

URAKKATARJOUSTEN LAATUTEKIJÖIDEN ARVIOINTIPERUSTEET:

(Laatutekijöiden painoarvo pisteilyksessä on yhteensä 40%)

Arviointiperusteiden selityksissä näkyvien merkkien selitykset:

Arviointiryhmän jäsenten antamien pisteiden keskiarvo 0-3 pisteen välillä. Yhteispisteet pyöristetään kokonaisluvuksi normaalin pyöristyssääntöjen mukaan.

Arviointiryhmien kokoonpanot valitaan aihealueen mukaan ja arviointiryhmissä on jäseniä n. 5-10 henkilöä.

Eri osa-alueiden pisteet lasketaan osa-alueen arvosteluperusteiden osapisteiden painotuksella ja arviointiryhmän antamien osapisteiden keskiarvolla.

Arviotavan aihealueen kohdalla tekstiosuudessa on kerrottu tekijöistä ja suunnitteluratkaisuista, joita arvostellaan ja jotka vaikuttavat pisteilykseen.

Arviointiperusteet perustuvat suunnitteluluheissa mainittuihin vaatimuksiin sekä tässä asiakirjassa esitettyjen arviointitekijöiden täyttymiseen.

Pisteet: Perustelu pisteilykseen:

- | | |
|---|--|
| 0 | Ei täytetty vaatimuksia |
| 1 | Tyydyttävä (täyttää vaatimukset osittain) |
| 2 | Hyvä (täyttää vaatimukset) |
| 3 | Erinomainen (ylittää vaatimukset, luo lisäarvoa) |

HALLINTO JA ARKKITEHTUURI (painoarvo yht. 4%)

Toteuttava organisaatio: painoarvo 2%; Tätä osa-aluetta ei arvostella arviointiryhmän toimesta vaan arvioinnin tekee tilaajan edustaja/edustajat

Vähimmäisliiketoimintavaatimuksena kolmelta viimeiseltä vuodelta, samalta rakentamisen toimialueelta, on 1,5 x SR-urakan kattohinta (päiväkodi, ja/tai koulut)

(tätä vähimmäisliiketoimintavaatimusta ei käytetä urakkatarjousten pisteytysperusteena, mutta se riittää tarjoajan poissulkemiseen)

* Yrityksen luottoluokitus (AAA saa 3 pistettä, AA saa 2 pistettä, A saa 1 pisteen ja B-D luokat 0 pistettä)

* Projektihenkilöstön referenssikohteet keskimäärin vastaavista kohteista (>5 M€ tai 2000 brm2) viideltä viimeiseltä vuodelta (3kpl 3pistettä, 2kpl 2pistettä ja 1kpl 1piste)

* Projektihenkilöstön keskimääräinen työkokemus ja pätevyudet (projektipäällikkö, pääsuunnittelija, arkkitehti) ansio luetteloista.

Tilaja arvioi (3 pistettä saa, kun henkilöilläää oo. tehtävistä on riittävä pätevyys sekä 5 vuoden työkokemus; 2pistettä kun riittävä pätevyys ja 3v. työkokemus; jne)

Osapist.asteet	Painotus	Pisteet
	33,3 %	0,00
	33,3 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Rakennuksen arkkitehtuuri: painoarvo 2%

* Sopivuus ympäristöön; rakennuksen ulkokuoto ja sulautuvuus ympäristöön. #

* Julkisivut; julkisivujen ulkonäkö, väritys, julkisivumateriaali, katosten koko. #

* Valoisuus; lasipintojen määrä julkisivuissa, ikkunoiden koko, luonnonvalon saavutettavuus sisätiloissa, suhteellinen valosukon pinta-ala huonetiloittain. #

Osapist.asteet	Painotus	Pisteet
	25 %	0,00
	25 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

TOIMINNALLISUUS (rakennuksen toiminnallisuuden painoarvo yhtenä 32%); Vertaa tilaohjelma ja suunnitteluluohje

Ulko-alueen logistiikka: painoarvo 2%

* Saattoliikenne; miten saattoliikenne (linja-autot, taksit, henkilöautot) päiväkodin saattoliikenne eriytetty. #

* Huolto liikenne; miten eriytetty muusta liikenteestä, huolto liikenteen kääntöpaikat/läpikulku. #

* Autojen pysäköinti järjestelyt, kevyen liikenteen väylät ja pyörä- ja mopoparkit. #

Osapist.asteet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	25 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Piha-alue: painoarvo 1% (sisältää myös urakka-alueetta laajemman hankealueen piha-alueet)

* Valvottavuus ja turvallisuus; välituntivalvonta, päiväkodin ulkoiluhetket, ruokailuun siirtyminen, lumen varastointipaikat. #

* Leikkivälineet/-alueet; leikkivälineiden sijainti ja monipuolisuus, leikkivälineet/-alueet ikäryhmittäin, peikentät, olemassa olevien välineiden hyödyntäminen siirtämällä. #

* Istutukset, viheralueet; viheralueiden sijoittelu, ryhmittely ja määrä hankealueella, esteetön kulku oleskelunurmialueelle, viheralueiden hoito ja kunnossapito. #

Osapist.asteet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	30 %	0,00
	20 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Sisätilojen logistiikka: painoarvo 1%

- * Solujen/yksiköiden sijainti; solujen sijainti rakennuksessa ja suhteessa toisiin soluihin ja yksiköihin, tilakokonaisuuksien selkeys. #
- * Tilojen väliset siirtymät, sisäänkäynnit ja ovet; märkäkäynnit ja ovet; märkäkäynnin ja ovet; märkäkäynnin välisten siirtymien etäisyydet, turvallisuus (mm. poistumistiet). #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	50 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Päiväkodin toiminnallisuus: painoarvo 4%

- * Tilatarpeiden täytyminen ja käytettävyys; kaikkiin toimintoihin löytyy/on osoitettu tila, kaikille ryhmille omat tilat, henkilökunnan pukutilat ja WC -tilat. #
- * Tilojen toiminnallisuus ja tehokkuus; tilatehokkuus (kaikki neliöt hyötykäytössä), käytävätiloja mahd.vähän, vaatesäilytystiloja, varastotiloja ja WC -tiloja riittävästi, pienkeittiö. #
- * Tilojen muunneltavuus ja tilojen monikäyttöisyys; samalle tilalle useampi käyttötarkoitus (esim. leikkiminen, liikkinen, liikkinen, taiteellinen kokeminen ja ilmaisu, lepo ja tuokailu). #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	33,3 %	0,00
	33,3 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Perusopetuksen toiminnallisuus: painoarvo 4%

- * Tilatarpeiden täytyminen; kaikille perusopetuksen opetusryhmille löytyy/on osoitettu tila, opetustilojen käytettävyys. #
- * Tilojen toiminnallisuus ja tehokkuus; tehokas tilaratkaisu (ei turhia käytäviä), tilojen välinen yhteys solun sisällä, tilojen yhteiskäyttömahdollisuus. #
- * Tilojen muunneltavuus; kahden tilan välisten äänieristettyjen siirtoseinien käyttö/määrä, mahdollisuus opetustilan kalustuksen muuttamiseen (avoin oppimisympäristö). #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	33,3 %	0,00
	33,3 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Taito- ja taideaineet ja luonnontiede: painoarvo 1,5%

- * Taito- ja taideaineiden luokat; kaikkien eri aineiden opetukseen löytyy/on osoitettu tila, varastotiloja riittävästi, tilojen monikäyttöisyys (iltakäyttö), märkätilan toimivuus/käytettävyys.. #
- * Luonnontieteen luokka; tilatarpeiden täytyminen suunnitteluratkaisussa, kemikaalien varasto/tuntien valmistelutilan koko. #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	50 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Hallintotilat: painoarvo 1,5%

- * Henkilökunnan tilat; tilatarpeiden täytyminen (taukotila, neuvotteluhuone, sos.tilat), toiminnallisuus, sijainti. #
- * Oppilashuollon tilat; tilatarpeiden täytyminen suunnitteluratkaisussa, oma toimiva kokonaisuus, tilojen suojaisa sijainti muihin tiloihin nähden. #
- * Toimistotilat; tilatarpeiden täytyminen suunnitteluratkaisussa, toimistotilojen sijainti, käytettävyys, muunneltavuus, yhteydet muihin tiloihin. #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	33,3 %	0,00
	33,3 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Liikuntatilat: painoarvo 1,5%

- * Liikuntasali ja oheistilat; tilatarpeiden täytyminen, liikuntasalin pinta-ala ja korkeus, esteettömyys liikuntatiloissa, turvallisuus liikuntasalissa. #
- * Liikuntatilojen pintamateriaalit; lattiainfra ja sen huollettavuus (myös juhlaikäyttö), sisäkatto, seinät (llokkeet?), ovien sijainti ja avautumissuunnat, liikuntasalin akustiikka. #
- * Liikuntatilojen ulkopuolinen käyttö; soveltuvuus liikuntaseurojen harjoitustilana, kerhotoiminta ja eri ryhmäliikuntamuodot huomioitu, varastotilaa eri toimijoiden käytössä. #
- * Puku- ja pesuhuonetilat; tilojen sijainti jäähalliin nähden, tilatarpeiden täytyminen, liikuntasalin kanssa tilojen yhteiskäytön huomioiminen. #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	25 %	0,00
	25 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Varasto- ja siivoustilat ja kiinteistön siivottavuus: painoarvo 1,5%

- * Varastotilat; sisävarastojen riittävyys (määrä ja pinta-ala) ja sijainti toiminnan kannalta, ulkovarastotilat ja käytettävyyden (kunnossapidon, ulkoleikkien, ja -liikunnan ja välituntien varastot) #
- * Siivoustilat ja siivousvarastot; siivoustilojen tilantarpeiden täytyminen, sijainti (siivoushuoneita)/varastoja eri puolilla rakennusta), siivouskoneille huoltotilat. #
- * Siivottavuus; materiaalivalinnat mahdollistavat siivouksen samankaltaisilla menetelmillä, perusteellisempi huoltoväli mahd. pitkä, siivousmateriaalien hintataso. #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	33,3 %	0,00
	33,3 %	0,00
	33,3 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Aula- ja liikennetilöiden monikäyttöisyys: painoarvo 1,5%

- * Liikennetilät; perinteisten käytävien määrä mimimoitu, liikennetilöihin luonnosteltu avoimia oppimisympäristöjä, tilat yhdistettävissä muiden tilöiden kanssa esim. siirtoseinällä. #
- * Aulat; aulatiloille osoitettu muuta käyttöä (oppimisympäristö, tauot, peilit), aula yhdistettävissä muihin tiloihin, aulatilan muoto ja käytettävyys ja yhteys soluihin. #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	50 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Jakelukeittiö ja ruokala: painoarvo 1,5%

- * Jakelukeittiö; huoltoyhteyden toimivuus, keittiön toiminnallisuus, laitteet ja varusteet, tarjoluulueen ja astioiden palautuksen toiminnallisuus, keittiön sos.tilat ja varasto. #
- * Ruokasali; tilan sijainti, tilan yhdistettävyyden muihin tiloihin, opetuksen pienryhmätiloja ruokasalissa, monikäyttöisyys, iltaikäyttö huomioidu, WC tilöiden läheisyys ja määrä. #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	50 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Kouluajan ulkopuolinen käyttö: painoarvo 1%

- * Taito- ja taideaineiden kerhot; tilöiden käytettävyyden ulkopuolisten toimijoiden kannalta, tilöiden rajaus ja eriyttäminen kulunvalvonnan kannalta muista tiloista, sisäänkäynnit, varastot. #
- * Juhlat ja tapahtumat; tilöiden yhdistettävyyden, juhlatilan kokonaisuus, näyttämön sijainti ja toimivuus, esitystekniikka juhlatilanteessa, akustiikka, WC tilöiden läheisyys ja määrä. #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	50 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

TEKNIikka (painoarvo yht. 9%)**Kosteustekninen toimivuus: painoarvo 2%**

- * Rakenteet; kosteustekninen toimivuus ja kosteudensietokyky, kriittisten rakennosien toteutus, homogeeninen seinärakenne plussaa, elinkaari. #
- * Vedenpoisto; vesikatkon muoto, kaltevuus ja sadevesijärjestelmä, vedenpoisto julkisivujen aukotuksien kohdilta, sisäänkäyntien katokset/lipat, märkätilöiden rakenteet. #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	50 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

LVIJA-järjestelmät: painoarvo 2%

- * LVIJA järjestelmät; ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän säädettävyys, energiatehokkuus, huollettavuus ja tekniset tilat, laajennusvaraus huomioidu; #
- * Valaistus ja sähköiset järjestelmät; Valaistusratkaisut, energiantehokkuus, LED valojen osuus, muunneltavuus, säädettävyys, keskuksen sijainti, laajennusvaraus huomioidu; #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	50 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Pinta- ja akustiikkamateriaalit: painoarvo 2%

- * Pintamateriaalit sisältä: materiaalin laatu, kestävyys, huoltoväli, tekninen käyttöikä, materiaalin turvallisuus, uusimisen helppous, miellyttävyys käytössä. #
- * Akustiikkamateriaalit: opetustilojen ja päiväkodin, liikennetilojen (aulat, käytävät), henkilökunnan tilojen ja liikuntatilan akustiikkaratkaisut, materiaalin akustointikyky ja kestävyys. #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	50 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

Kiinteistön huolto ja ylläpito, rakennuksen elinkaari: painoarvo 3%

- * Huoltoväli; materiaalivalintojen (vesikatto, julkisivut, jne.) pitkäikäisyys, teknisten järjestelmien ja materiaalien tekninen käyttöikä ja kunnossapitojaksot (vrt. RT 18-10922 Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot -kortti). #
- * Rakennusmateriaalien ja järjestelmien takuu; materiaalien ja järjestelmien pidennetty takuu, takuun sisältö/kattavuus. #

Osapisteeet	Painotus	Pisteet
	50 %	0,00
	50 %	0,00
Maks 3pist.	Yht.	0,00

ENERGIAKULUT ELINKAARIPITUUDELLA (painoarvo yht. 5%)**Rakennuksen energiakulut elinkaaripituudella:**

Laskentaa varten tarvitaan rakennuksen lämmitetty nettoala (= lämmitetty bruttoala, josta vähennetty ulkoseinien rakennusosa-ala), E-luku, elinkaaren pituus ja energian hinta
Suunnitteluratkaisun lähtötietojen perusteella lasketaan rakennuksen energiakulut elinkaaripituudella seuraavasti:

suunnitelman pinta-ala (m²) x rakennuksen E-luku (kWh/m²vuosi) x energian hinta (€) x elinkaaren pituus vuosina (a)

Suunnitteluratkaisun rakennuksen energiakulut elinkaaripituudella lasketaan seuraavasti:

edullisin energiankulutus elinkaaripituudella / suunnitteluratkaisun energiankulutus elinkaaripituudella x kohdan energiakulut elinkaaripituudella painoarvo (5%)
(Huom! Edullisin suunnitteluratkaisu saa tämän laskentatavan kautta täydet 5 pistettä) ks. Arviointilukko

LAATUPISTEIDEN PAINOARVOT YHTEENSÄ 40%**HINTAPISTEIDEN PAINOARVO YHTEENSÄ 60%**

Tarjousten hintapisteeet lasketaan seuraavasti:

Edullisin tarjoushinta / [edullisin tarjoushinta + (tarjoushinta - edullisin tarjoushinta) x3] x hinnan painoarvo (60%) x 100

Edullisin tarjous saa kaavan mukaan 60 pistettä ja muut tarjoukset saavat pisteensä edellä mainitun laskentakaavan mukaan.