

KYTÖPUISTON VÄITÖTILAKOULU

TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO / HINTA-LAATUVERTAILU

Tarjouksen kelpoisuus		Parmaco Oy	Adapteo Oy
Sijoittelu tontille, saavutettavuus ja piharatkai		OK	OK
Sijoittelu tontille, saavutettavuus		10 %	
		ratkaisu jättää enemmän pihatilaa, jää hyvin luonnonmukaista aluetta liikenteellisesti rakennus sijoittuu kohtuullisesti käytettävissä oleva alue huomioiden, pysäköinti tunkee osin varatun alueen ulkopuolelle sisäänkäyntien määrä erittäin niukka oppilasmäärä huomioiden	piha-alue jää pienehköksi
			rakennuksen sijoittelu liikenteellisesti toimii sisäänkäyntejä hyvin hajautettu
		4	7
Piharatkaisut		pihavarustelut esitetty ja sijoittelu sopii hyvin toimintoihin piha-alueet sijoiteltu hyvin ja jättää myös luonnonmukaista tilaa piha-alue yhdistyy hyvin vanhaan pihaan	piha toimintoja ei ole jäsennellyt selkästi pihavarustelut pääosin esittämättä hlökunnan pyöräparkki ja inva pysäköin alueessa turhaa tontinkäyttöä
		9,00	7,00
Pisteet		13,00	14,00
Painotetut pisteet sijottelu tontille/piharatkaisut		9,29	10,00
Pohjaratkaisun toiminnallisuus/soveltuvuus tilaajan tarpeisiin/ kaupunkikuva			
Toiminnallisuus		10 %	
		Tilaohjelma toteutuu kohtuullisesti Naulakot sijaitsee käytävillä, vaatesäilytyksen tarvoite ei toteudu liikuntasali /ulkovälinevarasto kaukana ulkoliikuntapaikoista	Tilaohjelma toteutuu hyvin, jopa hieman väliyyttä kenkä-vaatesäilytykset eriytetty tavoitteen mukaan keittiö-ruokala mitoitus hieman niukka liikuntasalin sijoittelu hyvä, myös iltakäytön osalta
Pisteet		6,00	8
Painotetut pisteet toiminnallisuus		7,50	10,00
Soveltuvuus		25 %	
		Jaettavien opetustilojen kapean pitkulainen muoto jakotilanteessa rajoittaa selkeästi tilojen käytettävyyttä, jopa tavoitellun oppilasmäärän sijoittuminen tilaan vaarantuu Osassa opetustiloja tilan sisällä pilareita, jotka hankaloittavat/rajoittavat käyttöä purunpoistotilaa ei ole esitetty	Opetustilojen muoto ja toiminnallisuus erinomaiset, myös jakotilakäytössä ei rajoittavia rakenteita huonetilojen sisällä purunpoistotila esitetty
Pisteet		6,00	9,00
Painotetut pisteet soveltuvuus		16,67	25,00
Kaupunkikuva		5 %	
		Kaupunkikuvallisesti pitkulainen paviljonkiratkaisu, monotoniset julkisivut	Julkisivuratkaisussa nähtävissä elävyyttä
Pisteet		5,00	7,00
Painotetut pisteet kaupunkikuva		3,57	5
Painotetut laatupisteet yhteensä		37,02	50,00
Hintatekijät		50 %	
Painotetut hintavertailupisteet yhteensä		50,00	43,76
PAINOTETUT VERTAILUPISTEET YHTEENSÄ		87,02	93,76

Vantaalla 2.2.2023

Arviointiryhmä: Maarit Hosio/Hannu Haarala (KASO), Josee Courtemanche (HAVA), Annika Varsio/ Juha Vuorenmaa (RAK)

Ryhmän psta Juha Vuorenmaa

Kytöpuiston koulun väistötila

Hintavertailu; kaikki hinnat alv 0 %

Parmaco Oy

Adapteo Oy

Vuokrat			Parmaco Oy		Adapteo Oy	
Vuokrat			kk-vuokrat €/kk		kk-vuokrat €/kk	
Vuokrat			154 500		199 893 €/kk	
Vuokrat			7 570 500,00 €		9 794 757,00	
Optio						
Optiovuokra 1 v	€/kk	12 kk	51 500	618 000,00 €	39 919	479 028,00
Optiovuokra 2 v	€/kk	12 kk	51 500	618 000,00 €	39 919	479 028,00
Optiovuokra 3 v	€/kk	12 kk	60 090	721 080,00 €	39 919	479 028,00
Optiovuokra 4 v	€/kk	12 kk	60 090	721 080,00 €	39 919	479 028,00
Vertailuhinta (alkup. sopimuskauden vuokra + optiot)			10 248 660,00 €		11 710 869,00	
Painotetut hintapisteet			50 %		43,76 %	

2.2.2023

Juha Vuorenmaa