

**ARVIOINTIMENNETELY, VERTAILULOMAKE**  
**KVR-tarjousten käsittely**
**Ranuan monitoimikeskus**  
**UUDISRAKENNUS**

1. Tarjouksen hinta (alv 0 %)	Max pist.
paras 30 pistettä, muut +1% => - 0,6 pistettä	30
tarjousten halvin hinta	8 000 000,00 €

2. Laatuksiteerit	Max pist.
	70

2.1 Tontinkäyttö ja aluesuunnitelma (max 10 pistettä)	
- liikenteen, kulkuväylien ja paikoitusalueiden toimivuus ja turvallisuus - viherkentämisen ja ulkoalueiden yleisilme	10
Kriteerin korkeimmat pisteet	0

2.2 Rakennus ja rakenteet (max. 10 pistettä)	
- esitellyn rakennetarkisuun turvallisuus, terveellisyys ja elinkaari, mm. rakenteiden kosteustekninen toimivuus, materiaalien kosteudensietokyky sekä kosteusteknisesti kriittisten rakennosien toteutus, huoltoväli - rakennuksen yleisilme ja sen vastaavuus esitellyihin määrittäville Kriteerin korkeimmat pisteet	10 2

2.3 Talotekniikka (max. 10 pistettä)	
- kohteelle asetettujen sisälmatavotteiden toteutuminen - tekniikan soveltaminen tilojen muunnellavuuteen - aurinkoenergia tai muiden uusiutuvien energiantuotantomuotojen hyödyntäminen sekä muut innovatiiviset, ohjelman tavoitteita tukevat suunnitteluratkaisut	10
Kriteerin korkeimmat pisteet	2

2.4 Toiminnallisuus (max. 30 pistettä)	
- esitellyn pedagogisten tavoitteiden toteutuminen - kirjaston ja muiden käyttäjien tavoitteiden toteutuminen - tilojen sijoittelulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen pohjaratkaisussa ja sen yleinen toimivuus - tilojen tilatehokkuus, toimivuus, muunneltavuus ja viihtyisyys	30

2.4.1 esitellyn pedagogisten tavoitteiden toteutuminen	
--	--

2.4.2 kirjaston ja muiden käyttäjien tavoitteiden toteutuminen	
--	--

2.4.3 tilojen sijoittelulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen pohjaratkaisussa ja sen yleinen toimivuus	
--	--

2.4.4 tilojen tilatehokkuus, toimivuus, muunneltavuus ja viihtyisyys	
Kriteerin korkeimmat pisteet	2

2.5 Takuuaika (max. 10 pistettä)	
- takuuaajan pidentäminen urakkoajelman vaatimuksista - takuun sisällön laajentaminen urakkoajelman vaatimuksista - vasteaikalupaus takuuajalla - sisälmasuunnan järjestäminen - käyttäjäkyselyiden järjestäminen	10
Kriteerin korkeimmat pisteet	2

Pisteet yhteensä	0
Arvioinnin on suorittanut:	projektiryhmä

Pöytäkirjan vakuudeksi

**Risto Niemelä**  
**Ranua**

Siklatilat Oy	
Pisteet	
30,0	8 000 000,00 €
0,0 %	

50	
pisteet yhteensä	
0	10

0	10	Lisälaatu: - ei lisälaatu tarjouspyyntöön nähden
---	----	---

2	10	Lisälaatu 2p edestä: <u>Rakennetarkisuun turvallisuus, terveellisyys ja elinkaari:</u> - Kirjasto toteutetaan erillisen hirsikirjaston, kirjaston ulkoseinät ovat hirsirakenteiset - Kattomuotoa harjakatto ilman yhtään jiriä. Kosteusteknisesti varma rakenne ja kattomuodot mahdollistaa kalon käyttämisen säänsuojana rakennusaikana. - Ulkoseinän ja kattorakenteeseen asennetaan olosuhtedmittausanturi, jolla voidaan varmistaa ja seurata rakenteiden turvallisuutta etnakaaren aikana - Muuotoin hengittävä rakenne <u>Rakennuksen yleisilme ja vastaavuus määrittäville:</u> - Rakennuksessa ja arkkitehtuuri ovat sopusoinnussa viereisen koulurakennuksen kanssa - Rakennusmassat luovat suojaisen ja yhtenäisen pihaluonon koulujen välillä
---	----	--

1	5	Lisälaatu 1 p edestä: <u>2.3.1. Sisälmatavotteiden toteutuminen</u> - Käytön aikainen sisällän laadunseuranta ja sisälkamunnapalvelu Freesi <u>2.3.2. Talotekniikan soveltuminen tilojen muunnellavuuteen</u> - ei lisälaatu <u>2.3.3. Aurinkoenergian hyödyntäminen sekä muut innovatiiviset suunnitteluratkaisut</u> - Rakennuksen katolle asennettava aurinkopaneelijärjestelmä - Älypaperijärjestelmä, sähköiset lukujärjestykset luokahuoneiden ovien läheisyydessä
---	---	---

1	15,0	Lisälaatu 1 p edestä: - esiovetustilat muodostavat selkeän oman kokonaisuuden ja ovat helppommin saavutettavissa saattoilokenteen kannalta - tilojen vaadittu parempi tilatehokkuus
---	------	---

		Osa-alueen lisälaatu: - esiovetustilat muodostavat selkeän oman kokonaisuuden ja ovat helppommin saavutettavissa
--	--	---

		Osa-alueen lisälaatu: - ei lisälaatu
--	--	---

		Osa-alueen lisälaatu: - ei lisälaatu
--	--	---

		Osa-alueen lisälaatu: - Tilatehokkuus on hyvä, hyötysyys/kokonaisala 0,78 (hym2/bm2), tilaajan tavoite 0,71, - Hyötysyys: 2,975 hym2 (vastuu min 2 600 hym2 eli jopa 375 hym2 yll), kokonaisaajuus 3,652 bm2 (tavoite 3 650 bm2, eli vain 2 m2 enemmän) - näyttävä ja suuri tilakorkeus yleisissä tiloissa tuo viihtyisyyttä ja tilan tuntua - rakennuksessa turhat nelit ja kävelävät on minimoitu. Käytävät on otettu hyödykäyttöön ja niille on suunniteltu oppiasteita ryhmätyöskentelyyn sekä väittämiskäyttöön eri käyttäjäryhmien huomioimiseksi wc-tiloja on lisäty tarjouspyyntöön nähden
--	--	--

2	10	Lisälaatu 2 p edestä: 2.5.1. Takuuaajan pidentäminen urakkoajelman vaatimuksista - pidennetty luku 5 vuotta (vs. 2 vuoden vaadittu takuu) 2.5.2. Takuun sisällön laajentaminen urakkoajelman vaatimuksista - Digitalonmiehen ensimmäiset 5 vuotta (Freesi-palvelu) 2.5.3. Vasteaikalupaus takuuajalla - Taloteknisen järjestelmien häiriöiden vasteaikalupaus: 1 vrk 2.5.4. Sisälmasuunnan järjestäminen - Erillinen Freesi-sisälmahallintajärjestelmä 2.5.5. Käyttäjäkyselyiden järjestäminen - Käyttäjäkyselyiden järjestäminen toteutetaan Freesi sisälkamunpanin avulla. Tiloihin sijoitetaan käyttäjäkyselylaitteisto, johon käyttäjät voivat kertoa mielipiteensä rakennuksen sisälmastasta - Koulun käyttäjille järjestetään käyttäjäkysely 6 – 12 kk sisällä rakennuksen vastaanottotarkastuksesta haastatteluella eri käyttäjäryhmien edustajia.
---	----	---

	80
--	----

NCC Suomi Oy	
Pisteet	
28,5	8 197 000,00 €
2,5 %	

60	
pisteet	
0	10

0	10	Lisälaatu: - ei lisälaatu tarjouspyyntöön nähden
---	----	---

1	5	Lisälaatu 1 p edestä: <u>Rakennetarkisuun turvallisuus, terveellisyys ja elinkaari:</u> - ehjä kattopinna ja tuultuuta ulako voivat vikaistotia ja pitkäikäisiä ratkaisuja <u>Rakennuksen yleisilme ja vastaavuus määrittäville:</u> - Suunnitteluidena mieltävää luonnon muodosta, vaaraimenasta - Luokkahuoneet ovat valoisia - Korkeat tilat luovat avaran tilan, tilakorkeudet yleisissä tiloissa enempi kuin vaadittu
---	---	--

2	10	Lisälaatu 2 p edestä: <u>2.3.1. Sisälmatavotteiden toteutuminen</u> - Suunnitteluratkaisu ylittää vaatimustason ilmanvaihdon energianlehokkuuden osalta - Rakennusautomaatiojärjestelmä hyödynnetään sisälmuolosuhteiden hallintaan ja raportointiin erillisellä analysointi-ohjelmistolla joka on yhdistetty kattavaan huoltokirjanjärjestelmään. <u>2.3.2. Talotekniikan soveltuminen tilojen muunnellavuuteen</u> - Tilamuokset ovat mahdollisia ilman suuria muutoksia talotekniikkaan: - Ilmanvaihdon alhainen sfp-luku (1,65) mahdollistaa muuntojoustavan käytön ja suuremman ilmanvaihtuvuuden kuormustilanteissa - iv ylinoitetaan 20 % - Rakennuksen painesuhdetta ulkoilmaan seurataan rakennusautomaation avulla. 2.3.3. Aurinkoenergian hyödyntäminen sekä muut innovatiiviset suunnitteluratkaisut: - Rakennuksen lämmitysjärjestelmässä hyödynnetään keittiön kylmätilojen lauhde- energia. - Rakennukseen tulee aurinkopaneelijärjestelmä, jonka tuotto vastaa jäähdytysenergian tarvetta.
---	----	--

2	30	Lisälaatu 2 p edestä: - näyttävä ja suuri tilakorkeus yleisissä tiloissa tuo viihtyisyyttä ja tilan tuntua - tilojen vaadittu parempi tilatehokkuus (paras tarjous) - pienten ja isojen oppilaiden yhteistyön hyvä (paras tarjous) huomioiminen, sekä pihan yhdistämissä mahdollisuus opetukseen. - oma pienten ruokailutila - luokkahuoneet ovat valoisia (tarjouksista eniten ikkunapinta-alaa) - sisäpaha ja isot sisäikkunat tuovat luonnon sisään rakennukseen
---	----	--

		Osa-alueen lisälaatu: - pienten ja isojen oppilaiden yhteistyön hyvä (paras tarjous) huomioiminen, sekä pihan yhdistämissä mahdollisuus opetukseen.
--	--	---

		Osa-alueen lisälaatu: - ei lisälaatu
--	--	---

		Osa-alueen lisälaatu: - opettajat ja hallinto keskellä koulua, opettajille suora yhteys luokkasiipien välillä - pienten ja isojen yhteistyön parempi huomioiminen, kuin mitä vaaditti - luokkatilojen sijoittelut on hyvät ja selkeät kulkuhytehdet - hallinnoita keskeinen sijainti, josta valvottavuus ja etäisyydet ovat hyvät
--	--	---

		Osa-alueen lisälaatu: Tilatehokkuus on hyvä, hyötysyys/kokonaisala: 0,82 (hym2/bm2), tilaajan tavoite 0,71 Hyötysyys: 2,975 hym2 (vastuu min 2 600 hym2 eli jopa 375 hym2 yll), kokonaisaajuus 3,652 bm2 (tavoite 3 650 bm2, eli vain 2 m2 enemmän) - näyttävä ja suuri tilakorkeus yleisissä tiloissa tuo viihtyisyyttä ja tilan tuntua - ruokailutila on iso ja muunneltava - rakennuksessa turhat nelit ja kävelävät on minimoitu. Käytävät on otettu hyödykäyttöön ja niille on suunniteltu oppiasteita ryhmätyöskentelyyn - luokkahuoneet ovat valoisia (enemmän ikkunapinta-alaa) - sisäpaha ja isot sisäikkunat tuovat luonnon sisään rakennukseen
--	--	--

1	5	Lisälaatu 1 p edestä: 2.5.1. Takuuaajan pidentäminen urakkoajelman vaatimuksista - ei lisälaatu 2.5.2. Takuun sisällön laajentaminen urakkoajelman vaatimuksista - 3 kk hankkeen luovutuksesta erillisen toiminnan tarkastus ja tekniikan optiointi ja säätö tarvittaessa, samalla 2. käyttökoulutus tarvittaessa 2.5.3. Vasteaikalupaus takuuajalla - Taloteknisen järjestelmien häiriöiden vasteaikalupaus: 1 vrk 2.5.4. Sisälmasuunnan järjestäminen - Automaation etäyhteydellä kohteen toiminnan tarkkailu ja säätäminen - Sisälämpötilat – poikkeusolosuhteet/pitkä pakkauskasjo - CO2-pitoisuudet – hälytysrajat (900 ppm) – IV-lehdostus - Diveriteutus toimintaperuste - Oma sähköinen järjestelmä, johon ilmoitus tehdään 2.5.5. Käyttäjäkyselyiden järjestäminen - Käyttäjäkyselyn suorittaminen takuuajana (web-pohjaisesti) - Käyttäjämifffoutai ja käyttäjillä mahdollista antaa palautetta sen avulla
---	---	--

	88,5
--	------

**Arviointiryhmä arvioi pisteytettävät vertailukriteerit alakriteerien avulla ja antaa tarjoukselle kustakin vertailukriteerin kohdasta pisteitä asteikolla 0–3 pistettä. Perusteet pisteille ovat seuraavat:**

**1. Tontin käyttö- ja aluesuunnitelma**

0 pistettä Tavoitteen mukainen taso (täyttää vähimmäisvaatimukset)

Selite: Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset liikenteen, kulkuväylien ja piha-alueen toimivuuden, turvallisuuden, viherrakentamisen ja ulkoalueiden yleisilmeen osalta, mutta ei sisällä mitään lisälaatua tai innovatiivisuutta omaavaa ratkaisua siten, että tarjous ansaitsisi 1 pisteen.

1 piste Tavoitetta hieman korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset liikenteen, kulkuväylien ja piha-alueen toimivuuden, viherrakentamisen ja ulkoalueiden yleisilmeen osalta, mutta sisältää lisälaatua ja innovatiivisuutta.

2 pistettä Tavoitetta korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjous on laadukkaampi ja innovatiivisempi huomioiden liikenteen, kulkuväylien ja piha-alueen toimivuuden, turvallisuuden, viherrakentamisen ja ulkoalueiden yleisilmeen osalta verrattuna 1 pisteen saavaan tarjoukseen.

3 pistettä Tavoitetta huomattavasti korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjouksessa on huomioitu erinomaisen hyvin liikenteen, kulkuväylien ja piha-alueen toimivuuden, turvallisuuden, viherrakentamisen ja ulkoalueiden yleisilmeen osalta tavoitteet sekä esitetty useita lisälaatua ja innovatiivisuutta tuovia ratkaisuja. Esitetyt ratkaisut ovat konkreettisia ja erinomaisesti sovellettavissa kyseiseen hankintaan.

**2. Rakennus ja rakenteet**

0 pistettä Tavoitteen mukainen taso (täyttää vähimmäisvaatimukset)

Selite: Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset esitettyjen rakenneratkaisujen turvallisuuden, terveellisyyden ja elinkaaren sekä rakennuksen yleisilmeen ja miljööntavoitteiden osalta, mutta ei sisällä mitään lisälaatua tai innovatiivisuutta omaavaa ratkaisua siten, että tarjous ansaitsisi 1 pisteen.

1 piste Tavoitetta hieman korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset esitettyjen rakenneratkaisujen turvallisuuden, terveellisyyden ja elinkaaren sekä rakennuksen yleisilmeen ja miljööntavoitteiden osalta, mutta sisältää lisälaatua ja innovatiivisuutta.

2 pistettä Tavoitetta korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjous on laadukkaampi ja innovatiivisempi huomioiden esitettyjen rakenneratkaisujen turvallisuus, terveellisyys ja elinkaari sekä rakennuksen yleisilme ja sen vastaavuus esitettyihin miljööntavoitteisiin verrattuna 1 pisteen saavaan tarjoukseen.

3 pistettä Tavoitetta huomattavasti korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjouksessa on huomioitu erinomaisen hyvin esitettyjen rakenneratkaisujen turvallisuuden, terveellisyyden ja elinkaaren sekä rakennuksen yleisilmeen ja miljööntavoitteiden osalta tavoitteet sekä esitetty useita lisälaatua ja innovatiivisuutta tuovia ratkaisuja. Esitetyt ratkaisut ovat konkreettisia ja erinomaisesti sovellettavissa kyseiseen hankintaan.

**3. Talotekniikka**

0 pistettä Tavoitteen mukainen taso (täyttää vähimmäisvaatimukset)

Selite: Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset kohteelle asetettujen sisäilmatavoitteiden toteutumisesta, tekniikan soveltumisesta tilojen muunneltavuuteen ja aurinkoenergian hyödyntämisestä, mutta ei sisällä mitään lisälaatua tai innovatiivisuutta omaavaa ratkaisua siten, että tarjous ansaitsisi 1 pisteen.

1 pistettä Tavoitetta hieman korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset kohteelle asetettujen sisäilmatavoitteiden toteutumisesta, tekniikan soveltumisesta tilojen muunneltavuuteen ja aurinkoenergian hyödyntämisestä, mutta sisältää lisälaatua ja innovatiivisuutta.

2 pistettä Tavoitetta korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjous on laadukkaampi ja innovatiivisempi huomioiden kohteelle asetettujen sisäilmatavoitteiden toteutuminen, tekniikan soveltuminen tilojen muunneltavuuteen ja aurinkoenergian hyödyntäminen verrattuna 1 pisteen saavaan tarjoukseen.

3 pistettä Tavoitetta huomattavasti korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjouksessa on huomioitu erinomaisen hyvin kohteelle asetettujen sisäilmatavoitteiden toteutuminen, tekniikan soveltuminen tilojen muunneltavuuteen ja aurinkoenergian sekä muut innovatiiviset, ohjelman tavoitteita tukevat suunnitteluratkaisut sekä esitetty useita lisälaatua ja innovatiivisuutta tuovia ratkaisuja. Esitetyt ratkaisut ovat konkreettisia ja erinomaisesti sovellettavissa kyseiseen hankintaan.

#### 4. Toiminnallisuus

0 pistettä Tavoitteen mukainen taso (täyttää vähimmäisvaatimukset)

Selite: Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset pedagogisten tavoitteiden osalta, tilojen sijoittelun toteutumisen pohjaratkaisussa ja sen yleisen toimivuuden osalta sekä tilojen tilatehokkuuden, toimivuuden, muunneltavuuden ja viihtyisyyden osalta, mutta ei sisällä mitään lisälaatua tai innovatiivisuutta omaavaa ratkaisua siten, että tarjous ansaitsisi 1 pisteen.

1 piste Tavoitetta hieman korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset pedagogisten tavoitteiden osalta, tilojen sijoittelun toteutumisen pohjaratkaisussa ja sen yleisen toimivuuden osalta sekä tilojen tilatehokkuuden, toimivuuden, muunneltavuuden ja viihtyisyyden osalta, mutta sisältää lisälaatua ja innovatiivisuutta.

2 pistettä Tavoitetta korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjous on laadukkaampi ja innovatiivisempi huomioiden pedagogiset tavoitteet, tilojen sijoittelun toteutumisen pohjaratkaisussa ja sen yleisen toimivuuden sekä tilojen tilatehokkuuden, toimivuuden, muunneltavuuden ja viihtyisyyden osalta verrattuna 1 pistettä saavaan tarjoukseen.

3 pistettä Tavoitetta huomattavasti korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjouksessa on huomioitu erinomaisen hyvin pedagogiset tavoitteet, tilojen sijoittelun toteutumisen pohjaratkaisussa ja sen yleisen toimivuuden sekä tilojen tilatehokkuuden, toimivuuden, muunneltavuuden ja viihtyisyyden tavoitteet sekä esitetty useita lisälaatua ja innovatiivisuutta tuovia ratkaisuja. Esitetyt ratkaisut ovat konkreettisia ja erinomaisesti sovellettavissa kyseiseen hankintaan.

#### 5. Takuuaikainen toiminta

0 pistettä Tavoitteen mukainen taso (täyttää vähimmäisvaatimukset)

Selite: Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset takuuajaisesta toiminnasta, mutta ei sisällä mitään lisälaatua tai innovatiivisuutta omaavaa ratkaisua siten, että tarjous ansaitsisi 1 pisteen.

1 piste Tavoitetta hieman korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset takuuajan toiminnasta, mutta sisältää lisälaatua ja innovatiivisuutta.

2 pistettä Tavoitetta korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjous on laadukkaampi ja innovatiivisempi takuuajaisen toiminnan osalta verrattuna 1 pistettä saavaan tarjoukseen.

3 pistettä Tavoitetta huomattavasti korkeampi taso

Selite: Tarjoajan tarjouksessa on huomioitu erinomaisen hyvin takuuajaisen toiminnan tavoitteet ja esitetty useita lisälaatua ja innovatiivisuutta tuovia ratkaisuja. Esitetyt ratkaisut ovat konkreettisia ja erinomaisesti sovellettavissa kyseiseen hankintaan.

**Tavoitetason (0 pistettä) muodostavat tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyt laadulliset, tekniset ja toiminnalliset vähimmäisvaatimukset. Tavoitetason ylittävä laatu ja sisältö sekä tarjouksen innovatiivisuus katsotaan kriteereiksi tavoitetta korkeammalle laadulle.**

**Tarjosten laatuarvioinnin on suorittanut Ranuan kunnan hankkeelle nimeämä projektiryhmä. Projektiryhmä on arvioinut tarjosten suoritusominaisuuksien laatua sen perusteella, miten hyvin ratkaisut ylittävät tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt tavoitteet, erityisesti kokonaisratkaisun soveltuvuuden suhteen.**

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