuksiin vaadittavat suunnitelmat ja määrätiedot saadaan tietomallista. Mallintamisvaatimus koskee kaikkia suunnittelualoja. Tietomallista tarvitaan mm. seuraavat tiedot:

- Rakennuslupaprosessiin tarvittava suunnitelma-aineisto metatietoineen
- Vähähiilisyyslaskelmiin tarvittavat määrätiedot
- Lupavaiheen rakennustuoteluetteloon tarvittavat rakennustuote- ja määrätiedot

Mallintamisen tarkkuustaso ja muut vaatimukset on määritelty tarkemmin suunnittelutarjouspyynnön liitteissä.

25.2.2026

**Aikataulu**

Hankkeen alustava aikataulu:  
suunnittelijavalinnat 3/2026  
suunnittelu ja rakentamislupa 4/2026-11/2026  
urakkalaskenta 12/2026 -1/2027  
rakentaminen 3/2027 – 12/2027  
käyttöönotto 1/2028

**Hankkeen organisaatio**

Tilaaaja ja rakennuttaja:  
Kontiolahden kunta  
Keskuskatu 8  
81100, Kontiolahti

Tekninen johtaja Tommi Hirvonen  
p. 040 026 3001  
[tommi.hirvonen@kontiolahti.fi](mailto:tommi.hirvonen@kontiolahti.fi)

Kiinteistöpäällikkö Jari Rissanen  
p. 050 3450156  
[jari.rissanen@kontiolahti.fi](mailto:jari.rissanen@kontiolahti.fi)

**Tehtävät****1. Arkkitehti- ja pääsuunnittelu**

Suunnittelutehtävä sisältää Pääsuunnittelun tehtäväluettelon PS18 (RT103254) mukaiset tehtävät B, C, D, E, F, G, H, I, J, erikseen merkityt erillistehtävät huomioiden, sekä Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelon ARK18 (RT103253) mukaiset tehtävät C, D, E, F, G, H, I, J, erikseen merkityt erillistehtävät huomioiden. Rakennuslupaprosessiin tulee toimittaa tietomallin lisäksi myös pdf-muotoiset suunnitelmat.

Arkkitehdin suunnittelutehtävään kuuluu seuraavat erillistehtävät:

- Rakennuslupaan tarvittavan rakennustuoteluettelon tuottaminen yhteistyössä muiden suunnittelijoiden kanssa. Lupaa varten tarvittavien dokumenttien koostaminen kuuluu arkkitehdin tehtävään. Dokumentit tulee laatia sähköisessä muodossa siten, että ne voidaan toimittaa valittavalle urakoitsijalle vapaasti muokattavassa muodossa lopullisten dokumenttien laadintaa varten.
- Suunnittelun aikainen hiilijalanjälkilaskenta yhteistyössä muiden suunnittelijoiden kanssa. Laskelmien koostaminen kuuluu arkkitehdin tehtäviin. Dokumentit tulee laatia sähköisessä muodossa siten, että ne voidaan toimittaa valittavalle urakoitsijalle vapaasti muokattavassa muodossa lopullisten dokumenttien laadintaa varten.

**2. Rakennesuunnittelu**

Suunnittelutehtävä sisältää Rakennesuunnittelun tehtäväluettelon RAK18 (RT103087) mukaiset tehtävät C, D, E, F, G, H, I, J, erikseen merkityt erillistehtävät huomioiden. Suunnittelutehtävään kuuluvia tehtäviä on määritelty osittain myös kohdassa B, nämä on merkitty erikseen tehtäväluetteloon. Rakennuslupaprosessiin tulee toimittaa tietomallin lisäksi myös pdf-muotoiset suunnitelmat.

Rakennesuunnittelutehtävään kuuluu seuraavat erillistehtävät:

- Elementtisuunnittelu
- Palokatkosuunnitelmien laatiminen
- Suunnittelun aikaiseen hiilijalanjälkilaskentaan tarvittavien määrätietojen tuottaminen omaan suunnitteluun kuuluvien rakenteiden osalta

**3. LVIA--suunnittelu**

25.2.2026

Suunnittelutehtävä sisältää Talotekniikan suunnittelun tehtäväluettelon TATE18 (RT 10-11290) mukaiset tehtävät D, E, F, G, H, I, J soveltuvin osin. Suunnittelun tason määrityksiä on merkitty kohtaan C. Erikseen tilattavista tehtävistä suunnitteluun sisältyy liitteissä merkityt erillistehtävät. Järjestelmäaajuutena käytetään projektikohtaista järjestelmäaajuutta (vaihtoehto B). Suunnittelija laatii loppudokumentit urakoitsijan toimittamien lähtötietojen perusteella. Rakennuslupaprosessiin tulee toimittaa tietomallin lisäksi myös pdf-muotoiset suunnitelmat.

LVIA-suunnitteluun kuuluu seuraavat erillistehtävät:

- Suunnittelun aikaiseen hiilijalanjälkilaskentaan tarvittavien määrätietojen tuottaminen omaan suunnittelualaan kuuluvien rakenteiden osalta

#### 4. Sähkösuunnittelu (sähkö-, tele- ja turvasuunnittelu sekä ATK-järjestelmä)

Suunnittelutehtävä sisältää Talotekniikan suunnittelun tehtäväluettelon TATE18 D, E, F, G, H, I, J soveltuvin osin. Suunnittelun tason määrityksiä on merkitty kohtaan C. Erikseen tilattavista tehtävistä suunnitteluun sisältyy liitteissä merkityt erillistehtävät. Järjestelmäaajuutena käytetään projektikohtaista järjestelmäaajuutta (vaihtoehto B) Toteutus suunnitelmien laatiminen kuuluu suunnittelutehtävään. Suunnittelija laatii loppudokumentit urakoitsijan toimittamien lähtötietojen perusteella. Rakennuslupaprosessiin tulee toimittaa tietomallin lisäksi myös pdf-muotoiset suunnitelmat.

Sähkösuunnitteluun kuuluu seuraavat erillistehtävät:

- Suunnittelun aikaiseen hiilijalanjälkilaskentaan tarvittavien määrätietojen tuottaminen omaan suunnittelualaan kuuluvien rakenteiden osalta

#### Kaikki suunnittelualat

Rakennushanke toteutetaan jaettuna urakkana. Kaikissa suunnittelualoissa tehtävä sisältää urakkarajaliitteen laadintaan osallistumisen sekä oman alan tietojen tuottamisen huoltokirjaan. Hankkeen valmistuttua suunnittelijat laativat tietomallista asbuilt-toteumamallin, joka luovutetaan lfc-muodossa sekä smc-yhdistelmämallina tilaajalle. Lisäksi loppudokumentit luovutetaan myös pdf- ja dwg-muodossa tilaajalle. Luovutuspiirustukset laatii ao. suunnittelija urakoitsijan ylläpitämistä tarkepiirustuksista. Suunnitelmat on nimettävä siten, että siinä on sekä kuvaus sisällöstä, että juokseva numerointi.

Takuuajan tehtävät tehdään tarvittaessa aikaveloituksella.

Vastuullisen suunnittelijan tulee osallistua henkilökohtaisesti kokouksiin. Kokoukset pidetään Kontiolahdessa, suunnitteluajaiset kokoukset (50/50) paikan päällä ja etäyhteydellä. Tilaajan arvioima kokousmäärä on 19 kokousta, joka sisältää:

- suunnittelukokoukset (etäyhteys)
- tietomallinnuksen aloituskokous sekä tietomallipalaverit (etäyhteys)
- aloituskokouksen (työmaalla)
- työmaakokoukset (työmaalla)
- vastaanottotarkastuksen (työmaalla)

Näiden lisäksi suunnittelijan normaalit suunnittelun ja rakentamisen aikaiset palaverit, katselmukset, viranomaisneuvottelut ym. tarpeelliset kohdekäynnit kuuluvat suunnittelutehtävään ja kokonaispalkkioon.

#### Sopimus ja sopimusehdot

Suunnittelijan kanssa tehdään kiinteähintainen suunnittelusopimus. Suunnittelutoimeksiannossa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013 (RT 13–11143).

#### Palkkio ja kulut

Suunnittelutehtävistä maksetaan kiinteä kokonaispalkkio.

25.2.2026

Niiden hankkeen vaiheiden osalta, joista maksetaan kiinteä palkkio-osuus, sisältyy matkaan käytetty aika ja matkakustannukset normaalien töiden hoitoon liittyvien tehtävien osalta palkkioon. Suunnittelu- ja työmaakokoukset sekä vastaanottoon liittyvät kokoukset ja tarkastukset sisältyvät kokonaishintaan. Matkakustannukset ao. kokouksiin tulee sisällyttää tarjoushintaan. Kokoukset pidetään Uudessa tai sovituin osin etäkokouksina.

Suunnittelijat pitävät pääsuunnittelijan johdolla säännöllisesti erillisiä suunnittelijapalaveriteita. Kokoukset pidetään etäyhteydellä.

Kulujen korvaaminen:

Normaalit toimistokopioinnit sisältyvät kokonaishintaan. Piirustusten ja urakkalaskentaan liittyvien asiapapereiden sekä muiden erikseen sovittavien asiapapereiden kopioinnista ja kopioiden lähettämisestä aiheutuneet kulut korvataan. Kopiointityöt teetetään tilaajan valitsemalla toimittajalla. Tilaaja maksaa kopiointikulut.

Kohdealueen ulkopuolisten työmatkojen matkakustannukset korvataan, kun matkasta on etukäteen sovittu. Matkakorvaukset suoritetaan voimassa olevan kunnallisen kulukorvauksen mukaisesti.

Tietokoneen tai tietokoneohjelmien käytöstä ei makseta erillistä korvausta.

### Kelpoisuusvaatimukset

Vastuullisilta suunnittelijoilta edellytetään kokemusta vastaavien kohteiden suunnittelusta, sekä kelpoisuus vaatimaan suunnittelutehtävään.

Vastaavaksi kohteeksi katsotaan rakennusluokitus 2018 04, 06 tai 08 kuuluva vähintään 800 brm<sup>2</sup> kokoinen uudisrakennus.

Suunnittelutoimiston liikevaihdon tulee olla kahdelta viimeiseltä tilikaudelta keskimäärin vähintään:

- arkkitehtisuunnittelu 100 000 €
- rakennesuunnittelu 50 000 €
- lvia-suunnittelu 50 000 €
- sähkösuunnittelu 50 000 €

Suunnittelutoimiston luottoluokitus tulee olla vähintään A.

Tarjouksen liitteenä on toimitettava em. tiedot kelpoisuuden arviointia varten.

### Tarjous

Tarjoushinta on kokonaishinta alv 0 % ja alv 25,5 %.

Tarjous tulee toimittaa sähköisesti 19.3.2026 klo 14.00 mennessä BEM-projektipankkiin.

Tarjouksen sisältö:

- Tarjouksessa on annettava aikapalkkiot (alv 0 %) henkilöryhmittäin mahdollisia lisätoita varten sekä kokouskäynnin hinta.
- Tarjouksesta on käytävä ilmi kohteen vastuuhenkilö, hänen varahenkilönsä ja muu suunnitteluun osallistuva henkilöstö.
- Nimettyjen suunnittelijoiden cv ja referenssitiedot
- Tarjouksen liitteenä on toimitettava tilaajavastuulain edellyttämät todistukset, selvityskahden viimeisen tilikauden liikevaihdosta sekä luottoluokitustodistus. Asiakirjat eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia.

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa kaksi kuukautta tarjouksen viimeisen jättöajan jälkeen, mikäli sopimusta ei sitä ennen ole syntynyt.

25.2.2026

Tarjouksista hyväksytään kokonaishinnaltaan halvin tarjous. Tarjous voidaan hylätä hankintalain mukaisin perustein. Tilaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tarjouksen antajan tulee erikseen tarjouksessa mainita miltä osin tarjous sisältää liikesalaisuuksia.

**Lisätiedot**

Mikäli tarjousajan kuluessa ilmenee sellaisia oleellisia asioita, jotka saattavat vaikuttaa tarjoukseen, tilaja ilmoittaa niistä viimeistään kolme päivää (16.3.2026) ennen tarjouksen jättöpäivää. Lisätietokysymykset BEM-projektipankin kautta 12.3.2026 klo 16.00 mennessä.

Henkilötietosuoja:

Henkilötietojen käsittelyssä noudatetaan EU:n yleistä tietosuojasetusta.

Tommi Hirvonen  
Kontiolahden kunta

**LIITTEET****Kaikki suunnittelualat:**

Hankesuunnitelma, liite 1

KSE 2013, liite 2

Tietomallisuunnitelma, liite 3

Rakennustuoteluettelon laadinta (YM 1027/2024), liite 4

Hiilijalanjälkilaskelman tekeminen (YM 1027/2024), liite 5

Huoltokirjaohje BEM, liite 6

**Arkkitehti- ja pääsuunnittelu:**

Pääsuunnittelun tehtäväluettelo PS18, liite 7

Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelo ARK18, liite 8

ARK mallinnuksen tarkkuus, liite 9

Rakentamislupaan toimitettavan mallin tietosisältö, liite 9.1

**Rakennesuunnittelu:**

Rakennesuunnittelun tehtäväluettelo RAK18, liite 10

Mallinnuksen tarkkuustasot, liite 11

**LVI- ja SPR-suunnittelu:**

Taloteknisen suunnittelun tehtäväluettelo TATE18, liite 12

LVI-tarkennukset, liite 12.1

Automaatiotarkennukset, liite 12.2

Järjestelmälaajuus, liite 13

Mallinnuksen tarkkuustasot, liite 14

**Sähkösuunnittelu:**

Taloteknisen suunnittelun tehtäväluettelo TATE18, liite 12

Sähkötarkennukset, liite 12.3

Järjestelmälaajuus, liite 13

Mallinnuksen tarkkuustasot, liite 14