

KAIVOKSELAN KOULUPAVILJONKI

TARJOUSVERTAILUTAULUKKO

			Fixcel Oy		Adapteo Oy		Parmaco Oy	
Kelpoisuus-/soveltuvuusehdot muut kelp.ehdot			OK		OK		OK	
Ratkaisun pinta-ala			1170 brm2		1203 brm2		1106 brm2	
1.	Vuokrakustannus 31.12.2026 asti vuokra sopimuskaudelta	50 %	65 kk yht.	21481,24 eur/kk 1396280,6	69450 eur/kk 4514250		25750 eur/kk 1673750	
	optiovuokra 1		12 kk	21481,24 eur/kk	29580		18800	
	optiovuokra 2		12 kk	21481,24 eur/kk	29580		18800	
	optiovuokra 3		12 kk yht.	21481,24 eur/kk 773324,64	29580 1064880,00		18800 676800,00	
	vuokraehdot		OK		OK		OK	
	vertailukust. Vuokra-ajalla + optiot	101 kk		2 169 605,24 €	5 579 130,00 €		2 350 550,00 €	
	vertailupisteet			50,00	19,44		46,15	
	Erillishinnat:							
	Kalustesuunnittelu			90,00 eur/h	130,00 eur/h		95,00 eur/h	
	Pihan miniareena			50 000,00 €	110 000,00 €		43 500,00 €	
	Optio: lunastushinta 5v jälkeen			1 287 000,00 €	1 460 488,00 €		2 500 000,00 €	
2.	Sijoitus tontille, kaupunkikuva ja piharatkaisut	20 %						
	vertailupisteet			17,02	15,32		20	
3.	Pohjaratkaisun toiminnallisuus ja soveltuvuus	30 %						
	vertailupisteet			30	20,77		26,54	
Painotetut vertailupisteet yhteensä				97,02	55,53	92,69		
Valmistuminen			valmistuminen 21.7.2021		valmistuminen 23.7.2021		valmistuminen 23.7.2021	

	Fixel Oy	Adapteo Oy	Parmaco Oy
Sijoittelu, kaupunkikuva, piharatkaisut	20 %		
Sijoittelu tontille	2.krs rak.massa tontin luoteisreunalla, jättää vihervyöhykkeen kentän suuntaan, oppilasliikenne molemmista päädyistä,	pitkä ja kapea 2.krs massa länsireunalla + 1.krs L osa etelässä. L-siipi rajaa pihaa. Vaatii runsaasti tontin muokkausta ja vanhan metsäalueen poistoa rakennuksen alta. Huolto-saattoliikenne eroteltu tontin sallimin keinoin	Onnistunut 2.krs. massoittelu tontin luoteisreunalla. Huolto-saattoliikenne eroteltu tontin sallimin keinoin
	7,00	6,00	7,5
Kaupunkikuva	2.krs ratkaisu, kompakti massoittelu, puuverhous soveltuu rakennuspaikalle	pitkä kapea rakennusmassa, 1.krs L-osa soveltuu välttävästi rakennuspaikalla	2.krs ratkaisu, kompakti massoittelu, puuverhous soveltuu rakennuspaikalle
	7,50	6,00	7,5
Piharatkaisut	piha tontin eteläosassa, piha-alue jää pienehköksi, toiminnot esitetty huoltoreitti pohjoisreunan keskeltä = vaatii kehittämistä	massoittelu rajaa piha-aluetta, piha-aluetta kohtuullisesti ja toiminnot esitetty	eniten piha-aluetta, toiminnot esitelty ja jäsennelty
	5,50	6,00	8,5
yhteensä	20,00	18,00	23,50
painotetut vert.pisteet	17,02	15,32	20
Pohjaratkaisun toiminnallisuus/ soveltuvuus tilaajan tarpeisiin	30 %		
Tilaohjelman täyttyminen	tilaohjelma täyttyy, toiminnot esitetty	tilaohjelma pääosin täyttyy, toiminnot esitetty	tilaohjelma pääosin täyttyy, toiminnot esitetty
	eriytetyt kenkä-vaatesäilytys ohjelman mukaan yhtenäinen keittiöalue,	kenkäsäilytys pieni - naulakkotilat käytävillä lähellä oppimistiloja	kenkäsäilytys- naulakkotilat pienet
	9,00	8,00	7
Tilojen keskinäiset yhteydet	kohtuulliset yhteydet, oppimistilojen välillä	pitkät etäisyydet, hajallaan, runsaasti käytäviä	kohtuulliset yhteydet, oppimistilojen välillä
Tilasijoittelu	porras ruuhkautuva, poistuminen tarkistettava	kerrosten välinen liikenne toimivin	porras ruuhkautuva
	8,00	5,00	8
Tilojen monikäyttöisyys	hyvin muunneltavat tarvittaessa isot oppimissolut, pienryhmät/eriytymistilat hyvin käytettävissä	perinteinen luokkaratkaisu yhdistettävien luokkatiloin, välttävästi monikäyttöisyyttä	muunneltavat oppimissolut ja pienryhmäkäyttö
	keittiön muoto monikäyttöinen	keittiö koostuu erillisistä lohkoista, hankaloittaa käyttöä	keittiö pitkä ja kapea, hieman alle tilaohjelman hankalasti käytettävissä
	9,00	5,00	8
yhteensä	26,00	18,00	23,00
painotetut vertailupisteet	30,00	20,77	26,54

29.1.2021

J. Vuorenmäe, Annika Varsio, Eija Kivineva, Josee Courtemanche, Merja Ryytty, Jukka Tuhkanen, Marika Suotula