

Friitalan uusi päiväkoti

Ulvilan kaupunki pyytää tarjousta Friitalan uuden päiväkodin leasing-hankinnasta tämän tarjouspyynnön mukaisesti. Päiväkoti toteutetaan joko moduulirakenteisena tai muuten purettavaksi rakennettuna KVR-urakkana kymmenen vuoden vuokrahankintana. Rakennuksen tulee täyttää pysyvän rakennuksen vaatimukset.

Tilaajalla on oikeus lunastaa rakennukset 120 kk leasingajan jälkeen 20% jäännösarvolla. Jos tilaaja ei käytä lunastusoikeutta, voidaan leasing-sopimusta jatkaa lunastusarvon pääomakustannus huomioiden. Mikäli tilaaja ei lunasta rakennusta tai leasing-sopimusta ei jatketa tulee urakoitsijan lunastaa rakennus 20% jäännösarvolla.

Leasingvuokranantaja vuokraa kohteen tilaajalle leasingvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Osapuolten allekirjoittama leasing-sopimus on sopimusteknisessä pätevyysjärjestyksessä kaikista korkein asiakirja.

Tilaaja järjestää hankkeen rahoitussopimuksen.

Urakoitsijavalinnan jälkeen hankkeesta tehdään kolmikantasopimus tilaajan, urakoitsijan ja leasingvuokranantajan välillä. Sopimuksen teon yhteydessä kiinteistön tontti vuokrataan leasingvuokranantajalle.

Urakkamuotona on KVR-urakka.

Urakka-asiakirjojen viittauksilla urakoitsijalla tarkoitetaan KVR-urakoitsijaa.

KVR-urakkaan sisältyy kaikki rakennustyöt, työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvollisuudet.

KVR-urakoitsija toteuttaa päiväkotirakennuksen täyteen käyttökuntoon maanrakennus- ja perustustöineen tarjouspyynnön sekä sen liiteasiakirjojen mukaisesti asemakaavaan merkitylle rakennusalueelle.

Tilaaja vastaa kamera-, kulunvalvonta- ja rikosilmoitinjärjestelmien hankinnasta ja asennuksesta, irtokalusteista ja valokuitu/tietoliikenneyhteyksien hankinnasta.

Kamera-, kulunvalvonta- ja rikosilmoitinjärjestelmän kaapeloinnit sisältyvät KVR-urakkaan. Laitetoimitukset ja asennukset toteutetaan tilaajan erillishankintana.

Tilaajan erillishankintojen aikataulutukset sovitaan KVR-urakoitsijan kanssa yhteistyössä.

Siirtokelpoisten tilojen purkutyön velvoitteet ovat lähtökohtaisesti KVR-urakoitsijan vastuulla. Purkutyövelvoite ja lunastusoikeudet sopimuskauden päättyessä tullaan sopimaan ja kirjaamaan komikantasopimukseen.

Hankkeen tiedot

Kohteen osoite on Kaarinantie 2, 28400 Ulvila. Uusi päiväkoti rakennetaan Friitalan koulukeskukseen. Liitteen 1 osoittamaan paikkaan.

Tarjouspyyntö käsittää uuden päiväkotirakennuksen suunnittelun, toimituksen sekä tilojen asennuksen nostoineen.

Tilat voi toimittaa ja asentaa paikalleen 1.12.2025 alkaen. Tilojen on oltava käyttöönotettavissa viimeistään 1.8.2025.

Jos käyttöönotto viivästyy toimittajasta rippuvasta syystä, on viivästyssakko YSE 1998:sta poiketen 5000 €/työpäivä.

Tilaaaja toimittaa vesi- ja viemäriliittymät sekä sähkö- ja tietoliikenneliittymät uuden rakennuksen läheisyyteen toimittajan tekemän perustussuunnitelman mukaisesti, lopullisen asennuksen ja liittämisen tilaan hoitaa toimittaja. Valokuidun asennuksen tekee toimittaja yhdessä tilaajan kanssa.

Rakennettavat tilat

Rakennettaviin tiloihin tulee 8 ryhmäinen päiväkotito, jossa on yhteensä n. 160 lasta sekä henkilökuntaa n. 30 henkilöä. Rakennuksen ulko- ja sisäpintojen tulee olla uusia.

Tilat on sijoitettava kahteen kerrokseen. Rakennuksessa on oltava vähintään yksi hissi. Rakennuksessa on otettava huomioon kiinteä liittyminen Friitalan kouluun molemmista kerroksista. Urakoitsija vastaa uusien tilojen liitoksen vaatimista töistä.

Julkisivumateriaali on läpivärjätty tai pinnoitettu sementtikuitulevy. Julkisivun väri on murrettu punainen, joka tulee sopia muiden kiinteistöillä olevien rakennusten julkisivuihin.

Tilojen vesikaton muoto on oltava harja- tai pulpetti katto (kaltevuus vähintään 1:10), josta sadevedet johdetaan hallitusti sadevesijärjestelmään tai avo-ojaan. Kattovesiä ei saa johtaa tilaelementtien väleistä.

Rakennukseen tulee tehdä väestönsuoja. Väestönsuoja mitoitetaan päiväkodin käyttäjämäärän mukaan ja tilojen on oltava käytettävissä normaalissa toiminnassa.

Rakennuksen energiatehokkuusluokan on oltava vähintään 20% pienempi, kun energiatehokkuusluokka B.

Tarjouksen mukana on toimitettava pohjapiirustukset, tilojen leikkaus- piirustukset, julkisivupiirustukset sekä esitettävä rakenteiden U-arvot rakennetyypeittäin. Pohjapiirustuksessa pitää olla esitettynä huoneiden / tilojen toiminta ja kiintokalustukset, palo-osastoinnit, poistumistiet, ulkoportaat, katokset ja LE-luiskat.

Toimittajan huomioitavat suunnittelussa tarvittavat tilantarpeet on esitetty tilaohjelmassa (Liite 2). Tilaohjelmassa esitetyistä neliömääristä voi poiketa.

U-arvo vaatimukset vähintään

- ulkoseinät 0,17 W/(m²K)
- yläpohja 0,09 W/(m²K)
- ryömintätilaan rajoittuva alapohja 0,17 W/(m²K)
- ikkunat 1,0 W/(m²K)
- ulko-ovet 1,0 W/(m²K)

Rakennettavien tilojen vaatimukset

- jokaisessa ryhmätilassa ja henkilökunnan tiloissa kiinnityspintaa 4 m ja 2 kpl (60 x 2100) ovellista hyllykaappia, joissa lukitus varaus
- jokaisessa ryhmätilassa on oltava pesuallas, käsipyyhepaperi- ja saippua-annostelija (Katrin) sekä peili 600 x 600 mm

- jokaisessa ryhmätilassa on oltava toinen ovi varapoistumista varten
- tilojen huonekorkeus vähintään 2700 mm
- sälekaihtimet jokaiseen ikkunaan lasien väliin asennettuna (muita vaihtoehtoja ei hyväksytä)
- verhokiskot jokaiseen luokkaan ja taukotilaan
- ulkoportaot teräsritillä, LE-luiskat, kaikki ulkoportaot ja luiskat on katettava
- sisääntulo- ja poistumistiekatokset valaistuksineen asennettuna, myös LE-luiskat on valaistava
- ulko-ovet ja osastoivat ovet varustetaan ovipumpuin
- kaikki ovien lukitus toteutetaan iLOQ lukitusjärjestelmällä
- pikapaloposti(t) ja nestesammuttimet (rakennuslupaehdojen mukaan)

Sähkö / TATE toimituksen sisältö

- valaistus pitää toteuttaa varhaiskasvatustiloille annettujen ohjeistuksen (SFS-EN 12464-1) mukaan
- ATK-yhteydet jokaiseen ryhmätilaan 2 kpl (yksi kaksiosainen eteen ja yksi kaksiosainen sivulle), lisäksi samassa kohdassa vähintään 2 kpl kaksiosaista sähköpistoketta
- jokaiseen ryhmätilaan seinille kaksiosaisia sähköpistokkeita vähintään 10 kpl ympäri ryhmätilaa sijoiteltuna
- henkilökunnan tiloissa seinille atk- ja sähköpistokkeita vähintään 3 m välein (tai sopimuksen mukaan)
- langattomalle verkolle jokaiseen tilaan (ei varastoon) keskelle kattoon 1 osainen CAT 6 pistoke
- toimittaja hankkii ATK-jakokeskuksen, johon tilaaja toimittaa kustannuksellaan internetyhteyden ja palvelimen
- toimittajan on varattava keskuksiin (sähkö- ja ATK) vähintään 20 % laajennusvarauksia tilaajan myöhempiin tarpeisiin
- akkuvarmennetut poistumistieopasteet asennettuna (rakennuslupaehdojen mukaan)
- tilojen lämmitys toteutetaan lattialämmityksellä. Rakennus liitetään kaukolämpöön
- luokka- ja henkilökunnan tilojen lämpötila ei saa ylittää +26 astetta käytön aikana (elokuu – toukokuu), toimittajan on esitettävä ratkaisu lämpötilan säätelyyn
- toimittaja hankkii sähköpääkeskuksen, johon tilaaja toimittaa sähkönsä kustannuksellaan
- tiloja ei liitetä kunnan automaatioon

Noudatettavat luokitukset

- Tilojen on täytettävä seuraavien luokitusten vaatimukset:
- Tilojen akustointi RakMk C1- mukaisesti
- Sisäilmaluokka rakennuskohteelle S2 + jäähdytys
- Rakennustöiden, mukaan lukien ilmanvaihdon asennus, puhtausluokitus P1
- Ilmanvaihto pitää toteuttaa Ympäristöministeriön asetuksen 1009/2017 mukaisesti
- Pintamateriaalit pitää olla M1 luokiteltuja.

Toimittajan vastuut ja velvollisuudet

- Toimittajan tehtävänä on rakennuksen suunnittelu ja pystytys sijaintipaikalle.
- Toimittaja huolehtii ja vastaa rakennuksen edellyttämistä rakennustöistä toimintakuntoon saakka.

- Toimittaja huolehtii rakennuslupa-asiakirjojen laatimisesta (myös asemapiirustuksen) ja ne toimitetaan tilaajalle viimeistään 10.11.2025 (asiakirjojen myöhässä toimittaminen oikeuttaa tilaajaa perimään viivästyssakkoa toimittajalta 500 €/myöhästymispäivä).
- Toimittaja laatii rakennusvalvonnan vaatimat LVIS-piirustukset, myös LVIS-asemapiirustuksen.
- Perustuksien suunnittelu kokonaisuudessaan ja toteutus kuuluu toimittajalle.
- Kaikki tilojen nostot ja työmaan aitaaminen kuuluu toimittajalle.
- Toimittaja toimii kohteessa päätoteuttajana ja vastaa päätoteuttajalle kuuluvista velvollisuuksista mukaan lukien työntekijäilmoitukset verottajalle.
- Toimittajan tulee noudattaa työssä annettuja lakeja, asetuksia ja rakentamismääräyksiä.
- Toimittaja vakuuttaa, että sitä ei koske hankintalain 80 § mukainen poissulkemisperuste.
- Toimittaja vastaa kolmannelle osapuolelle aiheutuneista vahingoista.
- Toimittaja laatii työmaata varten työturvallisuus-, laatu-, ympäristö- ja kosteudenhallinta-suunnitelmat.
- Toimittajalle kuuluu jätteiden kuljetus viranomaisten osoittamalle kaatopaikalle jätemaksuineen.
- Toimittajalle kuuluu kaikki tarvittavat suojaukset, erityisesti sääsuojaus työn aikana. Sääsuojauksesta on esitettävä toteutustavat selonottoneuvottelussa.
- Toimittajalle kuuluu työmaa-alueen selvä rajausta työmaa-aidalla muusta alueesta. Sisääntuloreittejä ei saa tukkia.
- Toimittaja vastaa työmaan työturvallisuudesta.
- Toimittaja nimeää pääsuunnittelijan, joka vastaa suunnittelusta.
- Toimittaja nimeää kohteeseen vastuullisen työnjohtajan ja LVIS-työnjohtajan.

Vastaavat tiedot, todistukset ja selvitykset on toimitettava pyydettyä myös mahdollisten alihankkijoiden osalta. Esitetyt todistukset eivät saa olla kahta (2) kuukautta vanhempia niiden toimituspäivästä laskettuna ja ne tulee olla suomenkielisinä.

Alihankkijoiden käyttäminen

Toimittajalla on kokonaisvastuu tuotteiden ja palveluiden toimituksesta, niiden vaatimustenmukaisuudesta sekä sopimusvelvoitteiden täyttämisestä tilaajaa kohtaan. Toimittaja voi tilaajan kirjallisen hyväksynnän saatuaan sopimuskauden aikana lisätä uusia alihankkijoita tai vaihtaa niitä. Toimittaja vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuin omastaan.

Toimittaja vastaa myös siitä, että alihankkija noudattaa omalta osaltaan toimittajalle asetettuja velvoitteita tuotteita ja palveluita toimittaessaan ja tuottaessaan. Toimittaja hankkii alihankkijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei alihankkijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Alihankinnan ketjuttaminen ei ole sallittua ilman tilaajan hyväksymää erityistä syytä.

Tilaajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä alihankkijoita, joiden tilaajavastuu-tiedoissa on puutteita tai on muuten aihetta epäillä, ettei alihankkijaa pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalloista.

Toimittajan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa myös alihankkijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla.

Tilaajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli hankintoja on ketjutettu ilman tilaajan nimenomaista hyväksyntää. Toimittajan tulee purkaa ketjutettu alihankintasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta. Tilaaja tiedottaa sopimusrikkomuksesta Rakennusteollisuus RT ry:lle ja Rakentamisen laatu RALA ry:lle.

Takuuaika, vakuudet ja vakuutukset

Takuuaika alkaa urakan vastaanottopäivämäärästä. Takuu on 24 kuukautta kaikkien urakoiden sekä hankintojen osalta.

Rakennustyön aikaisia vakuuksia ei vaadita.

Urakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa ja kattaa sivu-urakat. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakkahinnasta.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus suuruudeltaan 500 000 €. Pääurakoitsijan vastuuvakuutuksen korvausmäärä tulee olla vähintään 1 000 000 €. Pääurakoitsijan on esitettävä vastuuvakuutustodistuksen yhteydessä selvitys vastuuvakuutuksen alaisista muista rakennuskohteista.

Jos urakoitsija aiheuttaa vahingon, joka korvataan rakennuttajan tai kolmannen osapuolen vakuutuksesta, on urakoitsija velvollinen korvaamaan rakennuttajalle tai kolmannelle osapuolelle vakuutuksen omavastuusuuden.

Referenssivaatimukset

Toimittajalla itsellään on oltava alan kokemusta ja näyttöä vastaavista toimituksista sekä vastaavanlaisiin olosuhteisiin toimitetuista kohteista Suomessa.

Referensseinä on esitettävä vuosien 2020–2025 aikana toteutettujen neljän (4), yli 600 neliön kokoisen siirto- tai purkukelpoisen koulun tai päiväkodin toimittaminen asiakkaalle vastaavanlaisiin olosuhteisiin Suomessa.

Vaadituista referensseistä tulee olla selvitettyinä vähintään seuraavat tiedot:

- asiakasorganisaatio,
- asiakkaan yhteystiedot,
- referenssin ajankohta ja
- toimituksen sisältö.

Mikäli toimittajalla ei ole esittää vaadittavia referenssikohteita, tilaajalla on oikeus hylätä toimittaja tarjouskilpailusta.

Tarjouksen erittelyt

Toimittaja antaa tarjouksen uusien tilojen suunnittelusta ja toteutuksesta kaikkineen tarjouspyynnön mukaisesti.

Tarjousdokumentit liitteineen tulee olla suomenkielisiä. Myös mahdolliset lisäselvitykset, neuvottelut yms. käydään suomen kielellä (kielitaito vähintään C1).

Tarjouksen liitteet

Tarjouksen yhteydessä tarjoajan tulee toimittaa tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset enintään kolme (3) kuukautta vanhat selvitykset yritystoiminnasta:

- Selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain (1501/1993) mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.
- Kaupparekisteriote.
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty.
- Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai muista keskeisistä työehdoista.
- Työterveyshuollon järjestämisestä.
- Tapaturmavakuutuksen järjestämisestä.

Em. selvitykset voidaan antaa myös toimittamalla Luotettava Kumppani - raportti.

Toimittajalla on oltava voimassa oleva vastuuvakuutus. Selvitys vakuutuksesta on oltava tarjouksen liitteenä.

Mikäli toimittajalla on lähetettyjä työntekijöitä, niin selvitys lähetetyn työntekijän sosiaaliturvan määräytymisestä on oltava tarjouksen liitteenä.

Tämän kilpailutuksen perusteella laadittaviin hankintasopimuksiin liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuissa työssä. Toimittajan ja sen mahdollisesti käyttämien alihankkijoiden on siis noudatettava työsuhteissaan samoja lakeja ja työehtonormeja olivat työntekijät sitten suomalaisia tai ulkomaisia.

Tarjoajan on esitettävä tarjouksessaan mitä työehtosopimusta tai työehtosopimuksia yrityksessä tai sen alihankkijoiden toiminnassa noudatetaan ja mitä se tarkoittaa palkkatason ja muiden velvoitteiden osalta, jos se ei noudatettavasta työehtosopimuksesta suoraan käy selville.

Ulkomaisen toimijan on toimitettava edellä esitettyjen vaatimusten mukaiset todistukset ja selvitykset sijoittumisensa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla muulla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksyttävällä tavalla, kuten antamalla sijoitusmaan mukainen valaehdotin tai vakuutuksella vahvistettu ilmoitus.

Hankinnassa sovelletaan lakia tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä.

Selvitys tai riittävä vakuutus siitä, ettei toimittajaa työmaalla edusta tai sen johto- ja hallintotehtävissä muutoin toimi liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Toimittajan referenssiluettelo on oltava liitteenä.

Tilahahmotelmat:

- pohjapiirustukset, pohjakuvassa tulee olla esitettynä LVIS-tekniikan liitokset ja sijainnit
- leikkauspiirustukset
- julkisivupiirustukset
- rakennetyyppiirustukset

Selvitys LVIS-teknisistä ratkaisuksista: lämmitysratkaisut, ilmanvaihdon toteutus, vesi- ja viemäriiliitos sekä sähkö.

Luettelo toimitukseen kuuluvista kiintokalusteista huonetyypeittäin.

Nimetyn pääsuunnittelijan pätevyudet ja referenssit.

Nimetyn työnjohtajan pätevyudet ja referenssit. Työnjohtajan tulee olla suomenkielentaitoinen (vähintään C1). Kielitaidosta on esitettävä todistus tilaajan pyytäessä.

Pyydettäessä on toimitettava seuraavat asiakirjat:

- suunnittelijoiden pätevyudet ja referenssit
- työturvallisuussuunnitelma
- laatusuunnitelma
- ympäristösuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- pölynhallintasuunnitelma

Toimittajan tulee vaatia alihankkijoilta vastaavat selvitykset. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen toimittaja ja alihankkija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

Tarjouspyynnön lisätiedot

Tarjouspyyntöön liittyvät mahdolliset lisäkysymykset on esitettävä Hilman kautta 29.9.2025 klo 12 mennessä. Vastaukset kysymyksiin annetaan Hilmassa viimeistään 3.10.2025 Vain tilaajan kirjallisesti antamat lisätiedot ovat tilaajaa sitovia.

Tarjous

Tarjoukset on jätettävä 10.10.2025 **klo 12 mennessä Hilman kautta**. Muilla tavoin jätettyjä tarjouksia ei hyväksytä.

Tilaaja pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset. Vaihtoehtoisia tai osatarjouksia ei hyväksytä. Myöhässä tulleita tarjouksia ei oteta käsittelyyn.

Tarjouksien tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu sopimus, kuitenkin vähintään kolme (3) kuukautta tarjousten viimeisestä jättöpäivämäärästä lukien.

Tarjousasiakirjojen julkisuus

Tarjousasiakirjat ja muut hankintaan liittyvät selvitykset ovat julkisia, kun sopimus asiassa on tehty. Tietojensaantioikeutta ei kuitenkaan ole muiden tarjousten sisältämiin todellisiin liike- ja ammattisalaisuuksiin. Tarjouksessa esiintyvät liikesalaisuudet tulee nimenomaisesti merkitä salassa pidettäviksi liikesalaisuuksiksi, muutoin ne katsotaan julkisiksi. Yksikköhinnat ovat liikesalaisuuksia. Kokonaishinta ei kuitenkaan ole liike- tai ammattisalaisuus.

Toimittajan valintaperusteet

Tarjoukset käsitellään rakennuttajan toimesta tarjousten jättöpäivän jälkeen mahdollisimman pian. Tarjousten tekijät eivät saa olla mukana tarjousten avaustilaisuudessa.

Tarjousvertailu pisteytyksineen tehdään Hilma-kilpailutusjärjestelmän ulkopuolella rakennuttajan ja tilaajan määrittämän raadin toimesta. Raadin vertailu toteutetaan siten, että tarjoajan tiedot eivät ole raadin käytössä.

Vertailussa hinnan vaikutus on 80 %, laatuasteiden vaikutus 20 %.

Vertailussa laatuasteita annetaan seuraavasti:

1. Rakennuksen sijoittuminen rakennusalueelle ja tontin käyttö 0–3 pistettä

- Rakennusalue on tarjouspyynnön liitteenä.
- Pisteytysperusteet, vähennetään täysistä pisteistä miinus yksi piste alueen ylityksestä/alueraja, maksimivähennys 3 pistettä

2. Julkisivujen monimuotoisuus, rytmitys ja vaihtelu 0–6 pistettä

- Pisteytyksen tekee tilaajan määrittämä raati tarjousliitteiden perusteella
- Raati huomioi pisteytyksessä:
 - Julkisivujen tulee olla struktuureiltaan vaihtelevia
 - Julkisivuissa käytetään paikoitellen muun julkisivun kanssa eri tasossa olevia ritiläaihioita, levymateriaaleja tms. rikkomaan rakennuksen pitkiä linjoja
 - Julkisivujen väritusten tulee sopia ympäristöönsä
 - Julkisivuissa käytetään vaihtelevasti värejä ja julkisivujen/sisäänkäyntien väritusten tulee erottaa eri toiminta-alueita

3. Tilojen toiminnallisuus käyttäjän tarpeisiin 0–6 pistettä

- Pisteytyksen tekee tilaajan määrittämä raati tarjousliitteiden perusteella
- Raadin pisteytys perusteet:
 - 6 pistettä, kun tilojen toiminnalliset tavoitteet ja laatuasteet täyttyvät
 - Maks. 4 pistettä, kun toiminnallisissa tavoitteissa on rakennuttajan arvioinnin yhteydessä löydettävissä vähäisiä käytettävyyteen vaikuttamattomia puutteita
 - Maks. 4 pistettä, kun laatuasteereissa on arvioinnin yhteydessä löydettävissä vähäisiä kokonaislaatuun vaikuttamattomia puutteita
 - Maks. 2 pistettä, kun toiminnallisissa tavoitteissa on rakennuttajan arvioinnin yhteydessä löydettävissä vähäisiä käytettävyyteen vaikuttamattomia puutteita sekä laatuasteereissa on arvioinnin yhteydessä löydettävissä vähäisiä kokonaislaatuun vaikuttamattomia puutteita

Hyväksytyistä tarjouksista valitaan vertailupisteytykseltään suurimmat pisteet saava tarjoaja selonottoneuvotteluvaiheeseen.

Tarjoajan vertailupisteet lasketaan seuraavasti:

A = Halvimman tarjoajan kokonaishinta jaettuna Tarjoajan kokonaishinta

Vertailun kokonaishinta = KVR-hinta

B = Tarjoajan laatuasteet jaettuna parhaimmat laatuasteet saaneen tarjoajan laatuasteet

C = Rakennuksen energiatehokkuusluokka A: 3 pistettä

D = Kohteen pääsääntöinen lämmönjako toteutettu vesikiertoisella lattialämmityksellä: 2 pistettä

Tarjoajan vertailupisteet = A x 80 + B x 15 + C x 3 + D x 2

Hankintapäätös

Hankintapäätös lähetetään sähköpostilla kaikille tarjoajille. Tarjouksen hyväksymisestä tehty päätös ei vielä muodosta sopimusta, vaan sopimus syntyy vasta sopimusasiakirjan allekirjoituksilla.

Liitteet

Liite 1	Rakennuksen suunniteltu sijainti
Liite 2	Tilaohjelma
Liite 3	Friitalan päiväkodin tilaohjeet
Liite 4	Perustamistapalausunto