TARJOUSPYYNTÖ

Marjaniemen majakan korjaushankkeen arkkitehtisuunnittelu

1. Hankintayksikkö

Hailuodon kunta

2. Hankinnan tausta

Marjaniemen majakka on vuonna 1871 valmistunut, arkkitehti Axel H. Dalströmin suunnittelema tiilirakenteinen majakka, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Majakalla on merkittävä kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo sekä kulttuurimatkailullinen nähtävyysarvo.

Marjaniemen majakka ympäristöineen on suojeltu rakennusperintölainsäädännön nojalla. Suojelupäätöksen on tehnyt Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus 14.8.2009. Päätös on vahvistettu ympäristöministeriössä.

Hailuodon kunta käynnistää majakan ulkovaipan korjaushankkeen valmistelun. Opetus- ja kulttuuriministeriö on myöntänyt hankkeelle 200 000 euron valtionavustuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Marjaniemen majakan kunnostamiseen, avustusasia 0184918-8 (va-okm-2026-8-45).

Hankinta toteutetaan julkisena hankintana ja valtionavustuksen ehtojen mukaisesti.

3. Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Marjaniemen majakan korjaushankkeen arkkitehtisuunnittelu ja hankkeen pääsuunnittelutehtävä. Se sijaitsee Hailuodon kunnan omistamalla kiinteistöllä 72-401-128-1 MARJANIEMEN LUOTSIASEMA.

Suunnittelun tavoitteena on laatia korjaustöiden toteuttamisen edellyttämät asiakirjat siten, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät ja korjaukset voidaan toteuttaa rakennusperintökohteelle soveltuvilla menetelmillä.

Hailuodon kunnalla on oikeus keskeyttää hankintamenettely tai suunnittelutoimeksianto, mikäli hankkeen toteuttamisen edellytykset muuttuvat olennaisesti, hankkeen rahoitus muuttuu tai poistuu taikka valtionavustuksen ehdot muuttuvat siten, että hankkeen toteuttaminen ei ole tarkoituksenmukaista.

4. Suunnittelutehtävän sisältö

Suunnittelijan tehtäviin kuuluvat vähintään:

- lähtöaineiston ja olemassa olevien piirustusten läpikäynti
- osallistuminen kuntotutkimuksen laatimiseen, ohjaukseen ja tulosten arviointiin
- tarvittavat kohteen tarkastus- ja mittauskäynnit
- korjausperiaatteiden määrittely
- julkisivujen kalkkirappauksen korjaussuunnitelmat
- vesikaton ja yläosan kuparipellitysten korjaussuunnitelmat
- vaakasuuntaisten kuparilistojen korjaussuunnitelmat
- ovien ja ikkunoiden korjaussuunnitelmat
- työselitykset ja materiaalimääritykset
- tarvittavat pää- ja työpiirustukset
- viranomaisneuvotteluihin osallistuminen
- rakennushistoriaselvityksen, kuntotutkimuksen ja suojelupäätöksen huomioon ottaminen korjausratkaisujen laadinnassa
- korjausperiaatteiden hyväksyttäminen tilaajalla ja tarvittavilta osin museoviranomaisella ennen toteutussuunnittelua
- urakkatarjousvaiheen suunnittelijan asiantuntijatehtävät sekä työnaikainen suunnittelijan ohjaus korjaustöiden toteutusvaiheessa
- hankkeen esittelyaineiston tuottaminen Hailuodon kunnan verkkosivuilla julkaistavaksi
- hankkeen toteutusta koskevan loppuraportin laatiminen tilaajan käyttöön sekä Opetus- ja kulttuuriministeriön avustusraportoinnin tueksi.

5. Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelussa tulee huomioida:

- rakennuksen suojeluarvot
- alkuperäiset rakennustavat ja materiaalit
- museoviranomaisten vaatimukset
- merellinen ja voimakkaasti sääolosuhteille altistuva sijainti
- turvallinen toteutettavuus teline- ja huputusrakenteiden avulla.
- muut restaurointihankkeeseen olennaisesti liittyvät seikat

Suunnittelijan tulee esittää korjaustoimenpiteet ensisijaisesti korjaavan restauroinnin periaatteiden mukaisesti. Valtionavustuksen hyväksytty käyttöaika on **1.8.2026-31.12.2027**. Toteutussuunnitelmien tulee valmistua riittävän ajoissa, jotta korjaustyöt voidaan toteuttaa tämän käyttöajan puitteissa.

Suunnittelijan tulee tehdä yhteistyötä suojeluviranomaisten ja muiden hankkeen kannalta tarpeellisten viranomaisten kanssa sekä osallistua tarvittaviin viranomaisneuvotteluihin.

5.1 Suunnitelma-aineiston käyttöoikeus

Tilaajalle luovutetaan hankkeen toteuttamisen, ylläpidon, viranomaiskäsittelyn, kilpailuttamisen, jatkosuunnittelun, korjausten toteuttamisen sekä avustusraportoinnin edellyttämä käyttöoikeus suunnitelma-aineistoon. Tekijänoikeudet säilyvät suunnittelijalla tekijänoikeuslain mukaisesti.

6. Kelpoisuusvaatimukset

Tarjoajalla tulee olla:

- Vastuullisella pääsuunnittelijalla tulee olla kokemusta rakennusperintölain nojalla suojeltujen kohteiden korjaus- tai restaurointisuunnittelusta.
- nimetty vastuullinen pääsuunnittelija (arkkitehti SAFA tai vastaava pätevyys)
- vähintään yhden rakennusperintölain nojalla suojellun rakennuksen tai muun valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristökohteen korjaus- tai restaurointisuunnittelutehtävän viimeisen kymmenen (10) vuoden aikana
- riittävät henkilöstö- ja asiantuntijaresurssit toimeksiannon toteuttamiseen.
- toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävä voimassa oleva konsulttivastuuvakuutus.

Tarjoukseen tulee liittää referenssiluettelo vastaavista kohteista ja Tarjoajan tulee tarjouksessaan vakuuttaa, ettei tarjoajaan eikä sen tosiasiallisiin edunsaajiin kohdistu Euroopan unionin, YK:n tai Suomen viranomaisten asettamia pakotteita tai varojen jäädyttämispäätöksiä.

6.1 Kohdekäynti

Hailuodon kunta järjestää yhden kohdekäynnin. Tarjoaja voi osallistua tarjouskilpailun kohdekäyntiin Marjaniemen majakalla ennen tarjouksen jättämistä.

Kohdekäynnin tavoitteena on:

- tutustua kohteen nykyiseen kuntoon ja erityispiirteisiin
- arvioida suunnittelutehtävän laajuus ja vaativuus
- havainnoida majakan korkeus-, teline- ja turvallisuusvaatimukset
- tutustua merellisen ympäristön asettamiin reunaehtoihin
- varmistaa tarjousten vertailukelpoisuus.

Kohdekäynnit järjestetään viikolla 46 erikseen sovittavana ajankohtana. Mahdolliset kohdekäynnillä esitetyt kysymykset ja niihin annetut vastaukset toimitetaan kirjallisesti kaikille tarjoajille tarjouskilpailun tasapuolisuuden varmistamiseksi.

7. Tarjouksen sisältö

Tarjouksessa tulee esittää:

1. projektiorganisaatio ja vastuuhenkilöt
2. kuvaus suunnittelun toteutustavasta
3. referenssit vastaavista hankkeista
4. työn aikataulu
5. kokonaishinta (alv 0 %)
6. mahdolliset erikseen veloitettavat lisätyöt tuntiveloitushintoineen
7. ehdotus maksuerätaulukoksi suunnittelutyön etenemisen mukaisesti
8. selvitys konsulttivastuuvakuutuksesta.

8. Tarjousten vertailuperusteet

Tarjoukset vertaillaan seuraavin perustein:

- hinta 40 %
- referenssit ja kokemus suojelukohteista 40 %
- toteutustapa ja projektiorganisaatio 20 %.

9. Aikataulu

- Tarjouspyynnön julkaisu: 5.11.2026
- Kysymysten jättö: 11.11.2026
- Kohdekäynti: viikko 47
- Tarjousten jättö: 7.12.2026 klo 16:00
- Hankintapäätös: joulukuu 2026 - tammikuu 2027
- Suunnittelutyön käynnistäminen: välittömästi hankintapäätöksen jälkeen.

10. Hankinnan laajuusarvio

Suunnittelupalvelun arvioitu arvo on noin 20 000-25 000 euroa (alv 0 %).

11. Lisätiedot

Hailuodon kunta pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista perustellusta syystä.