

Kilpailuehdotusten pisteytys- ja tilastotaulukko

Tikkurilan kirkon kirkon korttelin yhteistyökumppanin valinta

Kilpailuehdotukset pisteytettiin kilpailuehdotuksen laadun sekä annetun kokonaishintatarjouksen perusteella.

Kilpailuehdotusten kokonaispisteet saadaan laskemalla yhteen VE A:n ja VE B:n painotetut laatu- ja hintapisteet.

Korkeimmat kokonaispisteet saanut kilpailuehdotus voittaa.

Tarjous- ja suunnitelmätiedot

Taulukoiden alla (VE A ja VE B) on esitetty kunkin kilpailuehdotuksen kokonaishintatarjous, rakennusoikeudet sekä tarjotut yksikköhinnat

Asuntorakennusoikeus käsittää vapaarahoitteisen sekä ARA-tuotannon rakennusoikeudet. ARA:n osuus on n. 20 %.

VE A, Kirkko säilytetään	YIT	Fira, VVO, Setle- menttiasunnot	Nrep	Varte Etera	SATO Lujatalo	SRV
Laatupisteet (arviointiryhmän antamat)	60,1	62,4	62,7	53,2	60,0	62,2
Skaalaus (korkein 100p, muut suhteessa korkeimpaan)	95,9	99,6	100,0	84,8	95,7	99,2
Painotetut pisteet, painoarvo 55 %	52,7	54,8	55,0	46,7	52,6	54,6
Hintapisteet	4,2	3,5	57,2	100,0	71,0	27,0
Painotetut pisteet, painoarvo 45 %	1,9	1,6	25,7	45,0	31,9	12,1
Pisteet yhteensä	54,6	56,4	80,7	91,7	84,6	66,7
Sijoitus	6	5	3	1	2	4
Kauppahinta	4 115 550	4 074 500	7 554 984	11 408 650	8 793 200	5 419 736
Asuntorakennusoikeus (kem2)	12 550	16 250	8 452	15 200	16 050	14 607
Yksikköhinta, vapaarah AK (€/kem2)	260	201	900	712	550	326
Liikerakennusoikeus (kem2)	600	350	1 055	725	350	75
Liikerakennusoikeuden yksikköhinta (€/kem2)	277	100	200	420	250	200
Toimistorakennusoikeus (kem2)	1 350	1 200	2 152	1 825	1 200	1 712
Toimistorakennusoikeuden yksikköhinta (€/kem2)	277	100	200	630	250	200
Yhteensä (kem2)	14 500	17 800	11 659	17 750	17 600	16 394

VE B, Kirkko puretaan	YIT	Fira, VVO, Setle- menttiasunnot	Nrep	Varte Etera	SATO Lujatalo	SRV
Laatupisteet (arviointiryhmän antamat)	71,3	65,3	77,5	58,4	66,4	71,7
Skaalaus (korkein 100p, muut suhteessa korkeimpaan)	92,0	84,2	100,0	75,3	85,6	92,5
Painotetut pisteet, painoarvo 55 %	50,6	46,3	55,0	41,4	47,1	50,9
Hintapisteet	30,3	29,3	100,0	87,4	67,1	16,9
Painotetut pisteet, painoarvo 45 %	13,6	13,2	45,0	39,3	30,2	7,6
Pisteet yhteensä	64,2	59,5	100,0	80,7	77,3	58,5
Sijoitus	4	5	1	2	3	6
Kauppahinta	8 965 250	8 880 650	13 673 760	12 904 900	11 667 500	7 735 596
Asuntorakennusoikeus (kem2)	14 850	17 200	15 527	17 200	21 200	15 312
Yksikköhinta, vapaarah AK (€/kem2)	585	515	920	712	550	496
Liikerakennusoikeus (kem2)	700	450	1210	850	600	430
Liikerakennusoikeuden yksikköhinta (€/kem2)	280	250	200	420	250	200
Toimistorakennusoikeus (kem2)	1600	1200	2906	2250	1650	1712
Toimistorakennusoikeuden yksikköhinta (€/kem2)	280	250	200	630	250	200
Yhteensä (kem2)	17 150	18 850	19 643	20 300	23 450	17 454

Kokonaispisteet, VE A + B	YIT	Fira, VVO, Setle- menttiasunnot	Nrep	Varte Etera	SATO Lujatalo	SRV
Painotetut laatupisteet	103,3	101,1	110,0	88,1	99,7	105,4
Painotetut hintapisteet	15,5	14,8	70,7	84,3	62,1	19,7
Pisteet yhteensä	118,8	115,9	180,7	172,4	161,9	125,2
Sijoitus	5	6	1	2	3	4

Kilpailuehdotusten pisteytys- ja tilastotaulukko

Tikkurilan kirkon korttelin yhteistyökumppanin valinta

Tarkempi selostus pisteytyksestä tarjouspyynnössä

Hintatarjouksen pisteytys

Hintapisteiden painoarvo on 45 %.

Kallein tarjoushinta saa 100 hintapistettä ja mediaanihinta saa 45 pistettä.

Korkeimman tarjoushinnan ja mediaanihinnan väliin jäävä hintatarjous saa hintapisteet lineaarisesti väliltä 45-100 pistettä.

Mediaanihinnan alittava tarjoushinta saa hintapisteitä väliltä 0-45 pistettä lineaarisesti siten, että tarjoushinnan ollessa 60 %:a tai alle mediaanihinnasta, tarjoushinta saa 0 pistettä.

Laatuvertailun pisteytys

Laatupisteiden painoarvo on 55 %

Tarjouksen laatutekijät arvioidaan asteikolla 0-10.

Laadun maksimipisteet ovat 100.

Korkeimman laatupisteen saaneelle ehdotukselle annetaan 100 pistettä.

Muiden ehdotusten laatupisteet suhteutetaan korkeimman laatupisteen saaneeseen ehdotukseen.

Esimerkki vaihtoehto A:sta ja YIT:n ehdotuksesta: YIT sai laatupisteitä 60,1, parhaat laatupisteet sai Nrep 62,7 pistettä

YIT:n laatupisteet (skaalaus 0-100) on $100 \times 60,1/62,7 = 95,9$ pistettä. Nrep:n laatupisteet ovat 100.

Laatupisteiden painoarvo on 55 %, joten YIT:n painotetut laatupisteet ovat $95,9 \times 55 \% = 52,7$ pistettä ja

Nrep:n painotetut laatupisteet ovat $100 \times 55 \% = 55,0$ pistettä.

Laatuvertailussa mukana olleet tekijät

Kaupunkikuvallinen yleisilme

Kirkon toiminnallinen liittyminen muuhun kehitettävään rakentamiseen

Korttelin liittyminen Asematien kävelykatuun ja Tikkurilan toriin

Toiminnallisuus yhdessä ulkotilojen jäsentelyn kanssa

Ehdotuksen innovaativuus

Asuntojen määrä

Toimisto- ja palvelutilojen määrä

Liiketilojen määrä

Muiden tilojen kuin asuntojen sijoittelu

Tuetun asumisen määrä, 20 %

Kokonaisvertailu

Laatupisteiden painoarvo on 55 %. Hintatarjouksen painoarvo on 45 %.

Kilpailuehdotusten kokonaispisteet saadaan laskemalla yhteen VE A:n ja VE B:n painotetut pisteet.

Voittaja

Korkeimmat kokonaispisteet saanut kilpailuehdotus voittaa.