

Tilaaja:
Kempeleen kunta

Hanke:
Kempeleen uusi lukio

KVR-URAKKA, TARJOUSTEN VERTAILU JA PISTEYTYS

Tarjouksista hyväksytään rakennuttajalle kokonaistaloudellisesti edullisin / hinta-laatusuhteeltaan paras tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tarjous. Tarjousten vertailussa huomioidaan viisi vertailuperustetta. Nämä vertailuperusteet on esitetty alla olevassa taulukossa painoarvoineen:

Vertailuperuste:	Painoarvo %
OSA 1: TARJOUSHINTA	70 %
1.1 Palkkio %	15 %
1.2 Tavoitehintaa	55 %
OSA 2: LAATU	30 %
2.1 Tarjoussuunnitelman käytettävyys ja toimivuus	14 %
2.2 Rakennettu ympäristö ja arkkitehtuuri	8 %
2.3 Kyvykyys yhteistoimintaan ja saadut kehitysehdotukset (työpaja)	8 %

Lopulliset hinta- ja laatusuhteet kootaan taulukkoon ja huomioidaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Muita kuin tarjousaineistossa esitettyjä tietoja (esim. viittauksia internet-sivuille) ei huomioida tarjouksia arvosteltaessa.

1. OSA 1: TARJOUSHINTA (70 %, maks. 70 pistettä)

Tarjoushinnan osalta vertailupisteet muodostuvat seuraavasti:

1.1 Palkkio %:

Palkkio on korvattavien työmaakustannusten päälle maksettava korvaus, joka sisältää urakoitsijan yleiskulut ja liiketoiminnan katteen. Tarkempi erittely palkkioon ja suoriin työmaakustannuksiin luettavista kustannuseristä ilmoitetaan alustavassa tarjouspyynnössä.

Alhaisimman palkkio % ilmoittanut tarjoaja saa 15 pistettä. Muiden tarjoajien pisteytys tehdään:

Palkkio %-pisteet = halvin palkkio % x 15 pistettä / kyseisen tarjoajan palkkio %

1.2 Tavoitehintaa

Tavoitehinnalla tarkoitetaan tarjoajan arviota urakkahinnasta sisältäen suorat työmaakustannukset ja palkkion.

Alhaisimman tavoitehinnan ilmoittanut tarjoaja saa 55 pistettä.

- + 1 % tavoitehinnassa vähentää 1 pisteen
- + 55 % tavoitehinnassa vähentää 55 pistettä, jolloin kohdasta saa 0 pistettä

Hintapisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella.

2. OSA 2: LAATU (30 %)

Tarjousvertailussa laatupisteiden enimmäismäärä on 30 pistettä. Vertailukriteerien arviointi suoritetaan asteikolla 1-4 pistettä ja saatu pistemäärä painotetaan kyseisen vertailukriteerin mukaisella painoarvolla.

Laadun pisteytys tehdään tilaajan arviointiryhmän edustajien toimesta ja kunkin osion pistemäärä muodostuu arviointien keskiarvon perusteella.

Kunkin vertailukriteerin osalta eniten pisteitä saanut tarjoaja saa ko. kriteerin osoittaman maksimipistemäärän. Muut tarjoajat saavat pisteitä suhteessa vertailukriteeristä eniten pisteitä saaneeseen kaavalla: tarjoajan pistemäärä / korkeimmat saadut pisteet * vertailukriteerin maksimipistemäärä.

2.1 Käytettävyys ja toimivuus (14 %, maks. 14 pistettä)

Hankkeen keskeisenä tavoitteena on saavuttaa pedagogisesti monipuolinen, joustava ja yhdessä tekemistä tukeva kasvu- ja oppimisympäristö.

Suunnitteluratkaisujen käytettävyyttä ja toimivuutta arvioi erillinen arviointiraati, joka koostuu neuvotteluihin osallistuvista henkilöistä sekä loppukäyttäjän edustajista.

Käytettävyyden ja toimivuuden osalta arviointi tehdään seuraavien alakriteerien perusteella:

- Pedagogisessa suunnitelmassa esitettyjen arvojen ja tavoitteiden toteutuminen
- Tilojen sijoittelulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen
- Pohjaratkaisun (Suunnitelman) yleinen toimivuus ja muunneltavuus

Tämän vertailukriteerin osalta tarjoajan pisteet määritetään käyttäen neliportaista asteikkoa. Asteikko ja sitä vastaavat pisteet ovat seuraavat:

1 piste:

Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset käytettävyyden ja toimivuuden suhteen, mutta ratkaisu on kokonaisuus huomioon ottaen välttävä.

2 pistettä:

Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset käytettävyyden ja toimivuuden suhteen. Kokonaisratkaisu on toimiva ja kokonaisuus huomioon ottaen kohtalainen.

3 pistettä:

Tarjoajan tarjous on käytettävyyden ja toimivuuden suhteen laadukas ja innovatiivinen. Kokonaisratkaisu sisältää lisäarvoa tuovia ratkaisuja.

4 pistettä:

Tarjoajan tarjouksessa on huomioitu erinomaisesti käytettävyyks ja toimivuus sekä esitetty useita lisäarvoa ja innovatiivisuutta tuovia ratkaisuja. Esitetyt ratkaisut ovat konkreettisia ja erinomaisesti sovellettavissa kyseiseen hankintaan.

Tilaaajan erityisesti arvostamia ominaisuuksia ovat:

- Pedagogisessa suunnitelmassa esitettyjen arvojen ja tavoitteiden toteutuminen;
 - o tilojen toiminnallisuus, kalustusratkaisut, monipuolisen käytön mahdollisuudet, yhteydet
 - o ylioppilaskirjoitusten järjestäminen on huomioitu tilojen suunnittelussa
- Pohjaratkaisujen yleinen toimivuus;
 - o rakennuksen kokonaismassoittelu ja tilojen sijoittelu rakennuksen sisällä
 - o sisäänkäynnit, kulkureitit, vaatesäilytys ja oppilaslokeroiden sijainti
 - o yhteisten tilojen sijoittelu ja saavutettavuus
- Monipuolisten pedagogisten ratkaisujen toteutusmahdollisuus;
 - o tilat mahdollistavat monipuolisen työskentelyn ja eriyttämisen
 - o oppimisympäristöjen/ tilojen monikäyttöisyys (päivä- ja iltakäyttö)

Arviointiryhmittäin annettujen kokonaispisteiden perusteella lasketaan kohdan 2.1 pistekeskiarvo kahden desimaalin tarkkuudella.

2.2 Rakennettu ympäristö ja arkkitehtuuri (8 %, maks. 8 pistettä)

Tarjousten vertailussa huomioidaan tarjottujen suunnitteluratkaisujen eroavaisuudet siinä, miten tarjoaja on huomionnut rakennetun ympäristön kokonaisuudessaan ja arkkitehtuurin. Arvioinnin suorittaa arviointiraati, joka koostuu neuvotteluihin osallistuvista henkilöistä, Kempeleen kunnan teknisten palveluiden henkilöstöstä sekä loppukäyttäjän edustajista. Arviointi tehdään seuraavien alakriteerien perusteella:

- tontin logistiikka (pysäköinti, huolto, saattoliikenne yms.), piha-alueen toimivuus ja turvallisuus
- arkkitehtuuri, rakennuksen yleisilme ulkona ja sisällä sekä soveltuvuus ympäristöön

Tämän vertailukriteerin osalta tarjoajan pisteet määritetään käyttäen neliportaista asteikkoa. Asteikko ja sitä vastaavat pisteet ovat seuraavat:

1 piste:

Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset tontin käytön, arkkitehtuurin ja rakennetun ympäristön suhteen, ja ratkaisu on kokonaisuus huomioon ottaen välttävä.

2 pistettä:

Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset tontin käytön, arkkitehtuurin ja rakennetun ympäristön suhteen. Kokonaisratkaisu on toimiva ja kokonaisuus huomioon ottaen kohtalainen.

3 pistettä:

Tarjoajan tarjous on tontin käytön, arkkitehtuurin ja rakennetun ympäristön suhteen laadukas ja innovatiivinen. Kokonaisratkaisu sisältää lisäarvoa tuovia ratkaisuja.

4 pistettä:

Tarjoajan tarjouksessa on huomioitu erinomaisesti tontin käyttö, arkkitehtuuri ja rakennettu ympäristö sekä esitetty useita lisälaatua ja innovatiivisuutta tuovia ratkaisuja. Esitetyt ratkaisut ovat konkreettisia ja erinomaisesti sovellettavissa kyseiseen hankintaan.

Tilaajan erityisesti arvostamia ominaisuuksia ovat:

- rakennus sopii luontevasti ympäristöönsä ja tukee alueen kokonaiskuvaa
- rakennuksen julkisivumateriaalit ovat säälle alttiilla osilla pitkäaikaiskestäviä ja mahdollisimman huoltovapaita. Puumateriaalia sijoitetaan vähemmän säälle alttiille alueille kuten syvennykset ja katokset.
- rakennuksen massoittelu ja sijoittelu tontille on toteutettu niin, että saavutettavuus on toimiva niin oppilaiden, henkilökunnan kuin huoltoliikenteenkin osalta.
- kulkuyhteys lukiosta Kirkonkylätaloon on sujuva (mm. päivittäinen ruokailu)
- kulkuyhteydet lukiosta paikoitusalueille ja julkisen liikenteen pysäkille ovat sujuvat
- kulkuyhteys lukiosta D-salin suuntaan on sujuvasti järjestetty
- piha-alueen toiminnot ovat selkeästi järjestetty ja yhteydet toimivat
- julkisivua piha-alueiden ja koulutien suuntaan on elävöitetty
- rakennuksen sisätilat ovat selkeät, luovat mielenkiintoisia ja viihtyisiä tiloja/näkymiä
- liikennevirrat (saatto-, huolto-, auto-, mopo- ja kevyt liikenne) on otettu huomioon suunnittelussa
- piha-alueet ovat kunnossapidon kannalta toimivia ja turvallisia

2.3 Kyvykyys yhteistoimintaan ja tarjoajalta saadut kehitysehdotukset neuvottelutyöpajoissa (8 %, maks. 8 pistettä)

Arvioinnin suorittaa arviointiraati, joka koostuu neuvotteluihin osallistuvista henkilöistä. Arvointi tehdään työpajatyöskentelyn perusteella ja siinä huomioidaan seuraavat kriteerit:

- tarjoajan yhteistoimintakyky ja vuorovaikutusosaaminen
- tarjoajalta saadut toteutuskelpoiset kehitysehdotukset, jotka tuottavat lisäarvoa tilaajalle