

TARJOUSTEN VERTAILUTAULUKKO / HINTA-LAATUVERTAILU

Tarjouksen kelpoisuus		Parmaco Oy OK	Elementit-E Oy OK	Adapteo Oy OK
Laatutekijät	50 %			
Sijoittelu tontille, saavutettavuus ja piharatkaisut				
Painotetut pisteet	10 %	10,00	10,00	8,75
Pohjaratkaisun toiminnallisuus/soveltuvuus tilaajan tarpeisiin/ kaupunkikuva				
Painotetut pisteet	30 %	30,00	22,50	30,00
Kaupunkikuva				
Painotetut pisteet	5 %	5,00	3,13	4,38
Hiilijalanjälki (kgCO2e/m2/a)				
Painotetut pisteet	5 %	0,10	5,00	4,61
Painotetut laatupisteet yhteensä	50 %	45,10	40,63	47,74
Hintatekijät	50 %			
Painotetut hintavertailupisteet yhteensä		50,00	47,52	42,46
PAINOTETUT VERTAILUPISTEET YHTEENSÄ		95,10	88,15	90,20

Vantaalla 8.1.2024
Arviointiryhmä: Esa Partanen, Hannu Haarala (KASO), Heidi Majander (HAVA), Juha Vuorenmaa (RAK)

Ryhmän psta Juha Vuorenmaa

Sotungin lukiopaviljonki

Hintavertailu; kaikki hinnat alv 0 %

Parmaco Oy

Elementit- E Oy

Adapteo Oy

Bruttoala, brm2	tavoite	1 228 brm2		1 130		1 219,20		1 188
			kk-vuokrat €/kk		kk-vuokrat €/kk		kk-vuokrat €/kk	
Vuokrakustannus €/kk			44 070		32 630		53736 €/kk	
Vuokrakustannus sopimusaika	60 kk			2 644 200,00 €		1 957 800,00 €		3 224 160,00
Optiovuokra 1v	€/kk	12 kk	14 690	176 280,00 €	32 630	391 560,00 €	15000	180 000,00 €
Optiovuokra 2 v	€/kk	12 kk	14 690	176 280,00 €	32 630	391 560,00 €	15000	180 000,00 €
Optiovuokra 3 v	€/kk	12 kk	14 690	176 280,00 €	32 630	391 560,00 €	15000	180 000,00 €
Optiovuokra 4 v	€/kk	12 kk	14 690	176 280,00 €	32 630	391 560,00 €	15000	180 000,00 €
Vertailuhinta (alkup. sopimuskauden vuokra + optiot)				3 349 320,00 €		3 524 040,00 €		3 944 160,00 €
Painotetut hintapisteet		50 %		50,00 %		47,52 %		42,46 %
				2 964,00 eur/brm2		2 890,45 eur/brm2		3 320,00 eur/brm2

8.1.2024
Juha Vuorenmaa

Sotungin lukio

Laatuvertailu		Parmaco Oy	Elementit- E Oy	Adapteo Oy
Sijoittelu, saavutettavuus, piharatkaisut	10 %	vastaa tilaajan tarpeita	vastaa tilaajan tarpeita	vastaa tilaajan tarpeita, mutta käyttää tontin pinta-alaa muita enemmän
		8,00	8,00	7,00
	painotetut vertailupisteet	10,00	10,00	8,75
Pohjaratkaisun toiminnallisuus/soveltuvuus tilaajan tarpeisiin	30 %	tilaohjelma toteutuu riittävän hyvin selkeä, kompakti ja tehokas pohjaratkaisu	tilaohjelma toteutuu riittävän hyvin "vanhanaikainen käytävä-luokkaratkaisu", käytävät ahtaahkoja	tilaohjelma toteutuu riittävän hyvin selkeä, kompakti ja melko tehokas pohjaratkaisu
		oppilassisäänkäynti vain 1 krs:ssa ja kenkäeteiset molemmissa krs:ssa, haasteena sisääntulon/poistumisen ruuhkautuminen	tilasijoittelu ei ole selkeästi hahmotettavissa useita sisäänkäyntejä ja oppilaskäynti kenkäeteiseineen myös suoraan 2.krs:seen	luokat jopa tilaohjelmaa suurempia
		vastaavasti sisäporras keskeisesti sijoitettu	samankokoiset kenkäeteiset vaikka luokkatiloista 80 % sijaitsee 2.Krs:ssa	oppilaskäynti kenkäeteiseineen myös suoraan 2.krs:seen
		tilat hyvin sijoiteltu toimintojen mukaan	kerrosten välinen sisäporras toisessa päädyssä "kasvattaa" sisäisiä yhteyksiä	kenkäeteistilat ahtaat
			osa luokista pitkulaisia	kouluisännän/valvomon sijainti huono ja vaatii muokkaamista
		8,00	6,00	8,00
	vertailupisteet	30,00	22,50	30,00
Kaupunkikuvallinen soveltuvuus	5 %	"pääsisäänkäynti" sijoittuu erotettavasti puistoalueen puolelle	julkisivuissa levoton hierarkia	"pääsisääntulo" melko hyvin havaittavissa
		ratkaisu linkittyy hyvin alueeseen	sisäänkäynnit eri toiminnoille hahmottavat huonosti	ratkaisu linkittyy alueeseen melko hyvin
		8,00	5,00	7,00
	vertailupisteet	5,00	3,13	4,38
Hiilijalanjälki kgCO2e/m2/a	5 %	625,00	12,16	13,20
	vertailupisteet	0,10	5,00	4,61
	painotetut vertailupisteet yhteensä	45,10	40,63	47,74
Yhteensä:				