

---

Tilaja:  
Limingan Kunta  
Lakeustalo, Liminganraitti 10 C  
91900 Liminka

Hankinta:  
Limingan Lukion muutos ja korjaus

## **TARJOUSTEN VERTAILUPERUSTEET**

[Täydennetty tarkemmat arviointikriteerit 10.11.2020](#)

**LIMINGAN LUKION MUUTOS JA KORJAUS  
YHTEISTOIMINNALLINEN KVR-URAKKA**
**TARJOUSTEN VERTAILUPERUSTEET**
**1. YLEISTÄ**

Tarjouksista hyväksytään hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous. Tarjouksen valinnassa käytettävät vertailuperusteet on esitetty *taulukossa 1*.

*Taulukko 1.* Tarjousten valinnassa käytettävät vertailuperusteet

Arviointikohde	Arviointitapa		Painoarvo %
	Neuvottelu	Tarjous	
<b>A. LAATU</b>			
<b>A1 Ehdotussuunnitelma</b>			
1.1. Arkkitehtuuri sekä liittyminen ympäröivään kuntakeskukseen ja muuhun ympäristöön		x	10 %
1.2. Suunnitteluratkaisujen laatu, terveellisyys ja turvallisuus		x	15 %
1.3. Työmaajärjestelyiden ja vaiheistuksen toimivuus, turvallisuus ja lukion toiminnalle aiheutuvien häiriöiden minimointi		x	15 %
<b>A2 Kyvykkyys yhteistoimintaan</b>	x		10 %
<b>A3 Laajennettu jälkivastuu-aika (takuu-aika)</b>		x	10 %
<b>B. HINTA</b>			
<b>B1 Palkkio %</b>		x	10 %
<b>B2 Tavoitehintaa</b>		x	30 %

Tilaaajan arviointiryhmä arvioi tarjoukset kohdan A. Laatu osalta työpajatyöskentelyn ja tarjouksen perusteella. Tarjoajien saamat pisteet arviointikohteittain skaalataan siten, että arviointikohteesta parhaat pisteet saanut tarjous saa 100 vertailupistettä ja muiden tarjoajien vertailupisteet lasketaan kaavalla

**Arvioitavan pistemäärä \* 100**
**Paras pistemäärä**

Arvioitavan pistemäärä = Arviointikohdasta ko. tarjoajan saama pistemäärä

Paras pistemäärä = Arviointikohdasta eniten pisteitä saaneen tarjoajan pistemäärä

Tilaaaja avaa hintatarjoukset, kun tarjousten arviointi kohdan A. Laatu on täysin valmis ja arviointiryhmä on laatinut ja allekirjoittanut tarjousten arviointipöytäkirjat perusteluineen.

## 2. EHDOTUSSUUNNITELMA

### 2.1 Arkkitehtuuri sekä liittyminen ympäröivään kuntakeskukseen ja muuhun ympäristöön (10 %)

Arviointikohtaa arvioidaan tarjoajan ehdotussuunnitelman perusteella. Suunnitelmat arvioi tilaajan valitsema ulkopuolinen arvioija, jolle suunnitelmat toimitetaan nimettöminä.

Arviointikohdan pisteytys on seuraava:

<b>Välttävä / heikko 0-25 pistettä</b>	<b>Tyydyttävä 26-50 pistettä</b>	<b>Hyvä 51-75 pistettä</b>	<b>Erinomainen 76-100 pistettä</b>
--	--------------------------------------	--------------------------------	--

Ulkopuolinen arvioija esittää perusteet pisteytykselle erillisessä arviointipöytäkirjassa.

### 2.2 Suunnitteluratkaisujen laatu, terveellisyys ja turvallisuus (15 %)

Arviointikohtaa arvioidaan tarjoajan ehdotussuunnitelman perusteella. Suunnitelmat arvioi neuvottelukutsussa ilmoitettu arviointiryhmä, johon kuuluvat tilaajan ja käyttäjien edustajat. Arviointiryhmä voi pyytää arvioinnin tueksi ulkopuolisen puolueettoman asiantuntijan lausunnon esimerkiksi suunnitelmien laadun tai korjaussuunnitelman arvioimiseksi.

Arviointikriteerit on esitetty *taulukossa 2*.

*Taulukko 2. Suunnitteluratkaisujen laatu, terveellisyys ja turvallisuus, arviointikriteerit*

Arviointikriteeri	Välttävä / heikko 0-25 pistettä	Tyydyttävä 26-50 pistettä	Hyvä 51-75 pistettä	Erinomainen 76-100 pistettä
Soveltuvuus toiminnallisiin tarpeisiin	Suunnitelmassa on selkeitä toiminnallisia puutteita, joita on vaikea korjata ilman merkittäviä lisäkustannuksia tai uudelleen suunnittelua.	Suunnitelmassa on toiminnallisia puutteita. Puutteet on kuitenkin mahdollista poistaa jatkosuunnittelussa ilman merkittäviä lisäkustannuksia tai uudelleen suunnittelua.	Toiminnallisuus on huomioitu hyvin. Suunnitelma kalusteineen ja varusteineen tukee hyvin opetusta, vuorovaikutusta ja osallistumista. Henkilö- ja tavaraliikenne sekä varastointi on huomioitu suunnitelmassa hyvin.	Toiminnallisuus on huomioitu erinomaisesti. Suunnitelma kalusteineen ja varusteineen tukee erinomaisesti opetusta, vuorovaikutusta ja osallistumista. Henkilö- ja tavaraliikenne sekä varastointi on huomioitu suunnitelmassa erinomaisesti. Suunnitelmia on selkeästi kehitetty viitesuunnitelmien tasosta em. kriteereiden näkökulmasta.

Muunneltavuus	Suunnitelmassa on muunneltavuuden osalta selkeitä puutteita, joita on vaikea tai mahdoton korjata ilman merkittäviä lisäkustannuksia tai uudeleen suunnittelua.	Suunnitelmassa on puutteita erilaisten opetustilanteiden ja kalustamisratkaisujen sekä monikäyttäjäympäristön huomioimisessa. Puutteet on kuitenkin mahdollista poistaa jatkosuunnittelussa ilman merkittäviä lisäkustannuksia.	Erilaiset opetustilanteet, käyttötarkoitukset ja kalustamisratkaisut sekä monikäyttäjäympäristö on huomioitu hyvin.	Erilaiset opetustilanteet, käyttötarkoitukset ja kalustamisratkaisut sekä monikäyttäjäympäristö on huomioitu erinomaisesti. Suunnitelmia on selkeästi kehitetty viitesuunnitelmien tasosta em. kriteereiden näkökulmasta.
Suunnitteluratkaisujen laatu	Suunnitteluratkaisut täyttävät vain tarjouspyynnön minimaatimukset.	Suunnitteluratkaisut täyttävät tarjouspyynnön vaatimukset ja niitä on jonkin verran kehitetty ja täydennetty viitesuunnitelmien tasosta.	Suunnitteluratkaisut ovat laadukkaita ja pitkäaikaiskestäviä. Suunnitteluratkaisut mahdollistavat hyvät sisäilma-, ääni- ja valaistusolosuhteet. Pintamateriaalit ovat esteettisiä ja edustavia. Kaluste- ja varustetaso on kattava. Suunnitelmia ja ratkaisuja on parannettu viitesuunnitelmien tasosta.	Suunnitteluratkaisut ovat erittäin laadukkaita ja pitkäaikaiskestäviä. Suunnitteluratkaisut mahdollistavat erittäin hyvät sisäilma-, ääni- ja valaistusolosuhteet. Pintamateriaalit ovat esteettisiä ja edustavia. Kaluste- ja varustetaso on erittäin kattava. Suunnitelmia ja ratkaisuja on merkittävästi parannettu viitesuunnitelmien tasosta.
Korjaussuunnitelmien terveellisyys ja turvallisuus	Sisäilmariskien poistaminen on huomioitu korjaussuunnitelmassa puutteellisesti. Korjaussuunnitelman perusteella sisäilmakorjausten onnistuminen jää kyseenalaiseksi.	Sisäilmariskien poistaminen on huomioitu korjaussuunnitelmassa kohtuullisesti. Havaitut puutteet on mahdollista poistaa jatkosuunnittelussa ilman merkittäviä lisäkustannuksia.	Sisäilmariskien poistaminen on huomioitu korjaussuunnitelmassa hyvin. Korjaussuunnitelma on kohtuullisen kattava ja sen perusteella voi pääosin varmistua sisäilmakorjausten onnistumisesta.	Sisäilmariskien poistaminen on huomioitu korjaussuunnitelmassa erinomaisesti. Korjaussuunnitelma on kattava ja sen perusteella voi varmistua sisäilmakorjausten onnistumisesta.

### 2.3 Työmaajärjestelyiden ja vaiheistuksen toimivuus, turvallisuus ja lukion toiminnalle aiheutuvien häiriöiden minimointi (15 %)

Arvioitkohtaa arvioidaan seuraavien tarjoajan toimittamien tuotantosuunnitelmien perusteella:

- Työmaa-alueen käyttösuunnitelma
- Aikataulu ja rakentamisen vaiheistus.

Suunnitelmissa on esitettävä myös:

- miten työmaakäytössä olevat tilat ja alueet erotetaan turvallisesti koulun käytössä olevista tiloista ja alueista rakentamisen eri vaiheissa
- missä laajuudessa ja milloin opetustilat ovat pois käytöstä (väistötilojen tarve)

Lukion toiminta käsittää myös musiikkiopiston ja rakennuksen muut käyttäjät.

Suunnitelmat arvioi neuvottelukutsussa ilmoitettu arviointiryhmä, johon kuuluvat tilaajan ja käyttäjien edustajat.

Arviointikriteerit on esitetty *taulukossa 3*.

*Taulukko 3. Työmaajärjestelyiden ja vaiheistuksen toimivuus, turvallisuus ja lukion toiminnalle aiheutuvien häiriöiden minimointi, arviointikriteerit*

Arviointikriteeri	Välttävä / heikko 0-25 pistettä	Tyydyttävä 26-50 pistettä	Hyvä 51-75 pistettä	Erinomainen 76-100 pistettä
Työmaa-alueen käyttö	Työmaa-alueen käyttösuunnitelma on puutteellinen eikä siinä ole esitetty kaikkia työmaatoimintoja.	Työmaa-alueen käyttösuunnitelma on kohtuullisen kattava ja sisältää merkittävimmät työmaatoiminnot. Myös työmaaliikenne on huomioitu.	Työmaa-alueen käyttösuunnitelma on kattava ja sisältää kaikki olennaiset työmaatoiminnot sekä työmaaliikenteen myös rakennusalueen ulkopuolella. Ympäristön turvallisuus ja sujuva toiminta on huomioitu suunnitelmassa.	Työmaa-alueen käyttösuunnitelma on erittäin kattava ja sisältää kaikki olennaiset työmaatoiminnot sekä työmaaliikenteen myös rakennusalueen ulkopuolella. Ympäristön turvallisuus ja sujuva toiminta on varmistettu erinomaisesti.
Turvallisuus	Suunnitelmat ovat puutteellisia eikä niissä ole tunnistettu kaikkia merkittäviä turvallisuusriskejä eikä esitetty niiden hallintakeinoja.	Suunnitelmissa on huomioitu yleisellä tasolla merkittävimmät turvallisuusteen vaikuttavat tekijät ja riskit sekä turvallisuuden hallintakeinot.	Suunnitelmat ovat kattavat ja ne huomioivat kohteen erityispiirteet sekä käyttäjät ja sivulliset. Turvallisuuden hallintakeinot on esitetty selkeästi ja kattavasti	Suunnitelmat ovat erittäin kattavat ja ne huomioivat käyttäjien ja sivullisten turvallisuuden erittäin hyvin. Kohteen erityispiirteet on tunnistettu erinomaisesti.
Aikataulu ja vaiheistus	Koululle aiheutuu rakentamista runsaasti	Aikataulussa ja työn vaiheistuksessa on huomioitu	Aikataulussa ja työn vaiheistuksessa on huomi-	Aikataulussa ja työn vaiheistuksessa on huomioitu koulun

	häiriötä ja väistötilojen tarvetta. Koulun toiminnan tarpeet on huomioitu suunnitelmassa puutteellisesti.	koulun sujuva käyttö kohtuullisesti. Väistötiloihin on jonkin verran tarvetta. Häiriötä tuottavia työvaiheita ajoittuu jonkin verran myös koulun käyttöaikoihin.	oitu koulun sujuva käyttö hyvin. Väistötilojen tarve on vähäinen. Häiriötä tuottavat työvaiheet on pääosin ajoitettu koulun käyttöaikojen ulkopuolelle.	sujuva käyttö erinomaisesti. Väistötilojen tarve on minimoitu. Häiriötä tuottavat työvaiheet on ajoitettu koulun käyttöaikojen ulkopuolelle mahdollisimman tehokkaasti.
--	---	--	---	---

### 3. KYVYKKYYS YHTEISTOIMINTAAN (10 %)

Arviointikohtaa arvioidaan neuvottelussa / kehitystyöpajassa. Tilaisuudessa arvioidaan tarjoajan työpajoihin ja neuvotteluihin osallistuvaa avainhenkilöistä koostuvaa tiimiä kokonaisuutena.

Kyvykkyyttä yhteistoimintaan arvioidaan seuraavilla osa-alueilla.

- yhteistoimintakyky ja vuorovaikutusosaaminen
- luottamuksen ja innostavan ilmapiirin rakentaminen
- innovointi ja ratkaisujen kehittäminen
- jatkuva parantaminen

Kyvykkyuden yhteistoimintaan arvioi neuvottelukutsussa ilmoitettu arviointiryhmä, johon kuuluvat tilaajan ja käyttäjien edustajat.

Vertailuperusteet on esitetty *taulukossa 3*.

*Taulukko 3. Kyvykkyys yhteistoimintaan, arviointiperusteet*

Arviointi-asteikko	Välttävä / heikko 0-25 pistettä	Tyydyttävä 26-50 pistettä	Hyvä 51-75 pistettä	Erinomainen 76-100 pistettä
Yhteistoimintakyky ja vuorovaikutusosaaminen	Toimii heikosti tiimin jäsenenä. eikä tunnista omaa rooliaan. Huono keskustelemaan tai kuuntelemaan.	Pystyy toimimaan yhteistyössä. Viestii ja kuuntelee.	Toimii luontevasti tiimin jäsenenä. Osallistuu ja kuuntelee aktiivisesti.	Tukee ja ohjaa tiimiä yhteistoimintaan. Kannustaa muita osallistumaan ja kehittää vuorovaikutusta edelleen
Luottamuksen ja innostavan ilmapiirin rakentaminen	Ei herätä luottamusta. Ei kannusta innostavan ilmapiirin rakentamiseen.	Pystyy rakentamaan luottamusta ja osallistuu innostavan ilmapiirin rakentamiseen.	Rakentaa luontevasti luottamusta ja edesauttaa omalla toiminnallaan innostavan ilmapiirin rakentamista.	Tukee ja ohjaa tiimiä vahvasti luottamukselliseen yhteistoimintaan ja innostavan ilmapiirin rakentamiseen
Innovointi ja ratkaisujen kehittäminen	Ei esitä ideoita tai tue niiden etsimistä. Ei kykene ratkaisujen tekemiseen.	Tuo satunnaisesti esille uusia näkökulmia. Pystyy tekemään ratkaisuja ja saavuttamaan tuloksia.	Tuo esille uusia asioita ja näkökulmia tukee muiden ideointia. Tekee luontevasti ratkaisuja ja saa tuloksia aikaan.	Tuo aktiivisesti esille uusia ideoita tai näkökulmia. Tukee ja ohjaa muita luovaan ajatteluun ja kehittää sitä edelleen. Kykenee ohjaamaan, päättämään ja johtamaan tuloksiin.

Jatkuva parantaminen	Kykenee heikosti itsereflektioon	Pystyy jonkinlaiseen itsereflektioon ja oman toiminnan kehittämiseen sen kautta	Reflektoi luontevasti itseään ja parantaa toimintaansa sen kautta	Reflektoi jatkuvasti itseään ja oppii nopeasti mukautamaan oman toiminnan kaikkiin tilanteisiin sopivaksi
----------------------	----------------------------------	---	---	---

#### 4. LAAJENNETTU JÄLKIVASTUUAIKA (10 %)

Arvioitkohtaa arvioidaan tarjoajan tarjouksessaan ilmoittaman, tarjouksen minimivaatimuksen ylittävän takuuajan perusteella. Vertailuperusteet on esitetty *taulukossa 4*

*Taulukko 4. Laajennettu jälkivastuu aika, vertailuperusteet*

Takuu aika	3 v	4 v	5 v	6v	7 v	8 v	9 v	10 v
Pisteytys	0 p	10 p	25 p	40 p	55 p	70 p	85 p	100 p

#### 5. HINTA

##### 5.1 Palkkio (10 %)

Kohdan B1 Palkkio osalta alhaisimman palkkion antanut tehnyt tarjoaja saa 100 hintapistettä ja muiden tarjousten hintapisteeet lasketaan kaavalla

$$\frac{\text{Halvin palkkio \%} * 100}{\text{Tarjoajan palkkio \%}}$$

##### 5.2 Tavoitehintaa (30 %)

Kohdan B2 Tavoitehintaa alhaisimman tavoitehinnan antanut tarjoaja saa 100 hintapistettä ja muiden tarjousten hintapisteeet lasketaan kaavalla

$$\frac{\text{Halvin tavoitehintaa \%} * 100}{\text{Tarjoajan tavoitehintaa \%}}$$